



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos



**TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 769-2019-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 25 de setiembre de 2019



APELANTE	:	RUTH ALESSANDRA RAMOS RIVAS
TÍTULO	:	N° 1001070 DEL 29.04.2019
RECURSO	:	N° 000571 DEL 24.06.2019
REGISTRO	:	PREDIOS - LIMA
ACTO	:	DONACIÓN
SUMILLA	:	

ACTO JURIDICO CONSIGO MISMO

"No estamos ante un acto jurídico consigo mismo, cuando uno de los padres es a su vez representante del donante, toda vez que para la donación pura y simple a favor de menor de edad se requiere de la participación de cualquiera de los representantes legales"

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA



Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de donación del Departamento N° 239 C ubicado en el tercer piso del jirón Julio C. Tello, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11152943 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- a) Solicitud de inscripción de título.
- b) Parte notarial de la escritura pública de donación de fecha 01.03.2001 otorgado por la notaria de Lima Ruth Alessandra Ramos Rivas.
- c) Copia certificada de la partida de nacimiento de Lourdes Andrea Tello Echevarría, expedido por el RENIEC



II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación contra la observación formulada por la Registradora Pública de la Oficina Registral de Lima, Mery Luz Mendoza Gálvez la misma que se reproduce a continuación:

"(...)

VISTO EL REINGRESO DE FECHA 13/06/2019, SE ADVIERTE QUE EL RECURSO DE APELACIÓN DEBE SER PRESENTADO POR LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO.

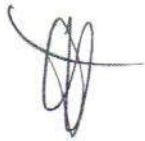


En tal sentido subsiste parcialmente la observación de la esquila anterior en el siguiente extremo:

Acto Donación.-

2. Visto el parte notarial adjunto, se tiene que la señora Jannett Carol Echevarría Sánchez de Tello actúa en representación de la donante y de la donataria, empero revisado la Partida N° 11168634 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, se advierte que la mencionada no tiene facultades para contratar consigo misma. En ese sentido para que éste acto sea eximido de la sanción de anulabilidad y pueda acceder al registro deberá acreditar que la representante contaba con facultades específicas para contratar consigo misma o ratificar el acto con la intervención de Rosa Justina Tello Morales, conforme los prescribe el Art. 166 del Código Civil: Es anulable el acto jurídico celebrado consigo mismo, o en nombre propio o como representante de otro, a menos que la ley lo permita, que el representante lo hubiera autorizado específicamente, o que el contenido del acto jurídico hubiera sido determinado de modo que excluya a la posibilidad de un conflicto de intereses.

(...)"



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso impugnatorio señalando lo siguiente:

- Sobre el contrato consigo mismo, el Tribunal Registral ha desarrollado la configuración del contrato, estableciendo que el autocontrato se configura en el supuesto que el representante concluya el acto jurídico, únicamente con la participación del sujeto común (como representante o parte), en armonía exclusiva de sus propios intereses, puesto que, de lo contrario, con la intervención de uno o más representantes, el interés propio quedará diluido.
- Se deja en claro que en el presente caso no se configura el acto jurídico consigo mismo regulado en el artículo 166 del Código Civil, toda vez que la representación legal que ejerce Janett Carol Echevarría Sánchez de Tello, respecto a su menor hija, lo hace en conjunto con su cónyuge, por lo que el interés propio queda diluido.



RESOLUCIÓN N° 769-2019-SUNARP-TR-A

- Asimismo, resulta suficiente la intervención de Ricardo Ernesto Tello Morales, padre de la menor Lourdes Andrea Tello Echevarría para ejercer la representación legal, toda vez que la donación no está sujeta a modalidad alguna.




IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la **partida registral N° 11152943** del Registro de Predios de Lima, corre inscrito el Departamento N° 239 C, tercer piso, con frente al jirón Julio C. Tello del distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, siendo su titular registral Rosa Justina Tello Morales.

En la **partida registral N° 11168634** del Registro de Personas Mandatos y Poderes de Lima corre inscrito el poder otorgado por Rosa Justina Tello Morales a favor de Janett Carol Echevarría Sánchez.


V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES



Interviene como ponente el vocal Luis Eduardo Ojeda Portugal. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala, la cuestión a dilucidar es la siguiente:

- Si resulta necesario que se adjunte instrumento ratificatorio o aclaratorio a efectos de proceder con la inscripción de la donación otorgada a favor de una menor de edad quien se encuentra representada no solo por su madre (quien además representa a la donataria) sino también por su padre.

VI. ANÁLISIS

- 
1. Con el título venido en grado se solicita la inscripción de la donación otorgada por Janett Carol Echevarría Sánchez de Tello en representación de Rosa Justina Tello Morales según poder inscrito en la partida N° 11168634 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima, a favor de la menor Lourdes Andrea Tello Echevarría representada por su padres Ricardo Ernesto Tello Morales y Janett Carol Echevarría Sánchez de Tello, respecto del predio inscrito en la partida N° 11152943 del Registro de Predios de Lima.



RESOLUCIÓN N° 769-2019-SUNARP-TR-A

De acuerdo a lo señalado tenemos que Janett Carol Echevarría Sánchez de Tello actúa en representación de la donante (representación voluntaria) y de la donataria (representación legal), en este último caso concurre además Ricardo Ernesto Tello Morales, quien es el padre de la menor.



La Registradora observó el título señalando que Janett Carol Echevarría Sánchez de Tello actúa en representación de la donante y de la donataria, empero revisado la Partida N° 11168634 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, se advierte que la mencionada no tiene facultades para contratar consigo misma.

Por su parte, la apelante señala que no se configura el acto jurídico consigo mismo regulado en el artículo 166 del Código Civil, toda vez que la representación legal que ejerce Janett Carol Echevarría Sánchez de Tello, respecto a su menor hija, lo hace en conjunto con su cónyuge, por lo que el interés propio queda diluido. Asimismo, indica que resulta suficiente la intervención de Ricardo Ernesto Tello Morales, padre de la menor Lourdes Andrea Tello Echevarría para ejercer la representación legal, toda vez que la donación no está sujeta a modalidad.

Por lo que, corresponde determinar si es necesario que se adjunte instrumento ratificadorio o aclaratorio a efectos de proceder con la inscripción de la donación otorgada a favor de una menor de edad quien se encuentra representada no solo por su madre (quien además representa a la donataria), sino también por su padre.

2. El artículo 166 del Código Civil regula lo referente a la anulabilidad del acto jurídico del representante consigo mismo, estableciendo lo siguiente:

“Es anulable el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo, en nombre propio o como representante de otro, a menos que la ley lo permita, que el representado lo hubiese autorizado específicamente, o que el contenido del acto jurídico hubiera sido determinado de modo que excluya la posibilidad de un conflicto de intereses.

El ejercicio de la acción le corresponde al representado.”

3. El contrato consigo mismo, o autocontrato puede definirse como el acto jurídico que una persona celebra consigo misma y en el cual actúa, a la



RESOLUCIÓN N° 769-2019-SUNARP-TR-A

vez, como parte directa y como representante de la otra, o como representante de ambas partes. El autocontrato se configura en los siguientes supuestos:



- a) Si una persona actúa por sí y en representación de otra, ya sea una representación de tipo legal o convencional; esto es, el caso del padre que contrata para sí y también por el hijo; el del poderdante representado por el apoderado con el apoderado por su propio derecho.
- b) Si una persona es representante (legal o voluntaria) de dos personas diferentes.

Efectivamente, este requerimiento guarda correspondencia con lo prescrito en el ordenamiento civil, en el sentido que para que el acto jurídico sea anulable, establece *prima facie* que el representante "concluya" el acto jurídico. Se entiende que esta conclusión del acto jurídico hace alusión a la celebración del mismo únicamente con la participación del sujeto común (como representante o parte), en armonía exclusiva de sus propios intereses, puesto que de lo contrario, **con la intervención de uno o más representantes, el interés propio quedará diluido.**

En otras palabras, para poder catalogar a un acto jurídico con la denominación de "consigo mismo", debe tenerse en cuenta la conclusión del mismo en interés exclusivo del representante de una o de ambas partes según sea el caso.

A mayor abundamiento, debe tenerse presente que conforme lo define Aníbal Torres Vásquez¹, el acto jurídico consigo mismo es el celebrado por una persona por sí sola, actuando a la vez como parte interesada y como representante de otra (representación simple), o como representante de ambas partes (representación doble).

- 4. Conforme se ha señalado, el artículo 166 del Código Civil prevé el contrato consigo mismo y lo considera anulable, salvo que:

- a) La ley lo permita.

¹ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal Acto Jurídico. Editorial IDEMSA. Lima Perú, 2001. Página 381.

- b) El representado lo hubiere autorizado. Para lo cual la autorización debe ser específica.
- c) El contenido del acto jurídico hubiera sido determinado de modo que excluya la posibilidad de un conflicto de interés.



Esta disposición considera anulable al acto en razón al posible conflicto de intereses que se presenta cuando un solo sujeto emite dos declaraciones de voluntad, como parte y contraparte. Asimismo, el artículo 166 del Código Civil establece que la acción le corresponde al representado en la medida que es quien podría verse perjudicado con la realización de tales actos, pudiendo por lo tanto confirmarlos según lo dispone el Código Civil para los actos jurídicos anulables.

- 5. Con respecto a la representación legal, el artículo 145² del Código Civil precisa las dos fuentes de la representación directa: la voluntad y la ley. En el primer caso, la representación se origina en el denominado acto de apoderamiento o de conferimiento de poder: en el segundo caso, la representación directa tiene su fuente en la ley, no es la voluntad de las partes, siendo ello así, es la ley la que indica sus alcances y limitaciones.

Entonces, en la representación legal, llamada también necesaria, el representante es designado por ley para que gestione los intereses del incapaz. La representación legal es obligatoria como por ejemplo, la patria potestad, la tutela y la curatela. Asimismo, con la representación legal, generalmente se suple la falta de capacidad de obrar de una persona o se provee a los bienes que están faltos de titular o cuyo titular no está en condiciones de asumir por sí mismo su gobierno, pues con ésta no se incrementa las posibilidades de obrar del representado, sino que es la única forma como puede ejercer sus derechos.

- 6. En cuanto a la patria potestad, el artículo 418 del Código Civil señala: "*Por la patria potestad los padres tienen el deber y el derecho de cuidar de la persona y bienes de sus hijos menores*". Entonces la patria potestad es el conjunto de derechos y deberes que corresponden a los padres sobre las personas y bienes de los hijos, para su protección y formación integral, desde la concepción de éstos y mientras sean menores de edad. Así, la patria potestad es una

² Origen de la representación
Artículo 145.- 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° 769-2019-SUNARP-TR-A



función reflejo del deber de los padres de educar y mantener a sus hijos y de protegerlos en sus intereses pecuniarios mientras son menores de edad. En ella están estrechamente conexos los intereses del Estado y de la familia, por lo que la misión encomendada a los padres asume un carácter de importancia social, del que deriva la peculiar naturaleza de orden público que revisten las normas sobre la patria potestad, cuyo contenido no puede ser objeto de pactos privados, dirigidos a modificar las relaciones, las atribuciones y los efectos y la imposibilidad por parte de los padres de renunciar a ellos conferido por ley.

Tratándose de una filiación extramatrimonial, la patria potestad se ejerce por el padre o madre que ha reconocido al hijo, conforme lo señala el primer párrafo del artículo 421 del Código Civil³. No obstante el segundo párrafo de ese mismo artículo menciona que si ambos padres han reconocido al hijo el juez determina a quien corresponde la patria potestad, lo que significaría que otro quedaría suspendido en su ejercicio.

Sin embargo, debemos tener en cuenta que nuestro Código Civil de 1984 confunde patria potestad con la tenencia, pues identifica el hecho de vivir juntos o separados con la suspensión de la patria potestad. Podemos concluir que en nuestra legislación la patria potestad en la filiación matrimonial se ejerce por ambos padres, y en la extramatrimonial se ejerce por los padres que han reconocido al hijo, manteniéndose en tanto no se incurra en alguna de las causales números clausus del artículo 75 del Código de los Niños y Adolescentes (suspensión de la patria potestad).

7. Sin perjuicio de lo antes expresado, no debe confundirse la figura jurídica de la patria potestad de la representación legal que ejercen los padres en virtud de ella. Respecto a la representación legal del hijo, el artículo 419 del Código Civil señala que corresponde a ambos la representación legal del hijo. En efecto en los casos de suspensión de la patria potestad, la representación legal del hijo será ejercida por uno solo de los cónyuges.

³ Patria potestad de hijos extramatrimoniales
Artículo 421.- La patria potestad sobre los hijos extramatrimoniales se ejerce por el padre o por la madre que los ha reconocido.
Si ambos padres han reconocido al hijo, el juez de menores determina a quién corresponde la patria potestad, atendiendo a la edad y sexo del hijo, a la circunstancia de vivir juntos o separados los padres y, en todo caso, a los intereses del menor.
Las normas contenidas en este artículo son de aplicación respecto de la madre aunque sea menor de edad. No obstante, el juez puede confiar a un curador la guarda de la persona o de los bienes del hijo, si así lo exige el interés de éste, cuando el padre no tenga la patria potestad.



Como puede verse la 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 "correspondiente a ambos" en razón de 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. Ello en razón de que nuestro Código Civil efectúa claras diferencias en cuanto a la rigurosidad de la representación o el requerimiento de la autorización judicial, dependiendo de la naturaleza de los actos en los que puedan intervenir los hijos menores de edad.

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. 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 en este contrato puede ejercerla cualquiera de los padres.

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

A mayor abundamiento, el artículo 455 del mismo Código regula el derecho del menor capaz de discernimiento para aceptar donaciones puras y simples, sin la intervención de sus padres. Por consiguiente, en este supuesto, el propio menor está facultado inclusive para otorgar por sí mismo la escritura pública cuando dicha formalidad sea requerida para

la validez del acto adquisitivo. El artículo en mención se refiere a las donaciones puras y simples, esto es aquellas por las que el donante transfiere la propiedad de un bien sin que el donatario realice algún acto a cambio, o la realización de algún suceso, esto es, que no se les impone la realización de alguna modalidad, ya sea cargo, condición o plazo.



Bajo tales consideraciones cuando estamos frente a un acto de liberalidad (donación) no sujeto a modalidad alguna (condición, cargo o plazo), que sólo va a beneficiar a los menores de edad, procede que la representación legal sea ejercida por uno solo de los padres, más aun si se trata de un acto de adquisición celebrado en interés de los menores y para el cual deviene en innecesaria la existencia de autorización judicial conforme a lo establecido en el artículo 448 inciso 9 del Código Civil.

Asimismo, tomando en consideración lo regulado en el artículo IX del Código Civil de los Niños y adolescentes en toda medida que adopte el Estado a través del Poder Ejecutivo, entre otras instituciones, así como la acción de la sociedad, se considerará el principio del interés superior del niño y del adolescente y el respecto a sus derechos; lo cual comprende una interpretación de las normas acorde con este principio, como se ha expuesto en la presente resolución.



8. De acuerdo a lo señalado, tenemos que en el presente caso, no estamos ante la presencia de un acto jurídico consigo mismo, toda vez que en el acto de donación puro y simple suscrito con fecha 01.03.2001, interviene además como representante legal el padre de la menor, no apreciándose entonces, causal de anulabilidad alguna en el contrato de donación presentado, ello teniendo en cuenta que dicho contrato es celebrado en interés de la menor de edad, siendo necesario para tal efecto la representación de cualquier de los padres.

Consecuentemente, se revoca la observación formulada por la Registradora.

9. Sin perjuicio de lo indicado, se hace presente que, una vez formulado el recurso de apelación, es obligación del Registrador efectuar una anotación en la partida registral, dando a conocer la existencia de dicho recurso. Así tenemos que el Art. 152 del TUO del RGRP señala:





RESOLUCIÓN N° 769-2019-SUNARP-TR-A

Artículo 152.- Remisión del recurso de apelación

(...)

Luego de tal verificación y de corresponder, deberá efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva y lo remitirá al Tribunal Registral, acompañado del título, en un plazo no mayor de tres (03) días contados desde la fecha de su recepción.

Verificada la partida 11152943 del registro de predios de Lima, se advierte que, en el presente caso, no se ha dado cumplimiento a esta obligación, por lo que, la registradora a cargo deberá de regularizar dicha anotación.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 185-2019-SUNARP/PT de fecha 06.08.2019, expedida por la Presidenta del Tribunal Registral.

Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención de la vocal (s) Carmen Montoya Montoya autorizada por Resolución N° 144-2019-SUNARP/PT de fecha 25.06.2019 y la vocal (s) Fanny Tintaya Feria autorizada por Resolución N° 212-2019-SUNARP/PT de fecha 06.09.2019.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada al título venido en grado de apelación por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.; y **DISPONER** su inscripción previa verificación del pago de los derechos registrales.

Regístrese y comuníquese.



LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Presidente de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



FANNY TINTAYA FERIA
Vocal (s) de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



CARMEN MONTOYA MONTOYA
Vocal (s) de la Quinta Sala
del Tribunal Registral