



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 441-2018-SUNARP-TR-T

Trujillo, 20 de julio del dos mil dieciocho

APELANTE : ANA AURELIA FUENTES PARRAGUEZ
TÍTULO : 798481-2018 del 10.4.2018
RECURSO : 207-2018
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO
REGISTRO : DE PREDIOS DE CHICLAYO
ACTO ROGADO: USUFRUCTO
SUMILLA(S) :

Usufructo sobre bienes de propiedad de menor de edad

La constitución de usufructo vitalicio sobre bienes de menor de edad en favor de sus padres requiere necesariamente de autorización judicial, de conformidad al artículo 167 numeral 1 del Código Civil.

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

Mediante el presente título se solicitó la inscripción del usufructo sobre los predios inscritos en las partidas registrales N°s 10123353, 02301650, 02301651, 02301652, 02301654, 02301655 y 02301656 otorgado por el menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes, representado por sus padres Jorge Octavio Luna Deza y Ana Aurelia Fuentes Parraguez, en favor de esta última. Para tal efecto se adjuntó escritura pública aclaratoria de anticipo de herencia del 9.4.2018 extendida ante notario de Chiclayo Eusebio Díaz Díaz.

Mediante recurso de reconsideración del 30.4.2018 se ingresaron los siguientes documentos:

- Copias certificadas por la jefa del Registro Civil de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe Liliana Marianella Risco Díaz del acta de nacimiento del menor Jorge Alberto Luna Fuentes ocurrido el 22.3.2001.
- Hoja resumen de la información de préstamo.
- Cronograma de pagos.
- Solicitud de seguro de desgravamen individual.



RESOLUCIÓN N° 441-2018-SUNARP-TR-T

- Póliza simplificada de seguro de sepelio y protección familiar.
- Cargo de recepción de solicitud dirigida a la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo.
- Copia simple de carta N° C-1009-2017-DAU-CMAC-T.
- Copia simple de aviso de pago.
- Copia simple de carta notarial del 27.9.2017.
- Copia simple de carne de postulante del menor Jorge Alberto Luna Fuentes.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado por el registrador público (e) de la Oficina Registral de Chiclayo Luis Dandy Esquivel León con fecha 23.4.2018, pronunciamiento que fue reiterado mediante esqueda del 9.5.2018. Los términos de la denegatoria de esta última inscripción se reproducen cabalmente a continuación:

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA: Usufructo

II. ANTECEDENTE REGISTRAL: Partida N° 10123353 y otros del Registro de Predios

III. CONTENIDO DEL ACTO MATERIA DE ANALISIS

Mediante el presente Título se solicita inscribir - vía rectificación - usufructo vitalicio sobre los inmuebles inscritos en las Partidas Electrónicas N° 10123353, N° 02301650, N° 02301651, N° 02301652, N° 02301654, N° 02301655 y N° 02301656. Adjunta a tal fin Escritura Pública N° 383 de fecha 04/04/2018 otorgada por el Notario Público Eusebio Díaz Díaz.

IV. FUNDAMENTOS DE LA OBSERVACIÓN

A) SUPUESTO NORMATIVO:

1. Uno de los principios que rige el procedimiento registral es el de Tracto Sucesivo, previsto en el Artículo 2015 del Código Civil, así como en el numeral VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Dicho principio señala que "ninguna inscripción - salvo la primera - se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario."

2. La doctrina distingue tres especies de actos dispositivos, esto es: los actos traslativos como el de la compraventa, los actos constitutivos, tal como los derechos reales de hipoteca, servidumbre, uso, usufructo y habitación. (Lohman Luca de Tena, Guillermo. El Negocio Jurídico. 2da. Edición. Editora Jurídica Grijlet E.I.R.L., Lima, 1994. Pág. 176 citado en Resolución N° 1062-2010-SUNARP-TR-L de fecha 16/07/2010).

Tomando en consideración lo antes indicado, el numeral 1 del Artículo 167 del del Código Civil establece que los representantes legales requieren autorización judicial expresa para disponer los bienes del representado. Dicha autorización, se deberá acreditar ante el registro mediante los partes correspondientes, con la correspondiente copia certificada de la resolución que declara o constituye el derecho y de los demás actuados pertinentes, acompañados del correspondiente oficio cursado por el Juez competente, conforme a la formalidad regulada en el Artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Resolución Del Superintendente Nacional De Los

RESOLUCIÓN N° 441-2018-SUNARP-TR-T



Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN).

B) EL CASO

Reingreso 30/05/2018: Se ha recepcionado via reingreso un recurso de reconsideración por medio del cual se pretende levantar las observaciones formuladas. Al respecto, manifestamos lo siguiente:

a) Del estudio del recurso, no se aprecia ningún argumento jurídico que desvirtue la observación realizada, no siendo posible reconsiderar tal observación en base a circunstancias personales del usuario o medios probatorios que deben ser valorados en sede judicial.

Cabe agregar que a través de la Resolución N° 1376-2009-SUNARP-TR-L, de fecha 04.09.2009, el Tribunal Registral ha establecido que "a efectos de constituir usufructo sobre bienes de los hijos menores de edad, dado que se afecta el ejercicio de los atributos de la propiedad de uso y de disfrute del bien, se requiere obtener necesariamente autorización judicial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 447 del Código Civil".

En tal sentido, **no es posible inscribir el usufructo vitalicio sin la autorización judicial correspondiente.**

En razón a ello, se procede a reiterar las observaciones en su parte pertinente:

1. Del estudio de las partidas electrónicas antes indicadas, se aprecia la titularidad registral de los inmuebles, actualmente la ostenta el menor, Jorge Alberto Luna Fuentes, quien adquirió su derecho en mérito al anticipo de legítima que realizó su madre Ana Aurelia Fuentes Parraguez mediante las Escrituras Públicas N° 852, 853, 854, 855, 856, 857 y 858 de fechas 29/09/2017, inscripciones que surten plenos efectos jurídicos.

2. Mediante el presente título se pretende constituir via rectificación usufructo vitalicio sobre los inmuebles antes indicados a favor de la anticipante; sin embargo, dicho acto no puede tener acogida, sin que se acredite previamente la autorización judicial para disponer de los bienes del menor.

V.RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS

1. A fin de inscribir el acto rogado deberá presentar el parte correspondiente que contenga la autorización judicial para disponer de los bienes del menor.

Derechos Pendientes de Pago Previa Subsanación
Chiclayo, 09 de Mayo de 2018.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Fuentes interpuso recurso de apelación autorizado por el abogado Antonio Vigil Curo, cuyos fundamentos se resumen a continuación:

- El registrador no ha valorado los medios probatorios aportados, así se puede apreciar de la partida de nacimiento que el menor Jorge Alberto Luna Fuentes tiene actualmente 17 años y dos meses de edad y es hijo de la recurrente, por lo que de conformidad al artículo 418 del Código Civil los padres tienen el deber y derecho de cuidar de la persona y bienes de sus hijos menores.



- Por error al momento de otorgar el anticipo de herencia en el que se transfirió el dominio de los predios al menor de edad, se omitió consignar el usufructo gratuito vitalicio en favor de la administrada, razón por la que se ha adjuntado la escritura pública de aclaración de anticipo de herencia, en la que el menor se encuentra debidamente representado.
- La aclaración adjunta tiene por finalidad proteger de cualquier perjuicio futuro a la recurrente y a su esposo, y que les permitan obtener ingresos económicos para solventar los gastos del hogar tales como: alimentación, luz, agua, baja policía, deudas contraídas ante la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Trujillo y Agrobanco, estudios del menor, quien se encuentra preparándose para postular a la universidad. Estas obligaciones deben ser cumplidas a la brevedad posible, y si se acude al Poder Judicial para solicitar la autorización requerida se demorará en el trámite por lo menos un año por la recargada labor de los juzgados.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida n° 02301650 del Registro de Predios de Chiclayo

En esta partida corre inscrito el predio rural denominado Santa María I ubicado en el distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, cuyo dominio primigenio le correspondía a Ana Aurelia Fuentes Parraguez.

En el asiento C00001 obra registrado el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

Partida n° 02301651 del Registro de Predios de Chiclayo

En esta partida corre inscrito el predio rural denominado Santa María II ubicado en el distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, cuyo dominio originario le correspondía a Ana Aurelia Fuentes Parraguez.

En el asiento C00001 obra registrado el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

Partida n° 02301652 del Registro de Predios de Chiclayo

En esta partida se encuentra inscrito el predio rural denominado Santa María III ubicado en el distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, cuya propiedad originaria le pertenecía a Ana Aurelia Fuentes Parraguez.

En el asiento C00001 consta registrado el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

Partida n° 02301654 del Registro de Predios de Chiclayo

En esta partida obra inscrito el predio rural denominado San Fernando I ubicado en el distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, cuyo dominio primigenio le correspondía a Ana Aurelia Fuentes Parraguez.

En el asiento C00001 se encuentra registrado el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

Partida n° 02301655 del Registro de Predios de Chiclayo

En esta partida obra inscrito el predio rural denominado San Fernando II ubicado en el distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, cuyo dominio primigenio le correspondía a Ana Aurelia Fuentes Parraguez.

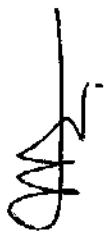


En el asiento C00001 corre inscrito el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

Partida n° 02301656 del Registro de Predios de Chiclayo

En esta partida obra registrado el predio rural denominado San Fernando III ubicado en el distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, cuyo dominio originario le pertenecía a Ana Aurelia Fuentes Parraguez.

En el asiento C00001 consta inscrito el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

Partida n° 10123353 del Registro de Predios de Chiclayo



En esta partida consta inscrito el lote urbano ubicado en la Calle Nicanor Carmona Vilchez N° 608, del distrito y provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque.

En el asiento 000014 se encuentra registrado el anticipo de herencia otorgado por Ana Aurelia Fuentes Parraguez a favor de su hijo menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

El registrador rechaza la inscripción porque advierte que la constitución de usufructo sobre bienes de menor de edad requiere de resolución judicial que autorice a los padres para tal efecto. En el escrito de apelación, la administrada argumenta que esta exigencia no es necesaria porque los padres tienen el deber y derecho de velar por el bienestar de su hijo menor de edad sujeto a su patria potestad y de sus bienes.

De lo expuesto, teniendo en cuenta la decisión de la primera instancia y los argumentos propuestos por la solicitante, a criterio de esta Sala corresponde determinar lo siguiente:

¿Los padres que ejercen la patria potestad requieren de autorización judicial para constituir usufructo en su favor sobre bienes de su hijo menor de edad?

VI. ANÁLISIS:

1. La rogatoria a analizar pretende la aclaración del anticipo de herencia que corre inscrito en el asiento C00001 de cada una de las partidas registrales signadas bajo los códigos 10123353, 02301650, 02301651, 02301652, 02301654, 02301655 y 02301656, por haberse omitido constituir el usufructo vitalicio otorgado por el menor de edad Jorge Alberto Luna Fuentes, representado por sus padres Jorge Octavio Luna Deza y Ana Aurelia Fuentes Parraguez, a favor de esta última. Para ello, se adjunta escritura pública del 9.4.2018 extendida ante notario de Chiclayo Eusebio Díaz Díaz, en cuyo tenor se precisa que por error se omitió gravar con usufructo los bienes al momento de transferirlos.

La solicitud descrita ha sido rechazada por el registrador Esquivel, quien señala que por tratarse de bienes cuya propiedad pertenece a un menor de edad, la procedencia de la inscripción del usufructo requiere de autorización judicial conforme a lo establecido en el artículo 167 numeral 1

del Código Civil¹. Al respecto, del contraste de aquel documento frente a la partida de nacimiento aportada por la recurrente se determina que el menor de edad propietario (de 17 años) es hijo de las personas que actúan en su representación y a su vez la beneficiaria del usufructo resulta ser su propia madre. Es decir, los padres como representantes legales de su hijo incapaz por minoría de edad han convenido en otorgar usufructo en favor de la misma madre del menor titular de los predios en cuestión. Por tanto, corresponde comprobar si dicha exigencia deviene en obligatoria a pesar del vínculo parental que existe entre los otorgantes.

2. El artículo 999 del Código Civil establece que el usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno². Este se puede constituir por ley, por contrato, por acto unilateral, o por testamento, según se desprende el artículo 1000 del mismo código³.

Por lo acabado de señalar se comprueba que el usufructo constituye un gravamen para su propietario porque por medio de dicho derecho real se confiere a un tercero, el usufructuario, en forma temporal, el ejercicio de ciertas facultades propias de la propiedad, como son el uso y el disfrute⁴.

Ahora, la celebración de actos jurídicos o contratos de un incapaz por minoría de edad se realiza a través de la actuación conjunta de sus padres que ejercen la patria potestad⁵, en otras palabras, aquel debe intervenir por intermedio de sus representantes legales⁶. Asimismo, cuando se pretendan gravar sus bienes (en este caso, constituir usufructo), los representantes legales deben encontrarse autorizados por el juez según lo establece el artículo 167 numeral 1 del Código Civil.

¹ Código Civil

Artículo 167.- Los representantes legales requieren autorización expresa para realizar los siguientes actos sobre los bienes del representado:

1.- Disponer de ellos o gravarlos.

(...)

² Código Civil

Artículo 999.- El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno.

(...)

³ Código Civil

Artículo 1000.- El usufructo se puede constituir por:

1.- Ley cuando expresamente lo determina.

2.- Contrato o acto jurídico unilateral.

3.- Testamento.

⁴ Resolución N° 989-2007-SUNARP-TR-TR del 20.12.2007.

⁵ Código Civil

Artículo 419.- La patria potestad se ejerce conjuntamente por el padre y la madre durante el matrimonio, correspondiendo a ambos la representación legal del hijo.

⁶ Salvo el supuesto regulado en el artículo 1358 del Código Civil, cuya redacción señala que: "Los incapaces no privados de discernimiento pueden celebrar contratos relacionados con las necesidades ordinarias de su vida diaria".

3. Por otro lado, el artículo 423 numeral 8 del Código Civil prescribe que uno de los derechos de los padres es:

“Artículo 423.- Son deberes y derechos de los padres que ejercen la patria potestad:

(...)

8.- Usufructuar los bienes de sus hijos. Tratándose de productos se está a lo dispuesto en el artículo 1004”.

Así, la precitada redacción normativa reconoce el usufructo legal constituido en favor de los padres sobre los bienes de sus hijos menores de edad, el cual por ser un derecho de aquellos no requiere autorización judicial expresa porque ya se encuentra autorizado por ley en concordancia con el numeral 1 del artículo 1000 del mismo Código. No obstante, aquí es importante tener en cuenta que el plazo del usufructo legal a favor de los padres se mantendrá vigente mientras subsista la patria potestad, en este caso, hasta que el menor incapaz adquiera la mayoría de edad según el numeral 3 del artículo 461 del Código⁷.

El análisis de las normas invocadas permite extraer las siguientes conclusiones:

- El usufructo puede ser establecido por ley o ser adoptado de forma convencional. Esta última modalidad debe su fuente al contrato, acto unilateral o testamento.
 - El usufructo regulado en el artículo 423 numeral 8 del Código Civil es un gravamen establecido por ley en el que los padres son los usufructuarios de los bienes del menor. Para ello, en vista que el surgimiento del derecho emana de la ley, no será necesaria autorización judicial.
 - Este usufructo legal solo puede estar vigente mientras los padres ejerzan la patria potestad sobre el menor, en consecuencia, no es procedente que sus efectos subsistan cuando este adquiere la mayoría de edad.
4. En la rogatoria examinada, la usufructuaria es madre del menor de edad propietario de los predios inscritos, sin embargo, el gravamen a constituir pretende imponerse de forma vitalicia sobre los predios inscritos del menor, por lo que ya no se trataría de un usufructo legal ya que, conforme a lo antes desarrollado, sus efectos no pueden exceder la vigencia de la patria

⁷ Código Civil

Artículo 461.- La patria potestad se acaba:

1.- Por la muerte de los padres o del hijo.

2.- Por cesar la incapacidad del hijo conforme al artículo 46.

3.- Por cumplir el hijo dieciocho años de edad.

RESOLUCIÓN N° 441-2018-SUNARP-TR-T

potestad a la que está sujeta el menor incapaz, en consecuencia, nos encontraríamos no frente a un usufructo legal, sino a uno de tipo convencional que contrariamente a la inexigibilidad de la autorización judicial, sí requiere de pronunciamiento judicial en atención al artículo 167 numeral 1 del Código Civil. Por tanto, procede confirmar la decisión de la primera instancia.

Intervienen como vocales (s) Daniel Fernando Montoya López y José Arturo Mendoza Gutiérrez, autorizados mediante la resolución N° 278-2017-SUNARP-SN, de fecha 27.12.2017 y la resolución N° 134-2018-SUNARP/PT del 1.6.2018, respectivamente.

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

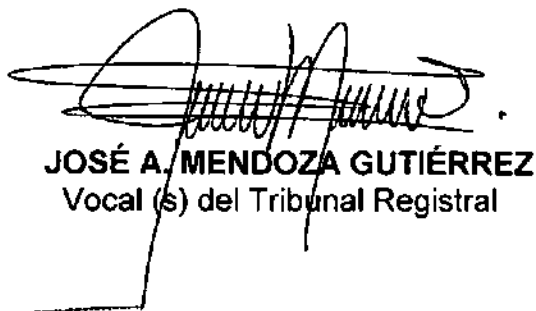
VII. RESOLUCIÓN:

CONFIRMAR la denegatoria formulada por la primera instancia al título señalado en el encabezamiento de acuerdo a los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



DANIEL F. MONTOYA LÓPEZ
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral



JOSÉ A. MENDOZA GUTIÉRREZ
Vocal (s) del Tribunal Registral



WALTER E. MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral



11/11/18