



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1494-2018-SUNARP-TR-L

Lima, 26 JUN. 2018

APELANTE : EDUARDO LIBORIO DELGADO TITO
TÍTULO : 153615 del 19/1/2018
RECURSO : H.T.29999 del 17/4/2018
REGISTRO : Registro de Sucesiones Intestadas de Lima
ACTO (s) : Rectificación
SUMILLA :

TRASLADO DE PARTIDA

No procede trasladar una partida del Registro de Sucesiones Intestadas de una oficina registral a otra, en mérito a la alegación en el sentido que la causante no falleció en la sede de la oficina en la que obra inscrita su sucesión.

El Registrador del Registro de Sucesiones Intestadas de determinada oficina registral no es competente para efectuar rectificaciones en una partida obrante en otra oficina registral.



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita se rectifiquen los nombres de los herederos inscritos en la partida N° 02012237 del Registro de Sucesiones Intestadas de Ayacucho. En dicha partida obra la sucesión intestada de la causante Victoria López Gutiérrez, fallecida el 18/3/1993. Sus herederos declarados fueron:

- Rosmeri Escalante López
- Darwin Escalante López
- Yimmy Escalante López
- Nancy Josefina Escalante Cruzatt
- Ruth Maribel Escalante López

Se solicita se rectifique el nombre de los tres primeros herederos, siendo los correctos los siguientes:

- Rosmery Escalante López
- Jhonny Darwin Escalante López
- Jhimmy Escalante López

Se solicita que la rectificación se efectúe en mérito al título archivado 373946 del 26/7/2006.



RESOLUCIÓN No. - 1494-2018-SUNARP-TR-L

En el reingreso el presentante precisa que además requiere el traslado del Registro de Sucesiones Intestadas de Ayacucho a Lima, pues la causante Victoria López Gutiérrez falleció en Lima.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima Julio Javier Espiritu Orihuela formuló tacha sustantiva por los siguientes fundamentos:

Visto el reingreso de fecha 01/02/2018 en el cual se precisa que la rectificación solicitada corresponde a la sucesión intestada de la causante VICTORIA LOPEZ GUTIERREZ inscrita en la partida N° 02012237 de la Oficina Registral de Ayacucho. En tal sentido, el usuario solicita que se traslade dicha sucesión a la Oficina Registral de Lima para luego proceder con la rectificación en el extremo solicitado.

En consecuencia, se tacha el presente título conforme al art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto:

1.- Conforme al art. 5 del Reglamento del Registro de Testamento y Sucesiones Intestadas, la inscripción de la sucesión intestada se efectuará en la oficina registral correspondiente al último domicilio del causante.

2.- De la partida N° 02012237 correspondiente a la Oficina Registral de Ayacucho, se aprecia que fue tramitado al amparo de las normas contenidas en el Código Civil y Código Procesal Civil, en cuyas normas se establece claramente la competencia del Juez corresponderá al último domicilio del causante. (Art. 663 del Código Civil)

3.- Conforme al punto anterior, y habiendo el órgano jurisdiccional meritudo la competencia correspondiente al último domicilio del causante, la Oficina Registral de Lima no puede cuestionar lo razonado por dicho órgano.

III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

El apelante señala que la causante Victoria López Gutiérrez tuvo su último domicilio en San Juan de Lurigancho, Lima, y allí falleció. El trámite de sucesión intestada se hizo en Ayacucho pues allí tenía bienes inmuebles. Por ello solicita el traslado de la sucesión a Lima, luego de lo cual se debe extender la rectificación de los nombres.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida N° 02012237 del Registro de Sucesiones Intestadas de Ayacucho obra inscrita la sucesión de Victoria López Gutiérrez, fallecida el 18/3/1993 en Lima. Los herederos fueron declarados mediante auto del 24/2/1994 emitido por el Juez de Primera Instancia de Huamanga. Se declaró como herederos a:

- Rosmeri Escalante López
- Darwin Escalante López
- Yimmy Escalante López
- Nancy Josefina Escalante Cruzatt
- Ruth Maribel Escalante López





RESOLUCIÓN No. - 1494 -2018-SUNARP-TR-L

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Nora Mariella Aldana Durán. De lo expuesto y del análisis del caso las cuestiones a determinar son las siguientes:

- a) ¿Procede trasladar una partida del Registro de Sucesiones Intestadas de una oficina registral a otra, en mérito a la alegación en el sentido que la causante no falleció en la sede de la oficina en la que obra inscrita su sucesión?
- b) ¿El Registrador del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima es competente para efectuar rectificaciones en una partida obrante en el Registro de Sucesiones Intestadas de Ayacucho?

VI. ANÁLISIS

1. Conforme al artículo 19 del Código Procesal Civil, en materia sucesoria es competente el Juez del lugar en donde el causante tuvo su último domicilio en el país. Esta competencia es improrrogable.

En el mismo sentido el artículo 38 de la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en asuntos no contenciosos, dispone que la solicitud será presentada por cualquiera de los interesados a que alude el artículo 815 del Código Civil, o por el integrante sobreviviente de la unión de hecho reconocida conforme a ley, ante el notario del último domicilio del causante.

Como puede apreciarse, la declaración de herederos, sea en vía judicial o en vía notarial, se tramita en el lugar del último domicilio del causante.

2. En cuanto al Registro en donde debe inscribirse la declaración de herederos, el artículo 2042 del Código Civil establece que las actas notariales y resoluciones judiciales que declaran a los herederos del causante se inscriben en el Registro de Sucesiones Intestadas correspondiente a su último domicilio, y además en el lugar de ubicación de los bienes muebles e inmuebles, en su caso.

Asimismo, el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas dispone en el artículo 5 que la inscripción de la sucesión intestada se efectuará en la Oficina Registral correspondiente al último domicilio del causante.

3. En este caso el solicitante señala que la declaración de herederos de la causante Victoria López Gutiérrez obrante en la partida N° 02012237 del Registro de Sucesiones Intestadas de Ayacucho debe ser trasladada al Registro de Sucesiones Intestadas de Lima pues dicha causante falleció en Lima.

Al respecto debe tenerse en cuenta que el artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que, "Son garantías del Sistema Nacional de los Registros





RESOLUCIÓN No. - 1494 -2018-SUNARP-TR-L

Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”.

Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil, que consagra el principio de legitimación, el contenido de los asientos registrales se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el Reglamento referido o se declare su invalidez en sede judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación o falsedad documentaria.

4. El artículo 75 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del Reglamento General cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral; en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a título modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.



Asimismo, en el artículo 76, se establece que el Registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el Registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

5. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

- Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del Reglamento General de los Registros Públicos. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extra registral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del Reglamento General de los Registros Públicos.

clw



RESOLUCIÓN No. - 1494 -2018-SUNARP-TR-L

6. El artículo 81 del referido reglamento, distingue los errores materiales de los de concepto, en la forma siguiente: "El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.

Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto".

7. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 de dicho Reglamento, que señalan que la rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado (Art. 82).

Asimismo, conforme al artículo 84, la rectificación de los errores de concepto se efectuará:

- a) Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
- b) Cuando no resulten claramente de título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

8. En el artículo 85 del RGRP se contempla la rectificación amparada en documentos fehacientes, que se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes para lo cual bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido.

9. Cabe señalar que la legitimación adquiere sustento en la especial y profunda actividad de evaluación de títulos que realizan las instancias registrales. De ese modo, la inscripción viene precedida de una calificación de la legalidad de los títulos, en sus aspectos formales y materiales; asimismo, la calificación se realiza confrontando el contenido del título con la información de las partidas registrales y, complementariamente, con los títulos archivados.

Como ha señalado esta instancia en anteriores resoluciones, citando a Pau Pedrón¹, la actividad estatal de organizar en un Registro la información necesaria para otorgar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas de los privados e incentivar el tráfico económico supone una labor de control de la existencia y legalidad de los actos y contratos, y la selección de aquellos que

¹ PAU PEDRÓN, Antonio: "Curso de Práctica Registral", Universidad Pontificia Comillas, Publicación, Madrid 1995. P. 23-24.





RESOLUCIÓN No. - 1494 -2018-SUNARP-TR-L

resulten relevantes jurídica o económicamente. Esta tarea se confía al Registrador, quien se constituye en el filtro necesario y último para determinar lo que debe inscribirse y publicitarse, es decir, lo que será oponible.

Asimismo, José Antonio Álvarez Caperochipi² señala que "la legitimación significa el reconocimiento jurídico y social de la inscripción como portadora de un contenido que se presume verdadero y legítimo, y al que se otorga una eficacia inmediata provisional (a falta de prueba en contrario), por haber sido preconstituido con garantías en período no litigioso. La legitimación registral se funda en la propia publicidad de la inscripción – que todos pueden conocer, y nadie ha impugnado- del sistema de ordenación del registro por fincas; también en la exigencia de titulación pública, del control de la legalidad de los títulos que acuden al registro por un funcionario especialmente calificado, y de la organización del tracto sucesivo".

En efecto, el asiento de inscripción se presume exacto y válido; toda vez que, el mismo ha sido extendido luego de efectuada la calificación registral positiva, la cual comprende la evaluación de los títulos, y ésta a su vez, la legalidad de los mismos, sus aspectos formales y materiales. De ahí que los asientos sólo podrán ser rectificadas según lo establecido en el Reglamento General de los Registros Públicos en caso de inexactitud proveniente de un error material o de concepto.

10. Las instancias registrales tienen una única oportunidad de efectuar la calificación: antes que se produzca la inscripción. No hay posibilidad de fiscalizar el contenido del título una vez concretada la inscripción. Después de haber transitado todos los controles y superado los alcances de la calificación es lógico que la ley presuma que la situación jurídica que accede al Registro sea cierta y exacta, legitimando a su titular para actuar conforme con ella. La legalidad aparece aquí como fundamento del principio de legitimación³.

En consecuencia, bajo el amparo del principio de legitimación no cabe examinar en sede registral si la calificación positiva que efectuó el Registrador al extender el asiento registral fue correcta o no. Siendo que el referido principio protege la inscripción, considerando que la misma debe ser respetada como cierta por todos, aunque la inscripción no refleje la realidad, aparentemente ofrecerá la existencia de un derecho, de un titular y la posibilidad que este tiene de ejercitar el contenido del derecho que el registro pública. Por otro lado, también es cierto que las inscripciones no convalidan nulidades, siendo que el principio de legitimación funciona sin perjuicio de la interposición de las acciones a que hubiere lugar.

11. En este caso el usuario señala que la Oficina Registral competente para inscribir la sucesión intestada era la de Lima y no la de Ayacucho. Sin embargo, dicho cuestionamiento no puede efectuarse en sede registral, pues la inscripción ya obra extendida en la Oficina Registral de Ayacucho, y por lo tanto, legitimada, pudiendo sólo en sede judicial declararse que la inscripción no debió efectuarse en Ayacucho sino en Lima.

² ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José Antonio. Derecho Inmobiliario Registral. Jurista Editores E.I.R.L. Edición: Octubre 2010 (3ª edición, 1ª en Perú) p. 525.

³ GARCÍA y GARCÍA, José Manuel: "Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario", Editorial Civitas SA, Madrid, 1988, p. 676.





RESOLUCIÓN No. -1494-2018-SUNARP-TR-L

Debe añadirse que dicho cuestionamiento a la Oficina Registral en la que se inscribió la declaración de herederos implica también cuestionar la competencia del Juez ante quien se tramitó la sucesión intestada, pues – como ya se ha señalado –, la sucesión intestada debe tramitarse ante el Juez o Notario del último domicilio del causante. Por lo tanto, si se tramitó la sucesión de Victoria López Gutiérrez ante el Juez de Ayacucho, ello implica que dicho Juez evaluó su propia competencia (la que es improrrogable) reputando que la causante tuvo su último domicilio en Ayacucho y no en Lima como señala el solicitante.

Por lo tanto, no procede el traslado de sucesión intestada de la Oficina Registral de Ayacucho a la de Lima que se ha solicitado. Corresponde entonces la tacha del título, pues para efectuar dicho traslado se requiere de resolución judicial, la que no se ha acreditado que preexista (art. 42 e) del RGRP).

12. En este caso se solicita se extienda rectificación de los nombres de tres herederos de Victoria López Gutiérrez. Sin embargo, la solicitud se ha presentado ante el Registrador de Sucesiones Intestadas de Lima, en lugar de presentarse ante el Registrador de Ayacucho, oficina en la que obra inscrita en la partida N° 02012237 del Registro de Sucesiones Intestadas en la que se solicita se extienda la rectificación.

Por lo tanto, el Registrador de Sucesiones Intestadas de Lima es incompetente, por lo que debe tacharse conforme al artículo 42 c) del RGRP.

13. En el CV PLENO realizado los días 04 y 05 de abril de 2013 se adoptó el siguiente acuerdo:

PRINCIPIO DE INFORMALISMO

“Tachado un título por haberse presentado ante oficina incompetente (literal c del artículo 42 de RGRP), el Registrador debe encauzar el trámite de acuerdo al procedimiento señalado para las oficinas receptoras y de destino.

En este caso, las tasas de envío y de retorno serán cobradas al momento de liquidar el título.

Los derechos registrales pagados se aplicarán al nuevo asiento de presentación que se extienda en el diario de la oficina competente.”

Por lo tanto, en este caso correspondería que el Registrador en ejecución remita el título a la Oficina Registral de Ayacucho de acuerdo al procedimiento señalado para las oficinas receptoras y de destino. Sin embargo para ello se requeriría en este caso que el presentante manifieste su conformidad con el encauzamiento pues en lugar de ello podría optar por impugnar la resolución en la vía contencioso- administrativa.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada al título señalado en el encabezamiento.





RESOLUCIÓN No. - 1491-2018-SUNARP-TR-L

Regístrese y comuníquese.



Mirtha Rivera B

MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Presidenta de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

NORA MARIELLA ALDANA DURAN
Vocal del Tribunal Registral

MILAGRITOS ELVA LÚCAR VILLAR
Vocal (s) del Tribunal Registral