



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -1245-2012 – SUNARP-TR-L

Lima, 23 AGO. 2012

APELANTE : HIROKO GLADYS KUNIGAMI YONASHIRO
TÍTULO : 528250 del 12/6/2012
RECURSO : HTD. N° 054757 del 10/7/2012
REGISTRO : Predios de Lima
ACTO (s) : EXTINCIÓN DE USUFRUCTO.

SUMILLA :
USUFRUCTO VITALICIO

El usufructo vitalicio establecido a favor de los padres sin que se haya establecido la forma en que éste será ejercido, se entiende que es de manera conjunta, regulándose por el artículo 1022 del Código Civil. En ese sentido al fallecimiento de uno de ellos no se extingue el usufructo sino que el padre supérstite acrece su derecho de usufructo sobre el bien.



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el título venido en grado se solicita la inscripción de la extinción de usufructo inscrito en la partida 07077360 del Registro de Predios de Lima, en mérito del escrito que contiene la solicitud de extinción de usufructo firmada por Hiroko Gladys Kunigami Yonashiro y del acta de defunción de Seimo Kunigami Yabiku, en copia certificada expedida por la RENIEC, el 12/6/2012.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-sede Lima, Alonso Amorós Figueroa denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

“No procede levantar el usufructo por muerte de uno de los usufructuarios por cuanto en aplicación del artículo 1022 del Código Civil la muerte de uno de los usufructuarios determina que acrezca el derecho del sobreviviente, en este caso Kimico Yonashiro Terukina.

Por lo tanto, si la causal que se invoca es la muerte de uno de los beneficiarios deberá acreditarse el fallecimiento de todos ellos”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante manifiesta lo siguiente:

- El usufructo no se constituyó a favor de varias personas en forma conjunta sino a favor de sus padres como sociedad conyugal y, por lo mismo, sus bienes y derechos patrimoniales constituían patrimonio autónomo, por lo que no resulta de aplicación el artículo 1022 del Código Civil.



RESOLUCIÓN No. -1245- 2012 – SUNARP-TR-L

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL-

El predio involucrado en la presente apelación se encuentra inscrito en la partida 07077360 del Registro de Predios de Lima y está constituido por el local comercial del primer piso ubicado en la Av. Mariscal Luzuriaga N° 174 del distrito de Jesús María, siendo sus propietarios: Hiroko Gladys, Keiko Beatriz, Masahide Javier, Masatomo Jaime y Tomoko Elsa Kunigami Yonashiro.

En el As. D 0001 está registrado el usufructo vitalicio y gratuito constituido por los propietarios del predio a favor de sus padres Kimiko Yonashiro Terukina de Kunigami y Seimo Kunigami Yabiku.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- El usufructo vitalicio constituido a favor de los padres, ¿concluye a la muerte de uno de ellos?

VI. ANÁLISIS

1. Con el presente título se solicita la inscripción de la extinción del usufructo que recae sobre el predio inscrito en la partida electrónica 07077360 del Registro de Predios de Lima, constituido a favor de Kimimo Yonashiro Terikina de Kunigami y Seimo Kunigami Yabiku.

Consta de la partida registral 07077360 del Registro de Predios que los actuales propietarios del predio: Hiroko Gladys, Keiko Beatriz, Masahide Javier, Masatomo Jaime y Tomoko Elsa Kunigami Yonashiro, adquirieron el dominio en virtud del anticipo de legítima otorgado por sus padres Kimimo Yonashiro Terikina de Kunigami y Seimo Kunigami Yabiku, contenido en la escritura pública del 5/4/2004, otorgada ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli.

Es en virtud de la misma escritura pública de anticipo del 5/4/2004, que los anticipados constituyeron usufructo vitalicio a favor de sus padres, siendo que actualmente una de las hijas, como actual copropietaria del predio solicita la extinción del derecho de usufructo otorgado a favor de sus padres fundamentado en la muerte de uno de ellos presentando a tal efecto la correspondiente partida de defunción.

2. La inscripción ha sido denegada porque señala el Registrador que la muerte de uno de los usufructuarios determina que acrezca el derecho del sobreviviente, la apelante y solicitante de la cancelación del usufructo no se encuentra de acuerdo con dicha decisión pues indica que el usufructo se constituyó a favor de la sociedad conyugal conformada por sus padres por lo que no resultaría de aplicación el artículo 1022 del Código Civil.

Conviene entonces analizar si ha operado en el presente caso, la extinción del usufructo.

3. Según se desprende de la definición contenida en el artículo 999 del Código Civil, el usufructo es un derecho real y temporal que le confiere a su



RESOLUCIÓN No. - 1245- 2012 – SUNARP-TR-L

titular el uso y el goce de una cosa que pertenece a otro o el de un derecho cuyo titular es otra persona.

Una de sus características es la temporalidad, esto es que su duración abarca un lapso determinado de tiempo según haya sido establecido en el acto constitutivo.

4. El Código Civil regula las modalidades del acto jurídico, los que son considerados como elementos accidentales en tanto no pertenecen naturalmente al acto que se celebra sino que son adicionados a éstos. Nuestra normativa reconoce como modalidades del acto jurídico: La condición, el plazo y el cargo.

Cuando en el acto constitutivo de constitución de usufructo, se indica que este se constituye a favor de los usufructuarios de manera vitalicia, ello implica que el acto celebrado produce sus efectos durante la vida del usufructuario concluyendo cuando la muerte se produce.

En la escritura pública del 5/4/2004 referida en el primer considerando de la presente resolución, consta en la cláusula cuarta:

"Por la presente los anticipados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 999 y siguientes del Código Civil constituimos a favor de nuestros padres los anticipantes usufructo gratuito y vitalicio sin limitación alguna respecto de los inmuebles que hemos recibido en anticipo de legítima".

5. Se aprecia entonces que el usufructo se constituyó estableciéndose la modalidad de un plazo, el que es resolutorio y por tanto el acto produciría efectos hasta que éste se cumpla o lo que es lo mismo los efectos del usufructo cesan al cumplimiento del plazo que en este caso es la muerte.

El artículo 1021 del Código Civil, regula las causales de extinción del usufructo, como son, entre otras:

1. *Cumplimiento de los plazos máximos que prevé el artículo 1001 o del establecido en el acto constitutivo.*
(...)"

Consecuentemente, es la muerte de los señores Kimimo Yonashiro Terikina de Kunigami y Seimo Kunigami Yabiku, el hecho que determinará la finalización del usufructo, de conformidad con el inciso 1 del artículo 1022 y 178 del Código Civil.

6. Ahora bien, al ser un plazo sujeto a la vida de los usufructuarios y haberse constituido a favor de dos personas resulta de aplicación el artículo 1022 del Código Civil el que señala:

"El usufructo constituido en favor de varias personas en forma sucesiva se extingue a la muerte de la última.

Si el usufructo fuera constituido en favor de varias personas en forma conjunta, la muerte de alguna de éstas determinará que las demás acrezcan su derecho. Este usufructo también se extingue con la muerte de la última persona"

Este artículo regula así dos supuestos: El primero es cuando el usufructo es constituido a favor de varias personas de forma sucesiva, y el segundo cuando es constituido de manera conjunta.

En el primero de los supuestos, entendemos que tendrá que ser señalado expresamente en el título constitutivo del usufructo, pues el hecho de nombrar



RESOLUCIÓN No. - 1245-2012 - SUNARP-TR-L

a varios usufructuarios de un mismo bien no importa interpretar que el ejercicio de este derecho es en forma sucesiva; consecuentemente si nos encontramos frente a una pluralidad de usufructuarios sin mención alguna del orden en que será ejercido, se entiende que éste se encuentra establecido de manera conjunta.

6. En tal sentido si en el presente caso, se constituyó el usufructo a favor de los señores Kimimo Yonashiro Terikina de Kunigami y Seimo Kunigami Yabiku, al ser padres de los que cuenta con la nuda propiedad, se entiende que el ejercicio de este derecho es de manera conjunta.

Así, si falleciese alguno de los usufructuarios el derecho de éste acrece al del usufructuario que lo sobrevive, ello se sustenta en que no existiendo transmisión de derechos sucesorios de los usufructuarios a sus herederos, el derecho que aquellos les correspondía acrece el de los demás usufructuarios.

Consecuentemente, la muerte de uno de los usufructuarios no habría originado la extinción del usufructo.

7. En cuanto a lo manifestado por el apelante, en el sentido que el usufructo no se constituyó a favor de varias personas en forma conjunta, sino a la sociedad conyugal, debe señalarse que ello no concuerda con lo señalado en el acto constitutivo contenido en el título archivado. En efecto, como ya lo señalan en el numeral 4, el derecho fue constituido a título gratuito a favor de sus padres, es decir a favor de Seimo Kunigami Tabiku y Kimiko Yonashiro Terukina de Kunigami, derecho que al ser otorgado a título gratuito constituye bien propio de cada uno de los mencionados beneficiarios. En ese sentido, la extinción de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges no altera la situación de los mismos como personas naturales, mas por el contrario acrece el derecho del cónyuge supérstite, conforme lo señala el artículo 1022 del Código Civil.

Consecuentemente se confirma la observación.

Interviene como Vocal Suplente Andrea Gotuzzo Vásquez conforme a la Resolución N° 175-2012-SUNARP/PT del 26/6/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Lima, al título referido en el encabezamiento de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Vocal del Tribunal Registral

ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral

