



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

**RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR**

**Lima, 01 de julio de 2022.**

**APELANTE** : **ROSALÍA BENAVIDES FERNÁNDEZ.**  
**TÍTULO** : N° 1354324 del 11/5/2022.  
**RECURSO** : Escrito presentado al Registro el 6/6/2022.  
**REGISTRO** : Predios de Chota.  
**ACTO** : Revocatoria de anticipo de legítima.  
**SUMILLA** :

### REVOCATORIA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA

La revocatoria de anticipo de legítima debe seguir las formalidades establecidas, es decir, ser otorgada unilateralmente por el donante (anticipante) mediante escritura pública señalando la causal de indignidad o desheredación, y además cumpliéndose con el plazo para revocar la donación (anticipo de legítima) establecido en el artículo 1639 del Código Civil.

Asimismo, para efectos de dar mérito a la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima se requiere que se acredite que se ha cumplido con efectuar la comunicación indubitable al anticipado dentro de los 60 días de efectuada, no siendo materia de cuestionamiento que la comunicación se haya hecho con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de revocatoria.

### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima que fuera otorgado por Rosalía Benavides Fernández a favor de su hijo Juan Eduvigis Altamirano Benavides, respecto del predio registrado en la partida N° P36029506 del Registro de Predios de Chota.

Para tal efecto, se presentó la siguiente documentación:

- Parte notarial de la escritura pública del 6/11/2020 otorgada ante notario de Cajamarca Elmer Bustamante Daza.
- Carta notarial del 10/11/2020 dirigida por Rosalía Benavides Fernández a Juan Eduvigis Altamirano Benavides, diligenciada por notario de Cutervo César Díaz Duárez el 10/11/2020.
- Escrito de mayo de 2022 suscrito por Rosalía Benavides Fernández.
- Resoluciones del Tribunal Registral N° 333-2022-SUNARP-TR del 28/1/2022 y N° 1429-2022-SUNARP-TR del 13/4/2022.



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Chota Aldo Yuri Chávez Mondragón formuló la siguiente tacha sustantiva:

“Señor(es): Bustamante Daza Elmer

TACHA SUSTANTIVA

1.- Antecedente Registral: P.E. N° 36029506

2.- Acto que solicita inscribir: Revocatoria de Anticipo de Herencia.

Se ha presentado escritura pública N° 1739, de fecha 06/11/2020 mediante la cual Rosalía Benavides Fernández revoca el anticipo de inmueble realizado en favor de Juan Eduviges Altamirano Benavides respecto de un área de 106.25 m<sup>2</sup> el cual forma parte del predio inscrito en la partida P36018722.

3.- Razones denegatorias a subsanar:

Del título presentado se determinó que se solicita inscribir la revocación del anticipo de legítima otorgado por Rosalía Benavides Fernández a favor de Juan Eduviges Altamirano Benavides respecto del predio inscrito en la partida electrónica dada como antecedente registral. Al respecto se informa: 3.1.- El artículo 1639 del Código Civil se establece que: "La facultad de revocar la donación caduca a los seis meses desde que sobrevino alguna de las causas del artículo 1637."

Se ha establecido el ejercicio de esta facultad en el plazo indicado, dado que no puede permanecer inmutable en el tiempo, ya que generaría inseguridad, ya que lo contrario constituiría un resquebrajamiento de la seguridad jurídica que se otorga con la inscripción registral.

Por su parte, el artículo 108 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios indica que, La inscripción de la reversión y de la revocatoria de la donación o anticipo de legítima se hará en mérito a la escritura pública otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignará la respectiva causal. Para la inscripción de la revocatoria se acompañará el duplicado de la carta notarial cursada al donatario, anticipado o sus herederos, con la constancia de su entrega o de las circunstancias de su diligenciamiento, salvo se encuentre inserta en la escritura pública.

En esta ocasión se adjunta carta notarial, cuya diligencia se ha producido el 10/11/2020 es decir fecha posterior a la escritura (06/11/2020), lo cual constituye defecto insubsanable, puesto que del art. 108 del RIRP, al prever que la carta notarial pueda encontrarse inserta en la escritura pública, implica necesariamente que la carta notarial será de fecha anterior al otorgamiento de la escritura, toda vez que la escritura es requisito para su inscripción, mas no es una formalidad solemne.

3.2.- Por otro lado, en la escritura pública N° 1739 del 06/11/2020, se advierte que el anticipo de herencia se inscribió en el año 2014 y hasta la fecha han transcurrido más de 7 años.

Téngase en cuenta que el cómputo para efectos de determinar si la facultad de revocar ha caducado, se tiene que en la escritura adjuntada se ha señalado de forma genérica lo siguiente:



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

"TERCERA: DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1639 DEL CÓDIGO CIVIL, LA FACULTAD DE REVOCAR EL ANTICIPO DE LEGÍTIMA, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAZO LEGAL, POR CUANTO EL ABANDONO POR PARTE DE DON JUAN EDUVIGIS ALTAMIRANO BENAVIDES A DOÑA ROSALÍA BENAVIDES FERNÁNDEZ, ES UNA SITUACIÓN PERMANENTE QUE SE MANTIENE HASTA LA ACTUALIDAD".

Dicha indicación no permite determinar si la revocación se ha realizado dentro de los seis meses desde que sobrevino algunas de las causales del artículo 1637, por el contrario hace que la posibilidad de revocar sea por un plazo indeterminado, situación que contraviene con el art. 1639 del Código Civil. Puesto que tal como lo establece el mismo dispositivo sustantivo antes mencionado existen plazos específicos y no indeterminados que son de estricto cumplimiento, los cuales no se ha acreditado, más aún se ha excedido en el mismo. Esta instancia considera que, la posibilidad de evaluar si la causal para revocar invocada es o no de ocurrencia continua, supera los alcances de la calificación registral, que en este caso debe ceñirse a lo establecido en la norma (art. 1639), no pudiendo crear escenarios que el legislador no ha previsto.

Teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, se procede a la TACHA del presente título de conformidad con el artículo 42 literal a) del Reglamento General de los Registros Públicos dado que adolece de defecto insubsanable que afecte la validez del título.

\*Se deja constancia que el predio inscrito en la partida electrónica P36018722, se ha independizado totalmente en dos sub lotes, los cuales obran inscritos en las partidas P36029506 y P36029507, siendo el primero el cual es de propiedad de Juan Eduvigis Altamirano Benavides, el cual es materia de revocación de anticipo.

4.- Base legal: Art. 42 literal a) del RGRP, RESOLUCIÓN No. - 420 -2021-SUNARP-TR.

5.- Decisión: Tachado."

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta su recurso señalando -entre otros- los siguientes argumentos:

- La tacha formulada por el registrador se basa en dos argumentos de interpretación subjetiva como son: (i) El diligenciamiento de la carta notarial para que surta efectos la revocatoria debe realizarse con fecha anterior a la expedición de la Escritura Pública, al amparo del art. 108 Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, y (ii) La causal que señala el art. 1637 del CC., "abandono permanente" es una condición indeterminada, que imposibilita determinar el plazo de los 06 meses de caducidad para invocar la causal.

- Respecto a lo señalado por el registrador se debe tener en consideración que el Tribunal Registral ha manifestado en la Resolución N° 1429-2022-



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

SUNARP-TR de 13/04/2022 que: "La revocatoria de anticipo de legítima debe seguir las formalidades establecidas, es decir, ser otorgada unilateralmente por el donante (anticipante) mediante escritura pública señalando la causal de indignidad o desheredación, y además cumpliéndose con el plazo para revocar la donación (anticipo de legítima) establecido en el artículo 1639 del Código Civil". En la escritura presentada, se ha cumplido con señalar la causal correspondiente.

- Asimismo, en la Resolución N° 333-2022-SUNARP-TR del 28/1/2022, el Tribunal Registral ha señalado que: "Para efectos de dar mérito a la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima se requiere que se consigne en la escritura pública la respectiva causal de indignidad para suceder o de desheredación que la motivó, y además que se acredite haber cumplido con realizar la comunicación indubitable al anticipado dentro de los 60 días de efectuada, no siendo materia de observación que la comunicación se haya hecho con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de revocatoria, toda vez que no es un acto solemne, por lo que surte sus efectos con anterioridad a su formalización". Al respecto, se cumple con manifestar que, en el presente caso, sí se ha cumplido con comunicar al anticipado la revocatoria respectiva dentro de los 60 días señalados por la norma.

- De acuerdo a lo argumentado en las referidas resoluciones, se está cumpliendo con los requisitos para hacerse efectiva la revocatoria de anticipo de herencia, es decir la escritura pública de revocación ha sido otorgada unilateralmente por el donante (anticipante) señalando la causal de indignidad o desheredación, y además cumpliéndose con el plazo para revocar la donación (anticipo de legítima) establecido en el artículo 1639 del Código Civil, puesto que, el señor Juan Eduvigis Altamirano Benavides ha abandonado física y moralmente a la señora Rosalía Benavides Fernández, encontrándose en una situación que no puede valerse por sí misma, dicha situación de abandono es permanente, que se mantiene hasta la actualidad. Por ello, de acuerdo a lo expresado por la anticipante y teniendo en consideración que la causal es de ocurrencia continua, se colige que la causal se ha producido hasta la actualidad, por lo tanto, la facultad de revocar el anticipo no ha caducado. (Criterio sustentado en la Resolución N° 1429-2022-SUNARP-TR del 13/4/2022).

- Por último, se debe señalar que se ha cumplido con realizar la comunicación indubitable al anticipado dentro los 60 días de efectuada la revocatoria, ya que la escritura pública de revocatoria unilateral de anticipo de herencia ha sido expedida con fecha 6 de noviembre de 2020 y se ha notificado al anticipado con fecha 10 de noviembre de 2020 (dentro del plazo de los 60 días); cuya carta notarial ha sido diligenciada por el notario de Cutervo César Díaz Duárez, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049.



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

- Por todo lo expuesto, solicito revocar la tacha emitida por el registrador y en su momento se disponga la inscripción de la revocatoria de anticipo de legítima.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### **Partida electrónica N° P36029506 del Registro de Predios de Chota**

En la citada partida consta registrada el lote 24-B de la manzana 68, ubicado en el Centro Poblado Cutervo, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca.

En el asiento 00002 obra inscrito el dominio a favor de Juan Eduvigis Altamirano Benavides, en mérito a la escritura pública de anticipo de legítima del 15/8/2013 otorgada por su madre Rosalía Benavides Fernández ante notario de Jaén Alejandro Paúl Rodríguez Cruzado.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera.

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

- Si la revocación de anticipo de legítima solicitada cumple con los requisitos para su inscripción en el Registro.

### VI. ANÁLISIS

1. El artículo 831 del Código Civil dispone que las donaciones u otras liberalidades que por cualquier título hayan recibido del causante sus herederos forzosos se considerarán como anticipo de legítima para el efecto de colacionarse, salvo dispensa de aquél.

Así, cuando en un contrato de donación el donatario es heredero forzoso del donante, se considerará como anticipo de legítima para el efecto de colacionarse, salvo dispensa de colación.

Por otro lado, el anticipo de legítima mediante el que 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).

2. La revocación de la donación está regulada en los artículos 1637 al 1643 del Código Civil. La revocación de la donación “no es otra cosa que



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

la posibilidad de resolver unilateralmente el contrato por parte del donante, sin intervención del donatario.”<sup>1</sup>

Sobre el particular, Arias Schreiber destaca que “si bien en principio el acto jurídico es irrevocable y la donación tiene este carácter, no se puede ignorar su peculiaridad por el desprendimiento en vida de uno o más bienes que hace el donante”<sup>2</sup>. Bajo esta óptica, consideramos entonces comprensible, como afirman Diez Picazo y Gullón al comentar la legislación española, que la normativa civil autorice en especiales supuestos de interpretación estricta y no susceptible de aplicación analógica, la revocación de la donación<sup>3</sup>.

En ese sentido, la revocación de la donación sólo puede efectuarse por alguna de las causas previstas en la ley, que son las causas de indignidad para suceder y de desheredación. Así, el artículo 1637 del Código Civil establece:

“Artículo 1637.- El donante puede revocar la donación por las mismas causas de indignidad para suceder y de desheredación”.

Esto es, la revocación de la donación está permitida pero limitada en el sentido que sólo cabe la revocación por las causas señaladas en la ley, y no por otras. Así, no será válida la revocación de una donación que se fundamente en causa no contemplada en la ley.

Cabe señalar que, las causas de indignidad para suceder están enumeradas en el artículo 667 del Código Civil, y asimismo, las causas de desheredación de los herederos forzosos están contempladas en los artículos 744<sup>4</sup>, 745 y 746 del Código Civil, según se trate de los descendientes, ascendientes o cónyuge, respectivamente.

**3.** De otro lado, en el artículo 1639 del Código Civil se establece que: “La facultad de revocar la donación caduca a los seis meses desde que sobrevino alguna de las causas del artículo 1637.”

---

<sup>1</sup> CASTILLO FREYRE, Mario. Tratado de los contratos típicos. Tomo I. Lima, Fondo Editorial de la PUCP, 2002; pág. 197.

<sup>2</sup> ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo II. Con la colaboración de Carlos Cárdenas Quirós, Angela Arias-Schreiber M. y Elvira Martínez Coco. Lima, Gaceta Jurídica, 1996; pág. 233.

<sup>3</sup> DIEZ PICAZO, Luis y Antonio GULLÓN. Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Sexta edición. Madrid, Tecnos, 1992; pág. 344.

<sup>4</sup> **Artículo 744.-** Son causales de desheredación de los descendientes:

- 1.- Haber maltratado de obra o injuriado grave y reiteradamente al ascendiente o a su cónyuge, si éste es también ascendiente del ofensor.
- 2.- Haberle negado sin motivo justificado los alimentos o haber abandonado al ascendiente encontrándose éste gravemente enfermo o sin poder valerse por sí mismo.
- 3.- Haberle privado de su libertad injustificadamente.
- 4.- Llevar el descendiente una vida deshonrosa o inmoral.



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

Ello por cuanto el ejercicio de esta facultad no puede permanecer inmutable en el tiempo, ya que generaría inseguridad.

Sin embargo, el acto jurídico de revocatoria de anticipo de legítima es uno de carácter recepticio, dado que tiene que llegar a un destinatario, específicamente al anticipado. Así, en el artículo 1640 del Código Civil se contempla que: “No produce efecto la revocación si dentro de sesenta días de hecha por el donante, no se comunica en forma indubitable al donatario o a sus herederos.”

Entonces, no basta que el anticipante haya otorgado el acto jurídico de revocatoria dentro del plazo señalado en el artículo 1639 del Código Civil, sino que además, debe ser comunicada en forma indubitable, al anticipado dentro de los 60 días de efectuada.

Al respecto, debe considerarse que de acuerdo al artículo 1641 del Código Civil: “El donatario o sus herederos pueden contradecir las causas de la revocación para que judicialmente se decida sobre el mérito de ellas. Quedará consumada la revocación que no fuese contradicha dentro de sesenta días después de comunicada en forma indubitable al donatario o a sus herederos.”

Como vemos, la comunicación indubitable del acto unilateral de revocación que le efectúe el donante tiene especial relevancia, a efecto que tome conocimiento de su existencia (de la revocación) y según su interés decida o no contradecirla.

Sobre el tema materia de análisis, el legislador del Código Civil de 1984 ha optado por el sistema de comunicación indubitable de la revocación por parte del donante al donatario y no el sistema de la interposición de la demanda, dirigida contra con el donatario, a fin de que se declare la revocación, por considerarla la más práctica, dejando a salvo el derecho del donatario para contradecirlo, si no estuviese conforme a ella, tal como se desprende de la Exposición de Motivos del Código Civil sobre la materia, publicada el 27 de noviembre de 1989 en el diario oficial “El Peruano”.

4. En sede registral, en el artículo 108 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) se ha establecido:

**“Artículo 108.- Inscripción de la reversión y de la revocatoria de donación**

La inscripción de la reversión y de la revocatoria de la donación o anticipo de legítima se hará en mérito a la escritura pública otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignará la respectiva causal. Para la inscripción de la revocatoria se acompañará el duplicado de la carta notarial cursada al donatario, anticipado o sus herederos, con la



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

constancia de su entrega o de las circunstancias de su diligenciamiento, salvo se encuentre inserta en la escritura pública”.

Como vemos, la normativa registral exige dos requisitos que conforman el título para inscribir la revocación de donación o anticipo de legítima: i) escritura pública otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignará la respectiva causal; y ii) duplicado o inserto en la escritura pública de la carta notarial cursada al donatario, anticipado o sus herederos, con la constancia de su entrega o las circunstancias de su diligenciamiento.

En suma, conforme a las normas citadas anteriormente, para que proceda la inscripción de una revocatoria de donación o anticipo de legítima, es suficiente que el revocante invoque la causal y la comunique en forma indubitable al perjudicado, dentro de plazo establecido en el artículo 1640 del Código Civil [60 días de revocada la donación o anticipo de legítima].

**5.** En el presente caso, se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima que fuera otorgado por Rosalía Benavides Fernández a favor de su hijo Juan Eduvigis Altamirano Benavides, respecto del predio registrado en la partida N° P36029506 del Registro de Predios de Chota.

El registrador formuló tacha sustantiva señalando que, de lo indicado en la escritura pública presentada, no se puede determinar si la revocación se ha realizado dentro de los seis meses desde que sobrevino algunas de las causales del artículo 1637 del Código Civil. Asimismo, señala que el artículo 108 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios prevé: (i) que la escritura pública debe contener de manera clara y precisa la causal de la revocación, y (ii) que la carta notarial tiene que encontrarse inserta en la escritura pública (lo cual permite concluir que la carta notarial será de fecha anterior al otorgamiento de la escritura); sin embargo, en esta ocasión se adjunta carta notarial cuya diligencia se ha producido el 10/11/2020, es decir fecha posterior a la escritura (6/11/2020), lo cual constituye defecto insubsanable.

Por su parte, la recurrente cuestiona dicha decisión de acuerdo a los argumentos descritos en el rubro III de la presente resolución. En ese sentido corresponde a esta instancia verificar si la revocación de anticipo de legítima solicitada con el título impugnado cumple con los requisitos para su inscripción en el Registro.

**6.** Ahora bien, respecto del requisito de la comunicación indubitable a que se refiere el artículo 1640 del Código Civil, se ha presentado junto con la escritura pública del 6/11/2020, la carta notarial cursada por Rosalía Benavides Fernández, dirigida a Juan Eduvigis Altamirano Benavides, diligenciada por notario de Cutervo César Díaz Duárez el 10/11/2020.





## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

De la revisión de la carta notarial adjunta, se advierte que la misma fue dejada debajo de la puerta del domicilio indicado en dicha carta, en presencia de un testigo de nombre Omar Herrera Olivera, con DNI N° 00831990 a las 11:40 am del día 10 de noviembre de 2020, circunstancia de la que el citado notario ha dado fe.

Al respecto, la Ley del Notariado Decreto Legislativo N° 1049, se establece en el artículo 95 literal a), que una de las certificaciones es la de entrega de cartas notariales, de lo cual se concluye que la misma tiene por finalidad dejar constancia que determinada carta ha sido remitida a una dirección determinada en la misma.

En concordancia con la norma precitada, la certificación de entrega de cartas notariales, regulada en el artículo 100 de la misma ley dispone que "el notario certificará la entrega de cartas e instrumentos que los interesados le soliciten, a la dirección del destinatario, dentro de los límites de su jurisdicción, dejando constancia de su entrega o de las circunstancias de su diligenciamiento en el duplicado que devolverá a los interesados".

En tal sentido, el artículo 100 antes referido, precisa dos posibles situaciones: (i) el hacer constar la entrega - finalidad de la certificación - o (ii) el hacer constar las circunstancias del diligenciamiento, entendidas estas, como aquellas ocurrencias que informan la no ocurrencia del primer supuesto.

En relación a la carta notarial, Gonzales Barrón<sup>5</sup> refiere lo siguiente:

"(...) es una certificación de antigua data en nuestra legislación notarial, y tiene como única finalidad dejar constancia auténtica de que determinada comunicación ha sido remitida a una dirección que se indica en el propio documento; y obviamente, no es necesario que el destinatario firme o selle el cargo de recepción, ya que la afirmación del notario, respecto a la entrega de la carta, se encuentra amparada por la fe pública. En tal sentido, la aquiescencia del destinatario nada agrega, y por ello, bien puede faltar sin que reduzca la validez de la certificación. Asimismo, se entiende como entrega válida el hecho que la carta se deje bajo puerta cuando nadie atendió al requerimiento, pues no puede exigirse que el notario realice la imposible labor de acudir una y otra vez al domicilio hasta encontrar una persona. Por lo demás, bien podría ocurrir que el destinatario se niegue a atender el llamado del notario, y con ese fácil expediente podría frustrarse indefinidamente la diligencia. Por tal motivo, en este caso es suficiente que el notario haga la adveración referida a que la carta se dejó bajo puerta, pues nadie atendió su llamado. No obstante, es posible que la carta no pueda ser entregada

---

<sup>5</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Derecho Registral & Notarial. Tomo 2. Jurista Editores. Quinta edición. 2022. Pág. 1059.



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

por diversas circunstancias (negativa radical de la persona que se encuentra en el lugar de destino, inexistencia del lugar, inexactitud de la dirección, peligrosidad, etc.), ante lo cual notario cumple su deber con la atestación correspondiente, dado cuenta de las circunstancias que impidieron la entrega. (...). (cita realizada en la Resolución N° 1504-2019-SUNARP-TR-L del 13/6/2019).

7. Así, podemos colegir que, como se establece en la normativa que rige la actuación del notario en la entrega de cartas notariales, la función de este profesional consiste en diligenciar los documentos que le son entregados por los interesados, al domicilio señalado en ellos, dejando constancia de las actuaciones realizadas; si se trata de su jurisdicción, la constancia es “de su entrega” o “de las circunstancias de su diligenciamiento” que se consigna en el duplicado que devuelve a los interesados.

Es posible que la función del notario concluya sin éxito, lo que puede ocurrir por diversos motivos, como la negativa a recibirla, la circunstancia de encontrarse ante imposibilidad material de entrega por estar cerrada la puerta de acceso y sin persona alguna que la reciba, circunstancias de las cuales deberá dejar constancia.

Consecuentemente, aún en el supuesto que la carta notarial haya sido dejada debajo de la puerta en la presencia de un testigo, y de lo cual el notario ha dejado constancia, ello se encuentra dentro del ámbito de sus facultades en la certificación de entrega de cartas notariales, validando que esta actuación tenga los efectos de una verdadera notificación.

Lo señalado es concordante con lo dispuesto por el artículo 108 del RIRP, citado en los considerandos precedentes, el cual dispone que “(...) Para la inscripción de la revocatoria se acompañará el duplicado de la carta notarial cursada al donatario, anticipado o sus herederos, con la constancia de su entrega **o de las circunstancias de su diligenciamiento**, salvo se encuentre inserta en la escritura pública”. (El resaltado es nuestro).

8. Ahora bien, revisada la escritura pública de revocación de anticipo de legítima se aprecia que tiene como fecha de otorgamiento el 6/11/2020 y la comunicación realizada mediante carta notarial es del 10/11/2020; es decir, que sí se cumplió con realizar la comunicación respectiva dentro de los sesenta días de realizada la revocación.

Por lo tanto, el hecho que la comunicación sea de fecha posterior a la escritura pública no constituye un defecto que impida la inscripción de la revocación<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Al respecto, véase la Resolución N° 3041-2021-SUNARP-TR del 16/12/2021, entre otras.



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

En razón de lo expuesto, se puede evidenciar que se ha cumplido con el requisito de la comunicación de la revocatoria de anticipo de legítima, establecido en el artículo 1640 del Código Civil y artículo 108 del RIRP.

9. Continuando con el análisis del título materia de grado, podemos advertir que el registrador sostiene que en la escritura pública de fecha 6/11/2020 se ha señalado de manera genérica la causal de la revocación, no pudiéndose determinar si la facultad de revocar ha caducado.

Ahora bien, en cuanto a la declaración efectuada en la escritura pública presentada, podemos advertir que en la cláusula segunda y tercera se ha señalado lo siguiente:

“(...)

**SEGUNDA:** MEDIANTE EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, DOÑA ROSALÍA BENAVIDES FERNÁNDEZ, POR SU PROPIA VOLUNTAD Y SIN COACCIÓN ALGUNA REVOCA EL ANTICIPO DE LEGÍTIMA INDICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, MANIFESTANDO QUE DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 744, INCISO 2 DEL CÓDIGO CIVIL, EXISTE CAUSAL PARA REVOCARLA, PUESTO QUE SU HIJO JUAN EDUVIGIS ALTAMIRANO BENAVIDES LA HA ABANDONADO FÍSICA Y MORALMENTE, ENCONTRÁNDOSE EN UNA SITUACIÓN QUE NO PUEDE VALERSE POR SÍ MISMA, CONFORME A LA DECLARACIÓN JURADA QUE DEBE INSERTARSE EN EL CUERPO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

**TERCERA:** DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1639 DEL CÓDIGO CIVIL, LA FACULTAD DE REVOCAR EL ANTICIPO DE LEGÍTIMA, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAZO LEGAL, POR CUANTO EL ABANDONO POR PARTE DE DON JUAN EDUVIGIS ALTAMIRANO BENAVIDES A DOÑA ROSALÍA BENAVIDES FERNÁNDEZ, ES UNA SITUACIÓN PERMANENTE QUE SE MANTIENE HASTA LA ACTUALIDAD.

(...)

**“INSERTO I.- DECLARACIÓN JURADA.- ROSALÍA BENAVIDES FERNÁNDEZ, DE 84 AÑOS DE EDAD, IDENTIFICADA CON DNI N° 41266075, SOLTERA, AMA DE CASA, CON DOMICILIO REAL EN EL CENTRO POBLADO CHIPULUC, DE ESTE DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO, POR SER ILETRADA OTORGO LA PRESENTE ASISTIDA POR MI TESTIGO A RUEGO DON JULIO VÁSQUEZ REQUEJO, IDENTIFICADO CON DNI N° 27283831, EN HONOR A LA VERDAD Y BAJO JURAMENTO DECLARO LO SIGUIENTE: QUE MI HIJO JUAN EDUVIGIS ALTAMIRANO BENAVIDES, IDENTIFICADO CON DNI N° 41534288, APROVECHANDO MI AVANZADA EDAD Y CONDICIÓN DE ANALFABETA, MEDIANTE ENGAÑO, (...).**

(...)

NO OBSTANTE HABERME AFECTADO ECONÓMICAMENTE, Y QUE POR MI EDAD MUY AVANZADA NO PUEDO VALERME POR MÍ MISMA, MI MENCIONADO HIJO ME HA ABANDONADO Y NO ME PRODIGA ABSOLUTAMENTE NADA PARA SOBREVIVIR; SITUACIÓN QUE SE MANTIENE HASTA LA ACTUALIDAD, Y ESTÁ PREVISTA EN EL ARTÍCULO 744, INCISO 2 DEL CÓDIGO CIVIL COMO CAUSAL PARA LA REVOCATORIA DEL ANTICIPO DE LEGÍTIMA, (...).

(...). (Lo resaltado es nuestro).



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

Como se aprecia de las cláusulas antes transcritas, se ha invocado expresamente como causal de la revocatoria de donación, la causal de desheredación contenida en el inciso 2 del artículo 744 del Código Civil:

“2.- Haberle negado sin motivo justificado los alimentos o **haber abandonado al ascendiente encontrándose éste gravemente enfermo o sin poder valerse por sí mismo**”.

El artículo 108 del RIRP citado anteriormente señala como requisito para la inscripción de la revocatoria que ésta conste en escritura pública y que se indique expresamente la causal invocada, requisito que *prima facie* se ha cumplido en la escritura pública del 6/11/2020.

**10.** Ahora bien, la indicación de la fecha en que esta causal se produjo es un dato que no puede ser obviado, pues al tratarse de un plazo de caducidad -conforme establece el artículo 1639 del Código Civil- su inobservancia acarrea la invalidez de dicha revocatoria.

En el caso objeto de análisis, se ha indicado que la anticipante ha sufrido abandono físico y moral encontrándose en una situación que no puede valerse por sí misma y que es una situación permanente que se mantiene hasta la actualidad.

De acuerdo a lo expresado por la anticipante y teniendo en consideración que la causal es de ocurrencia continua, se colige que la causal se ha producido hasta la actualidad, por lo tanto, la facultad de revocar el anticipo de legítima no ha caducado.

Cabe precisar que la caducidad de la facultad de revocatoria constituye un aspecto materia de discusión en el proceso judicial que pueda ser instaurado como consecuencia de la contradicción que formule el afectado con la revocatoria.

Se deja constancia que en similar sentido se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 1429-2022-SUNARP-TR del 13/4/2022.

**11.** Conforme a las normas citadas anteriormente y del análisis realizado, para que proceda la inscripción de una revocatoria de anticipo de legítima, es suficiente que (i) el revocante invoque la causal, (ii) se comunique en forma indubitable al perjudicado, dentro de plazo establecido en el artículo 1640 del Código Civil (60 días de revocada la donación), y (iii) la revocación se realice dentro de los seis meses desde que sobrevino algunas de las causales del artículo 1637 del Código Civil.

En consecuencia, al desprenderse del título materia de grado que este cumple con todos los requisitos señalados normativamente, corresponde **revocar la tacha sustantiva** formulada por la primera instancia.



## RESOLUCIÓN No. - 2543 -2022-SUNARP-TR

**12.** Finalmente, debemos señalar que de la revisión de la partida electrónica respecto de la cual se efectuó la rogatoria de inscripción, se advierte que la primera instancia omitió extender la anotación del recurso de apelación, conforme el artículo 152 del RGRP.

Por tal motivo, corresponde disponer que el registrador extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto en la partida N° P36029506 del Registro de Predios de Chota.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

- 1. REVOCAR la tacha sustantiva** formulada por el registrador público del Registro de Predios de Chota al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER** su inscripción previa verificación del pago de los derechos registrales de corresponder.
- 2. DISPONER** que el registrador público del Registro de Predios de Chota extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida N° P36029506 del Registro de Predios de Chota, conforme a lo dispuesto en el último considerando del análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.

**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**

**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**

