



**TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 274-2010-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 16 de Julio de 2010.

APELANTE : **ALVARO WENCESLAO VARGAS CAMPOS**
TÍTULO : **N° 10945 DEL 17.03.2010.**
RECURSO : **N° 012727 DEL 10.06.2010.**
REGISTRO : **PREDIOS - CUSCO.**
ACTO : **REVOCATORIA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA.**

SUMILLA

REVOCATORIA DE ANTICIPO DE LEGITIMA POR CAUSAL DE DESHEREDACIÓN A UN MENOR DE EDAD

De conformidad con el artículo 748 del Código Civil, los incapaces menores de edad no pueden ser desheredados, tampoco pueden ser excluidos de la herencia por indignidad."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de revocatoria de anticipo de legitima de derechos y acciones del inmueble inscrito en la partida N° 02019150 del Registro de Predios de Cusco.

A dicho efecto se presentan los siguientes documentos:

- a) Rogatoria contenida en el formulario de inscripción.
- b) Copia simple del DNI de Alvaro Wenceslao Vargas Campos.
- c) Parte Notarial de la escritura pública de revocatoria del anticipo de legitima de derecho y acciones otorgado por Alvaro Wenceslao Vargas Campos de fecha 04.03.2009.
- d) Copia simple de la carta notarial de fecha 19.03.2010 dirigida a José Gabriel Vargas Pazos.
- e) Partida de Nacimiento N° 314 de José Gabriel Vargas Pazos de fecha 19.03.1992, expedido por la Municipalidad Distrital de Wanchaq – Cusco con fecha 04.06.2007.
- f) Copia legalizada notarialmente de la copia certificada de la denuncia policial del señor Alvaro Wenceslao Vargas Campos en



Handwritten mark resembling the number '1'



- contra de José Gabriel Vargas Pazos, de fecha 23.02.2009 ante la Comisaria de Tahuantinsuyo de la Región Policial Cusco.
- g) Parte Notarial de la escritura pública de aclaración y declaración de revocatoria del anticipo de legitima de derecho y acciones otorgado por Alvaro Wenceslao Vargas Campos de fecha 23.03.2010.
 - h) Carta notarial diligenciada por el Notario de Cusco Dr. Reynaldo Alviz M., dirigida a José Gabriel Vargas Pazos entregado con fecha 23.03.2010.
 - i) Escrito que contiene el recurso de apelación, acompañada de: Resolución Directoral N° 01435-2008-DGPDIS/REG-MIMDES de fecha 19.03.2008, copia legalizada notarialmente de la carta notarial dirigida al señor Alvaro Vargas Campos de fecha 07.06.2010 y Copia legalizada notarialmente del acta de recepción de denuncia verbal del señor Alvaro Wenceslao Vargas Campos en contra de José Gabriel Vargas Pazos, con fecha 15.04.2010 ante la Comisaria PNP Tahuantinsuyo.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Cusco, Mario Minaya Alegría, formuló observación en los siguientes términos:

"(...)

ANÁLISIS.-

DE LA REVISIÓN DEL REINGRESO DEL PRESENTE TÍTULO Y REVISADOS LOS DOCUMENTOS ADJUNTADOS EN EL MISMO, SE TIENE QUE LA ESQUELA DE OBSERVACIÓN DE FECHA 22/03/2010 SUBSISTE EN TODOS SUS EXTREMOS

1. *De la revisión de la escritura pública de fecha 23/03/2010 en su numeral 3.2 el otorgante ratifica la revocatoria efectuada por escritura pública de 04/03/2009, sin embargo conforme a lo expuesto en la esquila de fecha 22/03/2010, no es procedente efectuar la revocatoria del anticipo de legitima contra los menores o incapaces, por cuanto estos no pueden ser desheredados o declarados indignos, por cuanto carecen de capacidad de discernimiento, en consecuencia los actos cometidos por los menores en su minoría de edad no se configuran como causal de desheredación o indignidad, por tanto la ratificación de la revocatoria contra un menor de edad al ser contrario a la ley no puede ser objeto de ratificación.*

De otro lado se advierte que en el numeral 3.4 de la escritura de fecha 23/03/2010 efectúa la revocación del anticipo, dicho acto habría sido otorgado cuando el menor ya habría cumplido su mayoría de edad, sin embargo dicha revocatoria deberá ser objeto de nueva presentación, por cuanto la presentación del título ha sido efectuada el 17 de marzo de 2010, y la nueva revocatoria habría sido efectuada el 17 de marzo de 2010, y la nueva revocatoria habría sido efectuada el 23/03/2010, fecha posterior al asiento de presentación.



Asimismo, se tiene que la minuta que se halla inserta dentro de la escritura pública no tiene fecha de otorgamiento.

2. *Se hace de conocimiento del presentante además que la Carta Notarial de fecha 23 de marzo del presente año, no ha sido recepcionada de manera personal por parte de JOSE GABRIEL VARGAS PAZOS, sino por su hermana VALERIA VARGAS DE FRASER.*

(...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso de apelación señalando básicamente que:

- De acuerdo a la partida de nacimiento de José Gabriel Vargas Pazos que se ha adjuntado, se tiene que no es menor de edad, por lo que no es aplicable el artículo 748 del Código Civil.
- En la escritura pública de fecha 23.03.2010 se esta ratificando mi decisión de revocar el anticipo de legítima de derechos y acciones cuando mi hijo ya habría cumplido la mayoría de edad.
- Que mi hijo José Gabriel Vargas Pazos contesta con fecha 22.03.2010 la carta notarial que se le ha notificado con fecha 19.03.2010, confirmando la recepción y pleno conocimiento de mi decisión de revocar el anticipo.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida registral N° 02019150 del Registro de Predios del Cusco, aparece inscrita el Lote de terreno N° 7 de la Manzana D de la Urbanización Lucrepata ubicado en el distrito, provincia y departamento de Cusco, a nombre de José Gabriel Vargas Pasos y María de la O Melendez Pacheco.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Jorge Luis Tapla palacios. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es:

- Si procede la revocatoria de anticipo de legítima cuando a la fecha de suscripción de la escritura pública el anticipado es menor de edad.



VI. ANÁLISIS

1. La donación (anticipo de legítima) se celebra entre las partes con la intención de que produzca efectos permanentes, de modo que se transmita al donatario el bien objeto de la misma, en forma definitiva o cuando de la misma nacen prestaciones periódicas que creen derechos incuestionables a favor del donatario. En esa forma se materializa el animus donandi, con el enriquecimiento por parte del donatario y el empobrecimiento del donante. A la par de dicha acción existe el "derecho de revocar" que corresponde al donante, en caso de que su donatario incumpla o infrinja gravemente sus deberes de lealtad y gratitud hacia aquél.
2. La revocación en el contrato de donación no es otra cosa que la posibilidad de resolver unilateralmente el contrato por parte del donante, sin intervención del donatario, por ser un acto unilateral del donante, es que éste necesariamente debe ponerlo en conocimiento del donatario. La revocación está regulada en el artículo 1637 del Código Civil, que establece que: *"el donante puede revocar la donación por las mismas causas de indignidad para suceder y de desheredación"*. Como se puede desprender de la lectura del artículo, la revocación procede únicamente si la misma esta ampara en cualquiera de las causales de indignidad o de desheredación.
3. Al respecto, el artículo 744 del Código Civil establece que: *"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 deshonorosa o inmoral."*
4. Con relación al caso propuesto, revisada la documentación adjuntada se desprende que el apelante Alvaro W. Vargas Campos está solicitando la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima de derechos y acciones que le ha otorgado a su hijo José Gabriel Vargas



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Pazos mediante escritura pública de fecha 10 de enero de 2004 otorgado ante Notario de Cusco Lucila Antonieta Ocampo Delahaza, anticipo que se encuentra inscrito en el asiento 6 del rubro C de la Partida N° 02019150 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco. Amparándose la revocatoria en la primera causal del artículo 744 del C.C. que establece que son causales de desheredación de los descendientes "haber maltratado de obra o injuriado grave y reiteradamente al ascendiente o a su cónyuge, si éste es también ascendiente del ofensor"

Al respecto, de la partida de nacimiento de José Gabriel Vargas Pazos se desprende que a la fecha de celebración de la escritura pública de revocatoria de anticipo de legitima de derechos y acciones de fecha 04 de marzo del 2009, él suscrito tenía 16 años, 11 meses y 12 días, ello por cuanto su fecha de nacimiento es el 19 de marzo de 1992, es decir, a la fecha de suscripción de la escritura pública José Gabriel Vargas Pazos era menor de edad.

5. Si bien es cierto, que el artículo 1637 del C.C. prevé la posibilidad de la revocación de la donación supeditada a las causales de indignidad o desheredación, es cierto también, que los menores de edad no pueden ser desheredados, ello por cuanto el artículo 748 del Código Civil establece que: *"No pueden ser desheredados los incapaces menores de edad, ni los mayores que por cualquier causa se encuentren privados de discernimiento. Estas personas tampoco pueden ser excluidos de la herencia por indignidad"*, como se puede observar no es procedente la revocatoria de anticipo de legitima por causal de desheredación cuando el anticipado es menor de edad, el artículo en mención cuando hace referencia que no pueden ser desheredados los incapaces menores de edad, no hace distinción entre la incapacidad absoluta o la relativa por lo que se entiende que se aplica a ambas incapacidades, es decir, a todos los menores de edad que no hayan cumplido la mayoría de edad (18 años). La razón de que los menores de edad no pueden ser desheredados se encuentra en que, siendo personas incapaces de practicar actos jurídicos, deben ser considerados como irresponsables al incurrir en los actos u omisiones que la ley permite sancionar con la desheredación.



6. En vista, que en el caso de autos existe norma imperativa que prohíbe la desheredación de los menores de edad, es que nos encontramos ante un supuesto de nulidad, al respecto, tenemos que tener en cuenta que la nulidad puede ser expresa o tácita, es expresa o textual cuando viene declarada directamente por la norma jurídica, que no es nuestro caso y es tácita o virtual cuando se deduce del contenido del acto jurídico, cuando el mismo contraviene el orden público, las buenas costumbres, o una o varias normas imperativas.

7. Sobre el particular, es necesario sostener que el acto nulo no puede ser aclarado o convalidado por una escritura posterior, ello por cuanto, el acto nulo nunca produce efectos jurídicos, es inválido o ineficaz desde el inicio, por lo que de conformidad con lo establecido por el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil el acto celebrado en la escritura pública de fecha 04 de marzo de 2009, es nulo por ser contrario a norma imperativa, como es el artículo 748 del Código Civil.

8. Sin perjuicio de todo lo anterior y teniendo en cuenta que el Registrador se ha pronunciado con respecto a la escritura de aclaración y declaración de revocatoria de anticipo de legítima de derechos y acciones de fecha 23 de marzo de 2010, es que esta sala se pronuncia sosteniendo que estaríamos ante un nuevo acto de revocación, al ser un nuevo acto y teniendo en cuenta que el acto celebrado en la escritura pública de fecha 04 de marzo de 2009 no puede ser materia de aclaración o convalidación, es que deberá ser objeto de una nueva presentación, ello de conformidad con lo establecido por el Principio de Prioridad Preferente regulado en el artículo IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros que establece que: *"los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanen, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación..."*. Es decir, que el acto o derecho tiene que preexistir a la fecha del asiento de presentación, lo que no ocurre en este caso, por cuanto la nueva escritura es de fecha 23 de marzo del 2010.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el acto celebrado con fecha 04 de marzo del 2009 adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título, es que esta sala dispone la tacha



sustantiva del título, ello conforme lo señala el inciso a) del artículo 42° del Reglamento General de los Registros Públicos..

9. No obstante lo anterior, con respecto a lo que el Registrador sostiene en relación a que la minuta que se halla inserta dentro de la escritura pública no tiene fecha, deberá tenerse en cuenta que la revocación de anticipo de legítima (donación a heredero forzoso) de un bien inmueble debe hacerse en mérito a escritura pública, tal como lo establece el artículo 75¹ del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, por cuanto para su validez debe observar la misma formalidad de la donación de un bien inmueble (artículo 1625² del C.C.), lo que se colige de una interpretación extensiva del artículo 1413³ del C.C., por lo que en este caso es la fecha de la escritura pública la que importa.

10. En el punto dos de la observación se indica que se hace de conocimiento del presentante que la carta Notarial de fecha 23 de marzo del presente año, no ha sido recepcionada de manera personal por parte de José Gabriel Vargas Pazos, sino solo por su hermana Valeria Vargas de Fraser. Al respecto debe tenerse en cuenta que la declaración de la revocación efectuada por el anticipante relacionada con el anticipo de legítima inscrito en el asiento 06 de la partida N° 02019150 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco, se considera conocida en el momento en que llega al domicilio del destinatario (independientemente de quien la haya recepcionado), a no ser que éste pruebe haberse encontrado, sin su culpa, en la imposibilidad de conocerla (artículo 1374⁴ del C.C.). No obstante lo

¹ Artículo 75.- 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 escritura pública otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignará la respectiva causal. Para la inscripción de la revocatoria se acreditará, además, haberse efectuado la comunicación indubitable a que se refiere el artículo 1640 del Código Civil.

² Artículo 1625.- Donación de bienes inmuebles

La donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmuebles o inmuebles, donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

³ Artículo 1413.- Formalidad para la modificación del contrato

Las modificaciones del contrato original deben efectuarse en la forma prescrita para ese contrato.

⁴ Artículo 1374.- Conocimiento y contratación entre ausentes

La oferta, su revocación, la aceptación y cualquier otra declaración contractual dirigida a determinada persona se consideran conocidas en el momento en que llegan a la dirección del destinatario, a no ser que este pruebe haberse encontrado, sin su culpa, en la imposibilidad de conocerla.



anterior, cabe precisar que la carta notarial del 23 de marzo del 2010, es posterior a la fecha de presentación del título alzado (17 de marzo del 2010), por lo que se encuentra inmersa en lo establecido en el considerando ocho de la presente resolución, respecto de la preexistencia del documento a la fecha del asiento de presentación.

Estando a lo acordado por unanimidad.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada y **DISPONER** la tacha sustantiva del título, por los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



RAÚL JIMMY DELGADO NIETO
Presidente de la Quinta Sala
del Tribunal Registral

JORGE LUIS TAPIA PALACIOS
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral

Si se realiza a través de medios electrónicos, ópticos u otro análogo, se presumirá la recepción de la declaración contractual, cuando el remitente reciba el acuse de recibo.