



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 028 - 2002 - ORLC/TR

Lima, 22 ENE. 2002



APELANTE : **JUAN CARLOS GAMBOA ACASIETE**
TACHA : **N° 209637 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2001**
HOJA DE TRÁMITE : **N° 50815 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2001**
REGISTRO : **REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.**
ACTO INSCRIBIBLE : **INSCRIPCIÓN DE CARGA REAL EN MÉRITO A TÍTULO ARCHIVADO.**
SUMILLA : **CARGA DE LA HERENCIA**

"No es acto inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble, la carga de la herencia consistente en un legado de alimentos, obligación que recae sobre el heredero nombrado en testamento".

I. DECISIÓN IMPUGNADA

Se ha interpuesto apelación contra la tacha formulada por el Registrador Público Dr. Bikel Araujo Campos del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. El Registrador tachó el título por los siguientes fundamentos: "Mediante la presente rogatoria se está solicitando se inscriba la carga hereditaria consistente en "velar por la correcta educación, vestido, alimentación y salud de su ahijado Guillermo Sánchez Vásquez, gastos que deberán ser cubiertos con los frutos o rentas de los bienes que le dejó y que deberá cumplir hasta que aquél cumpla con la mayoría de edad", mencionada en la Cláusula Cuarta del testamento otorgado por escritura pública del 29/12/1998, ante el notario de Lima Jorge Eduardo Orihuela Ibérico (T.A. N° 41892 del 01.03.2001), en los inmuebles que José Raymundo Fort Laguardia adquirió vía testamento. Al respecto debemos señalar, que siendo la referida carga de carácter obligacional, no resulta procedente su inscripción en el Registro, por cuanto, de conformidad con lo prescrito por el artículo 2019 del Código Civil, son inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble, entre otros, los actos y contratos que constituyan, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles; es decir, nuestra legislación ha previsto la inscripción en el Registro precitado, de los derechos reales que produzca una variación de la situación jurídica de los inmuebles, presupuesto que en el presente caso no se cumple. Se

(A.)



formula la presente tacha de conformidad con la norma acotada precedentemente y en aplicación del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos".

II. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA

Mediante el título materia de grado se solicita la inscripción de la carga contenida en la cláusula cuarta del testamento otorgado por Ana Laguardia Achutegui Viuda de Zender el 29 de diciembre de 1998 ante notario de Lima Jorge Eduardo Orihuela Iberico, que corre inserto en el título archivado N° 41892 del 1 de marzo de 2001.

III. ANTECEDENTE REGISTRAL

Los inmuebles materia de inscripción de carga corren registrados en las partidas electrónicas N° 11059202, N° 46351878 y N° 47370158 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Con el Informe oral del Dr. Juan Carlos Gamboa Acasiete. Intervino como Vocal ponente el Dr. Pedro Álamo Hidalgo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión en discusión es, si lo expresado por la testadora Ana Laguardia Achutegui viuda de Zender en la cláusula cuarta de su testamento, resulta una carga susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

IV. ANÁLISIS

PRIMERO: El Registrador denegó la solicitud de inscripción, por cuanto la carga hereditaria consistente en "velar por la correcta educación, vestido, alimentación y salud de su ahijado Guillermo Sánchez Vásquez, gastos que deberán ser cubiertos con los frutos o rentas de los bienes que le dejó y que deberá cumplir hasta que aquél cumpla con la mayoría de edad", es de carácter obligacional, no resultando procedente su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, pues no está contenida entre los supuestos aludidos en el artículo 2019 del Código Civil, que señala: "son inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble, entre otros, los actos y contratos que constituyan, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles".

SEGUNDO: El recurrente arguye que en la referida cláusula cuarta, la testadora impuso a su heredero, la carga de pagar los gastos de alimentación, educación, vestido y salud del menor Guillermo Sánchez Vásquez con los frutos y rentas de los bienes que aquella dejaba en herencia a su heredero, por lo que solicita que se inscriba la carga testamentaria que pesa sobre los frutos y rentas de dichos inmuebles, el mismo que se encuentra previsto dentro de inciso 1° de artículo 2019 del Código Civil. Conforme a ello, solicita se revoque la decisión impugnada.

TERCERO: Para Guillermo Cabanellas (Diccionario de Derecho Usual. Tomo I. 6ta. Edición. Bibliográfica Ormeba. Buenos Aires, 1968, pág. 344), el concepto de "carga" está referido a aquel gravamen que se

A.)



RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 028 - 2002 - ORLC/TR

Imponer a una persona o cosa, o aquella obligación que se contrae por razón de estado, empleo u oficio. Asimismo, indica que cargas reales son aquellas que gravan bienes inmuebles, y cargas personales, los servicios a que quedan sujetas ciertas personas. Respecto a "gravamen" al cual el autor hace referencia (op. cit. Tomo II, pág. 271), señala que es la carga u obligación que pesa sobre alguien, que ha de ejecutar o consentir una cosa o beneficio ajeno. En otra acepción señala que es el derecho real o carga impuesta sobre un inmueble o caudal. En la primera acepción, el gravamen es personal, y es preferible hablar de obligación; en el segundo, el gravamen es real, o en sentido estricto para el Derecho Inmobiliario.



CUARTO: Conforme a lo referido en el precedente considerando podemos definir de modo genérico a la carga personal como aquel acto u obligación que se impone a una persona; y carga real como aquella limitación o restricción impuesta al ejercicio del derecho de propiedad.

QUINTO: La naturaleza de la disposición contenida en la cláusula cuarta del testamento submateria, se asimila al concepto del legado de alimentos regulado por el artículo 766 del Código Civil que literalmente expresa: "el legado de alimentos, si el testador no determinó su cuantía y forma de pago, se cumple asignando al legatario una pensión que se regirá por lo establecido en las disposiciones de los artículos 472° a 487°". En este sentido, la manifestación de la testadora acerca del hecho de que la referida obligación de su heredero José Raymundo Fort Laguardia, constituye carga de la herencia que recibe, debe concordarse con el artículo 870¹ del Código Civil, que establece una especie de legado y que se define como carga de la herencia. Acerca de la disposición de la testadora sobre que los gastos relativos a los alimentos que gozará su ahijado Guillermo Sánchez Vásquez, deberán ser cubiertos con los frutos o rentas de los bienes que le deja, debemos entenderla como la obligación en que se encuentra el heredero declarado de cumplir con el legado de alimentos, abonando a favor de esta posición la circunstancia de que éste haya sido nombrado como uno de los albaceas testamentarios, que a tenor de lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 787 del Código Civil tiene entre sus deberes precisamente el pago de las deudas y cargas de la herencia.

SEXTO: Por las consideraciones anteriormente expuestas, no es acto inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble, la carga de la herencia que recae sobre el heredero-albacea José Raymundo Fort Laguardia, destinada a brindar alimentos a Guillermo Sánchez Vásquez, en la forma y condiciones que señala el testamento de Ana Laguardia Achutegui viuda de Zender.

VI. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha formulada por el Registrador del Registro de Propiedad Inmueble de Lima al título referido en la parte expositiva, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

¹ Artículo 870 del Código Civil.- Las personas que hayan vivido en la casa del causante o alimentado por cuenta de éste, pueden exigir al albacea ó a los herederos que continúen la atención de estos beneficios con cargo a la masa hereditaria, durante tres meses.



Regístrese y comuníquese.



E. Torres
Dra. ELENA YASQUEZ TORRES
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

[Signature]
Dr. PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral

S. Troncos
Dr. SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral