



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1123 -2022-SUNARP-TR

Lima, 25 de marzo de 2022.

APELANTE : **JESUS CUYA AGAPITO.**
TÍTULO : N° 3526116 del 15/12/2021 (SID SUNARP).
RECURSO : Escrito del 18/1/2022.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Constitución de patrimonio familiar.
SUMILLA :

PATRIMONIO FAMILIAR

En un procedimiento no contencioso notarial de constitución de patrimonio familiar las instancias registrales no pueden cuestionar que el notario haya declarado como beneficiario al propio solicitante, de estado civil soltero.

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 constitución de patrimonio familiar, respecto del predio registrado en la partida electrónica N° P03251217 del Registro de Predios de Lima, que otorga Aurora Cubas Arévalo a favor de sí misma.

Para tal efecto, se adjuntó el parte notarial de la escritura pública del 10/12/2021 otorgada ante la notaria de Lima María Del Carmen Chuquiure Valenzuela.

Con el reingreso del 11/1/2022, se presenta escrito de subsanación suscrito por el abogado César R. Ramos Cabrera.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Lima, María Angélica Hau Balta, formuló la siguiente observación:

“Señor(es):

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

Visto el reingreso de fecha 11/01/2022, se adjunta escrito el cual no subsana las observaciones vertidas al presente título, por tanto, se reitera en todos sus extremos:

Es materia de rogatoria la constitución de patrimonio familiar sobre la partida P03251217 siendo propietaria AURORA CUBAS AREVALO a favor de sí misma.

Sin embargo, conforme consta en el artículo 495 del Código Civil, solo puede ser beneficiarios del patrimonio familiar "...solo los cónyuges, los hijos y otros descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad y los hermanos menores o incapaces del constituyente." circunstancia que no se advierte en el instrumento público adjuntado.

Se formula la presente en atención a lo previsto en el artículo 2011 del Código Civil y artículos 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando lo siguiente:

- No es cierto que el patrimonio familiar no pueda ser otorgado a favor de sí mismo, en la Resolución del Tribunal Registral N° 2014-2011 del 04/11/2011 punto 6 de su análisis se señaló: "En tal sentido, cuando la norma alude al término cónyuges no implica que no pueda constituirse patrimonio familiar a favor de uno solo de ellos o favor de sí mismo", como en el presente caso que la propietaria del bien lo constituye a favor de sí misma, por cuanto el patrimonio familiar consiste en la afectación de un inmueble para que sirva de vivienda a miembros de una familia, a mayor abundamiento el artículo 493 del Código Civil señala que pueden constituir patrimonio familiar sobre bienes propios el padre o madres solteros sobre bienes de su propiedad; cualquier persona dentro de los límites en que pueda donar o disponer libremente en su testamento.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° P03251217 del Registro de Predios de Lima

En la partida citada se encuentra inscrito el lote 6 de la Mz. A-1 de la Asociación Pro Vivienda Los Claveles, distrito Lurín, provincia y departamento de Lima.

En el asiento 00002 consta inscrito el dominio a favor de Aurora Cubas Arévalo, de estado civil soltera.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata.



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

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

- En un procedimiento no contencioso notarial de constitución de patrimonio familiar: ¿las instancias registrales pueden cuestionar que el notario haya declarado como beneficiario al propio solicitante, de estado civil soltero?

VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la constitución de patrimonio familiar, respecto del predio registrado en la partida electrónica N° P03251217 del Registro de Predios de Lima, que otorga Aurora Cubas Arévalo a favor de sí misma; adjuntándose para tal efecto, escritura pública del 10/12/2021 otorgada ante la notaria de Lima María Del Carmen Chuquiure Valenzuela.

La registradora ha denegado la inscripción porque, conforme el artículo 495 del Código Civil, no procede la constitución de patrimonio familiar a favor sí mismo.

Por su parte, el recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución, interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

2. Según lo expresado por Héctor Cornejo Chávez¹, el patrimonio familiar consiste en la afectación de un inmueble para que sirva de vivienda para los miembros de una familia o de un predio destinado a la artesanía, la agricultura, la industria o el comercio para proveer a dichas personas de una fuente de recursos que asegure su sustento, no pudiendo exceder de lo necesario para alcanzar los fines mencionados. En similar sentido se expresa Eduardo A. Zannoni², al señalar que esta institución consiste en la afectación de un inmueble urbano o rural a la satisfacción de las necesidades del sustento y de la vivienda del titular y su familia y, en consecuencia, se lo sustrae a las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo, su embargo o enajenación.

En este sentido, el artículo 489 del Código Civil señala que puede ser objeto de patrimonio familiar la casa-habitación de la familia o un predio destinado a la agricultura, la industria, la artesanía o el comercio, siempre que la afectación no exceda de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios.

3. El patrimonio familiar es una institución de amparo de la familia que resguarda el bien para el uso y disfrute de los beneficiarios. Para su constitución, en el Código Civil se regula el procedimiento de aprobación

¹ CORNEJO CHÁVEZ, HÉCTOR. Derecho Familiar Peruano. Tomo II. Lima, 1988, pág. 287.

² ZANNONI, EDUARDO A. Derecho de Familia. Tomo I. Buenos Aires, 1981, pág. 610.



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

judicial, que se rige por el proceso no contencioso (artículo 496). Este procedimiento también se encuentra regulado en el Código Procesal Civil (artículos 795 al 801).

Con la vigencia de la Ley N° 26662 – Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos – se puede optar entre la aprobación judicial o la notarial³.

4. El artículo 493 del Código Civil señala que pueden constituir patrimonio familiar cualquiera de los cónyuges sobre bienes de su propiedad, los cónyuges de común acuerdo sobre los bienes de la sociedad, el padre o madre que haya enviudado o se haya divorciado, sobre bienes propios; el padre o madre solteros sobre bienes de su propiedad; cualquier persona dentro de los límites en que pueda donar o disponer libremente en testamento.

Por su parte, el artículo 495 del Código Civil establece taxativamente que podrán ser beneficiarios del patrimonio familiar “sólo” los cónyuges, los hijos y otros descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad y los hermanos menores o incapaces del constituyente.

En concordancia con lo antes expuesto, en el artículo 24 de la Ley N° 26662 “Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos” se indica que: “Pueden solicitar la constitución de patrimonio familiar las personas señaladas en el artículo 493 del Código Civil y sólo en beneficio de los citados en el artículo 495 del mismo código”.

5. Respecto a los beneficiarios del patrimonio familiar, es pertinente hacer referencia a lo expresado por Delia Revoredo de Debakey quien señala que el hogar (en el Código Civil de 1936 se denominaba hogar de familia), se establece no tanto en beneficio del constituyente, sino de aquellos miembros de su familia que de él dependen, y principalmente de su cónyuge y de sus hijos menores, de lo que se infiere que la esencia del patrimonio familiar es resguardar el bienestar de las personas que tienen parentesco o vínculo matrimonial con el constituyente⁴.

6. Sobre el tema, debe señalarse en primer lugar que conforme a lo previsto por el artículo 493 del Código Civil, no existe obstáculo alguno para que en general, cualquier persona pueda constituir patrimonio familiar dentro de los límites en que pueda donar o disponer libremente mediante testamento. En el presente caso, la constituyente puede otorgar patrimonio familiar dentro de los límites de lo que pueda donar o disponer libremente por testamento.

³ “**Artículo 1.- Asuntos No Contenciosos.**- Los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante el notario para tramitar según corresponda los siguientes asuntos:
(...)

3. Patrimonio familiar;

(...)”.

⁴ Código Civil IV Exposición de Motivos y Comentarios. 3ra. Edición. Setiembre 1988. Parte III. Compiladora: DELIA REVOREDO DE DEBAKEY, pág. 561.



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

Sin embargo, en cuanto a los beneficiarios del patrimonio familiar el artículo 495 del Código Civil se torna más restrictivo, pues señala de manera expresa que “solamente” pueden ser beneficiarios del mismo, los cónyuges, los hijos y otros descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad y los hermanos menores o incapaces del constituyente.

Es decir, si bien por naturaleza el patrimonio familiar se constituye en beneficio de la familia, el propio código ha determinado en el artículo 495 antes aludido quiénes son los integrantes de la familia que pueden ser beneficiarios del patrimonio familiar.

Por lo tanto, si bien en el ámbito doctrinario pueden existir diversos criterios para determinar quiénes son los integrantes de la familia que pueden ser beneficiarios del patrimonio familiar⁵, a nivel del derecho positivo el tema ha sido definido por la norma antes citada.

7. Ahora bien, tal como lo señaláramos, la Ley N° 26662 “Ley de Competencia Notarial en asuntos No Contenciosos” y sus modificatorias autorizan al notario para intervenir en asuntos no contenciosos, entre los que se encuentra la constitución del patrimonio familiar –al igual que la modificación y extinción del patrimonio familiar-, conforme lo regulado por los artículos 24 y siguientes.

En la vía notarial, la declaración de patrimonio familiar se tramita como procedimiento no contencioso, que se inicia con la solicitud, que será presentada por las personas señaladas en el artículo 493 del Código Civil y sólo en beneficio de los citados en el artículo 495 del mismo Código. La solicitud se formula mediante minuta, que incluirá los requisitos señalados en el artículo 496 inciso 1) del Código Civil y la declaración expresa de no tener deudas pendientes. Se adjuntarán, además, las partidas que acrediten el vínculo con los beneficiados, y certificado de gravámenes del predio. El notario manda publicar un extracto de la solicitud, conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente ley.

Transcurridos diez días útiles desde la publicación del último aviso, sin que medie oposición, el notario procederá a extender la escritura pública, insertando las partidas y el aviso publicado. El notario cursará los partes pertinentes al Registro de la Predios correspondiente.

Resulta, por tanto, que para la constitución del patrimonio familiar no basta con la mera manifestación de voluntad del constituyente: se requiere de

⁵ En efecto, señala Peralta Andía, citado por Sharon Alvis Injoque, los siguientes criterios para determinar qué miembros de la familia pueden ser beneficiados: A) En sentido amplio, los miembros de la familia son todos los que viven bajo el mismo techo y están subordinados al constituyente y que viven de los medios económicos que proporciona éste. B) En sentido restringido, estima que los miembros de la familia son todas las personas que tiene derecho alimentario con relación al constituyente. C) En sentido mixto, faculta al constituyente a decidir quiénes de sus parientes habrán de acogerse a dicha institución. En: Código Civil Comentado. Primera Edición. Julio 2003, pág. 315.



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

un procedimiento con intervención ya sea de Juez o de Notario, el cual evaluará su procedencia, lo publicitará y concluirá con la declaración de constitución del patrimonio familiar.

Siendo ello así, la verificación de los supuestos para su procedencia, beneficiarios, objeto sobre el que recae y la condición de morada o sustento de los beneficiarios son evaluados al interior del procedimiento notarial.

8. En esa línea, en el CXV Pleno del Tribunal Registral realizado el 12 y 13 de setiembre de 2013, se aprobó el siguiente acuerdo plenario:

CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL

“No corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial, en los títulos referidos a los asuntos no contenciosos de competencia notarial”. (El resaltado es nuestro)

Entre los fundamentos que sustentaron el citado acuerdo están los siguientes:

“(…).

7. Conforme el artículo 3 de la Ley N° 26662, la actuación notarial en los asuntos señalados en el artículo 1° se sujeta a las normas que establece la misma ley, y supletoriamente a la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049) y el Código Procesal Civil.

Asimismo, el artículo 4 de la misma ley establece que el notario en ejercicio de su función debe abstenerse de autorizar instrumentos públicos contrarios a normas de orden públicos. En caso de incumplimiento, asume las responsabilidades que determina la Ley del Notariado.

Por otra parte, el artículo 12 de la citada Ley N° 26662 indica que el documento notarial es auténtico y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

8. Ahora bien, con relación a los procedimientos notariales en asuntos no contenciosos, debemos señalar que mediante la Ley N° 27333⁷ - Ley complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la regularización de Edificaciones, se ampliaron los alcances de la Ley N° 26662 en el sentido que los notarios tienen competencia para declarar la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio y los títulos supletorios en el marco de lo previsto en la ley 27157.

Posteriormente, se dictó la Directiva N° 013-2003-SUNARP/SN, aprobada por Resolución N° 490-2003-SUNARP-SN⁸, mediante la cual se

⁶ “**Artículo 1.- Asuntos No Contenciosos.**- Los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante el notario para tramitar según corresponda los siguientes asuntos:

(…)

3. Patrimonio familiar;

(…)”.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 30/7/2000.

⁸ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 16/10/2003.



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

establecieron criterios de calificación registral de los asuntos no contenciosos de competencia notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, de formación de títulos supletorios o de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas.

Así, en el numeral 5.2 de la referida directiva se señala que **no le está permitido a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales que en virtud de la Ley N° 27333 y demás normas complementarias sean competencia del notario, así como el fondo o la motivación de la declaración notarial.**

En los antecedentes y consideraciones de la referida directiva se consigna que conforme lo señala expresamente el artículo 12 de la Ley N° 26662, el documento notarial es auténtico produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, “por lo que no corresponde a las instancias registrales calificar los actos procedimentales realizados por el notario en virtud de lo expresamente estipulado por las leyes pertinentes, para emitir la declaración correspondiente, **ni corresponde, por ende, calificar el fondo o motivación de tal declaración notarial**” (el resaltado es nuestro).

9. De acuerdo a lo expuesto, y en concordancia con lo establecido en los considerandos de la Resolución N° 1094-2013-SUNARP-TR-L del 5/7/2013 antes citada, los criterios de calificación registral establecidos en la Directiva N° 013-2003-SUNARP/SN no solamente son aplicables en los asuntos no contenciosos de competencia notarial de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, de formación de títulos supletorios o de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas, sino también para todos los procedimientos notariales no contenciosos por tener similar naturaleza, y por cuanto rige para todos estos procedimientos el artículo 12 de la Ley N° 26662, en el que se fundamenta el numeral 5.2 de la directiva referida.

En tal sentido, no corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial.

(...). (El resaltado es nuestro)

Es pertinente agregar que el acuerdo plenario arriba desarrollado fue elevado a la categoría de precedente de observancia obligatoria en el CCXIV Pleno Registral, realizado los días 19 y 20 de agosto de 2019 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 19 de setiembre del mismo año. En concordancia con ello, dicho criterio jurisprudencial es vinculante para las instancias registrales, en el ámbito nacional, conforme a lo dispuesto en el artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos.

En ese sentido, la denegatoria de inscripción desconoce el precedente de observancia obligatoria.

9. Conforme al acuerdo citado en el numeral anterior, que fuera aprobado posteriormente como precedente de observancia obligatoria, no podría cuestionarse la constitución de patrimonio familiar declarada por la notaria ni siquiera en el supuesto que se hubiera realizado a favor de una persona



RESOLUCIÓN No. 1123 - 2022-SUNARP-TR

que no estuviera comprendida entre aquellos que el artículo 495 del Código Civil establece como únicos beneficiarios posibles.

En el presente caso, se aprecia que -en la cláusula segunda de la escritura pública del 10/12/2021 otorgada ante la notaria de Lima María Del Carmen Chuquiure Valenzuela- la propietaria del predio registrado en la partida electrónica N° P03251217 del Registro de Predios de Lima, Aurora Cubas Arevalo, constituye patrimonio familiar a favor de sí misma, lo que contraviene el artículo 495 del Código Civil; sin embargo, no es competencia de las instancias registrales cuestionar a quién haya declarado como beneficiaria la notaria, pues ello se encuentra dentro del ámbito de su competencia y responsabilidad.

Por tanto, corresponde **revocar la observación** formulada por el registrador.

10. Sin perjuicio de lo anterior, debe oficiarse a la Jefatura de la Zona Registral IX-Sede Lima para hacer de su conocimiento la actuación registral referida en el octavo considerando; asimismo, si lo considera pertinente, oficiar al Colegio de Notarios respecto a la actuación notarial referida en el noveno considerando.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. REVOCAR la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

2. OFICIAR a la Jefatura de la Zona Registral IX-Sede Lima, conforme se indica en el considerando 10.

Regístrese y comuníquese.

FDO.
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
PRESIDENTA DE LA TERCERA SALA
NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA

Tribunal/Resoluciones2022/35261 16-2021
P.eml