



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

Lima, 24 MAYO 2017

**APELANTE** : CARLOS ENRIQUE LANEGRA SÁNCHEZ  
**TÍTULO** : N° 381792 del 20/2/2017.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 000350 del 31/3/2017.  
**REGISTRO** : Sucesiones Intestadas de Huacho.  
**ACTO** : Transacción extrajudicial.  
**SUMILLA** :

### TRANSACCIÓN RESPECTO DE LA CALIDAD DE HEREDERO

La transacción constituye un medio para extinguir obligaciones, y siendo que una característica de toda obligación es su carácter patrimonial, sólo se puede disponer por transacción de derechos o situaciones evaluables pecuniariamente. En tal sentido, la calidad de heredero no puede ser objeto de transacción extrajudicial".

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transacción extrajudicial en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho, para efectos que se declare a Amelia Donayre Egúsqiiza Viuda de Descailleaux como única y universal heredera del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre.

Para tal efecto se presenta solicitud del 20/2/2017 suscrita por el presentante Carlos Enrique Lanegra Sánchez.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho Raúl Martín Guzmán Gonzáles denegó la inscripción, formulando la siguiente tacha sustantiva:

"Señor(es): CARLOS ENRIQUE LANEGRA SÁNCHEZ

#### TACHA SUSTANTIVA

Se tacha el presente título de conformidad con el inciso b) del artículo 42° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto lo solicitado es un acto no inscribible; por los siguientes argumentos:

1. Mediante el presente título se solicita la rectificación del asiento A00001 de la partida electrónica N° 50162574, en el sentido que la única heredera de Dante Ronald Descailleaux Donayre, es su madre Doña AMELIA DONAYRE EGÚSQIIZA VIUDA DE DESCAILLEAUX; en virtud a la transacción extrajudicial celebrada con Luis Rogelio Descailleaux Donayre, inserta en la escritura pública de fecha 26/08/2016, otorgada ante el notario de Huacho Dr. Carlos Reyes Ugarte.



2. El art. 28° del Reglamento de Testamentos y Sucesiones Intestadas establece los actos y derechos inscribibles en el Registro de Sucesiones Intestadas, no estableciéndose dentro de ellos, la declaración de herederos mediante transacción extrajudicial, por lo que no procede lo solicitado.

3. Cabe señalar que las anotaciones e inscripciones efectuadas en el Registro se encuentran protegidas por el principio de legitimación, recogido en el art. 2013 del Código Civil y el art. VII del Título Preliminar del RGRP, conforme a este principio registral se presume la validez de las inscripciones, y por consiguiente, se las tiene por ciertas mientras no se declare judicialmente su invalidez.

4. Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, a efectos de que se declare como heredera de Ronald Descailleaux Donayre, a su madre Doña AMELIA DONAYRE EGÚSQUIZA VIUDA DE DESCAILLEAUX, deberá acudir al órgano jurisdiccional para que se le reconozca como tal mediante el procedimiento de petición de herencia, conforme a lo establecido en el art. 664° del Código Civil.

**Base legal:** Art. 2013° del Código Civil, artículos 31°, 32° y 42° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y art. 28° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas."

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta el recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- La rogatoria corresponde a la inscripción de la transacción extrajudicial celebrada por el titular registral Luis Rogelio Descailleaux Donayre, con la heredera preterida Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux, por escritura pública de fecha 26 de agosto de 2016, celebrada ante el notario de Huacho Carlos Alberto Reyes Ugarte, a fin que sea la nueva titular registral, de los derechos hereditarios de su hijo Dante Ronald Descailleaux Donayre, inscritos en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho, en razón de que como madre, excluye al hermano de la herencia.

- La tacha se sustenta en que se requiere resolución judicial firme, para modificar la realidad registral actual.

- La tacha no resulta correcta porque la transacción extrajudicial tiene el valor de cosa juzgada, por imperio del artículo 1302 del Código Civil, y en consecuencia, debe ser calificada como una sentencia contradictoria que modifica la realidad registral inscrita.

- La tacha agrega que el Reglamento de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas no ha previsto la inscripción de la transacción extrajudicial, lo que supone otro error del Registrador, porque el título materia de rogatoria debe ser calificado como una resolución judicial firme, en virtud del valor de cosa juzgada que le asigna la Ley. Además el inciso g) del artículo 28 del referido reglamento ha previsto que dicho acto resulta acto inscribible.

- El fundamento legal de esta impugnación es el artículo 1302 del Código Civil que ha establecido expresamente el valor de cosa juzgada de la transacción



## RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

extrajudicial, por lo que, corresponde calificar el título como si se tratara de una sentencia judicial definitiva.

- En consecuencia, en la realidad extrarregistral la madre del causante resultó una heredera preterida y en virtud de la transacción extrajudicial del 26/8/2016 ha quedado determinado que la única y universal heredera del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre era su madre Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux, con exclusión del hermano del causante, por lo que corresponde inscribir la transacción extrajudicial, como sentencia contradictoria.

- Resulta relevante tener en cuenta la falta de correlación del Registro de Predios con el Registro de Personas Naturales, porque el mismo título materia de rogatoria (transacción extrajudicial) ha servido para que en el Registro de Predios se publicite en el asiento C00006 de la partida electrónica N° 50153298 que Luis Rogelio Descailleaux Donayre adquirió la totalidad del inmueble por anticipo de legítima de su madre Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux, lo que incluye el 50% de alicuotas que la anticipante adquirió por herencia de su hijo Dante Ronald Descailleaux Donayre; mientras que el Registro de Personas Naturales, de manera contradictoria, publicita que el heredero es Luis Rogelio Descailleaux Donayre.

- Se hace necesario acceder a la rogatoria para que exista correlación entre el Registro de Predios y el Registro de Personas Naturales, porque mientras que en el Registro de Predios se ha rectificado por asiento C00006 de la partida electrónica N° 50153298, que Luis Rogelio Descailleaux Donayre ha adquirido la totalidad del inmueble inscrito en la mencionada partida en mérito del anticipo de legítima otorgado por Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux, rectificándose que su adquisición del 50% de alicuotas sobre el predio no fue por sucesión intestada como se inscribió inicialmente; contradictoriamente, en el Registro de Personas Naturales se sigue publicitando que el heredero declarado del causante es su hermano y no su madre, como corresponde conforme a Ley y al correspondiente título archivado que diera mérito a la inscripción del referido asiento C00006.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### Partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho

En el asiento A00001 de la citada partida, corre inscrita la declaratoria de herederos del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, fallecido el 27/5/2016; en mérito del acta de protocolización del 12/7/2016 expedida por la notaria de Huacho Kelly Carolina Kuzma Alfaro; habiéndose declarado como único heredero del mencionado causante a su hermano Luis Rogelio Descailleaux Donayre (título archivado N° 1133479 del 12/7/2016).

##### Partida electrónica N° 50153298 del Registro de Predios de Huacho

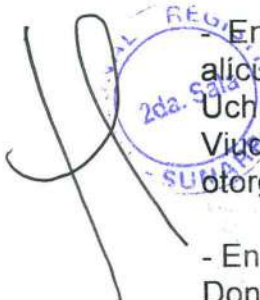
El inmueble ubicado con frente principal a la Av. Miguel Grau N° 562 y 568 y un frente secundario con frente al Pasaje Ricardo Palma N° 154, distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima, corre inscrito en la partida electrónica N° 50153298 del Registro de Predios de Huacho.




## RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

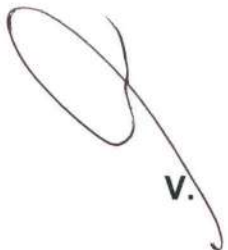
- En el asiento C00001 de la citada partida, corre inscrito el dominio de Amelia Donayre Egúsqiza Viuda de Descailleaux.

- En el asiento C00002 corre inscrito el dominio de Dante Ronald Descailleaux Donayre y Verónica Jeanette Descailleaux Donayre de Uchida; en mérito del anticipo de legítima celebrado con su anterior propietaria Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux, según consta en la escritura pública del 2/9/2014 aclarada mediante escritura pública del 13/10/2014, ambas otorgadas ante el notario de Huacho Enrique Lanegra Arzola.

En el asiento C00003 corre inscrita la donación de la totalidad de las alícuotas correspondientes a Verónica Jeanette Descailleaux Donayre de Uchida sobre el predio *submateria*, a favor de Amelia Donayre Egúsqiza Viuda de Descailleaux; en mérito de la escritura pública del 22/12/2015 otorgada ante el notario de Huacho Carlos Alberto Reyes Ugarte.

- En el asiento C00004 corre inscrito el dominio de Luis Rogelio Descailleaux Donayre, respecto de las alícuotas correspondientes a Dante Ronald Descailleaux Donayre sobre el predio *submateria*, en virtud de haber sido declarado heredero del mencionado causante, según consta en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho.

- En el asiento C00004 corre inscrito el anticipo de legítima respecto de la totalidad de las alícuotas correspondientes a Amelia Donayre Egúsqiza Viuda de Descailleaux sobre el predio *submateria*, a favor de Luis Rogelio Descailleaux Donayre; en mérito de la escritura pública del 7/7/2016 y su aclaratoria del 25/7/2016, ambas otorgadas ante el notario de Huacho Carlos Reyes Ugarte (título archivado N° 1112011 del 11/7/2016).

- En el asiento C00006 se rectifica el asiento C00004 que antecede, en el sentido que le corresponde el asiento C00005 y que en virtud del anticipo de legítima otorgado por Amelia Donayre Egúsqiza Viuda de Descailleaux a favor de Luis Rogelio Descailleaux Donayre, éste adquiere el dominio sobre la totalidad del predio *submateria* (título archivado N° 1521110 del 2/9/2016).

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo. Con el informe oral del abogado Carlos Enrique Lanegra Sánchez.

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

- Si la calidad de heredero puede ser objeto de transacción extrajudicial.

### VI. ANÁLISIS

1. La transacción es una forma o un medio de extinción de las obligaciones, y es definida por el artículo 1302 del Código Civil de la siguiente manera:

“Por la transacción las partes, haciéndose concesiones recíprocas, deciden sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado.

Con las concesiones recíprocas, también se pueden crear, regular, modificar o extinguir relaciones diversas de aquellas que han constituido objeto de controversia ente las partes.



## RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

La transacción tiene valor de cosa juzgada".

La transacción entonces, al ser una forma de extinción de las obligaciones, es también un medio de solución de conflictos, a través de la cual las partes haciéndose concesiones recíprocas resuelven sus diferencias, es así un acto bilateral y que responde exclusivamente a la autonomía de la voluntad que tiene como presupuesto la preexistencia de algún asunto dudoso o litigioso.

Por otro lado, el artículo 322<sup>1</sup> del Código Procesal Civil establece como una forma de conclusión del proceso con declaración sobre el fondo a la transacción entre las partes. En este caso estamos ante una transacción judicial que debe ser homologada por el Juez.

2. Conforme es de verse de las normas en mención se tiene dos tipos de transacciones: la extrajudicial y la judicial.

La transacción extrajudicial tiene una función preventiva, puesto que se produce cuando el conflicto entre las partes no se ha judicializado aún, por lo que justamente las partes a efectos de evitar un litigio deciden ponerse de acuerdo y transigir, es aquí cuando la norma habla de asuntos dudosos, es decir inciertos. Por el contrario, la transacción judicial se da en el marco de un proceso judicial, esto es, dentro de éste.

La transacción judicial es la que tiene lugar respecto de un asunto dudoso o litigioso, esto es, uno que las partes han sometido a consideración del órgano jurisdiccional. En otras palabras, el elemento que genera controversia en la relación entre las partes dejó de pertenecer a la esfera subjetiva de las mismas y fue sometido al criterio del juez, con la intención que sea éste quien dé solución definitiva al conflicto; en tal sentido, la transacción persigue concluir el litigio antes que en el proceso judicial se emita una decisión final.

3. A nivel de doctrina, es pacífico sostener que la transacción sólo puede versar respecto de derechos dudosos o litigiosos de interés privado, que están en el comercio, y por tanto puedan ser susceptibles de disposición; así, Enrique Varsi Rospigliosi nos refiere que<sup>2</sup>: *"La transacción tiene un contenido esencialmente económico, y por ende obligacional, por lo que forma parte del Derecho Civil Patrimonial. Doctrinariamente este tipo de derecho es susceptible de valorarse en dinero (directa o indirectamente), permitiendo el comercio jurídico, la enajenabilidad, la renuncia y modificación por voluntad del titular. Por consiguiente, impera la autonomía de la voluntad pudiendo ser objeto de transacción, arbitraje o modificación por acto jurídico, especialmente por contrato, de allí que se diga que son establecidos tomando en cuenta el interés del pretensor. Las disposiciones que conforman el Derecho Civil Patrimonial son permisivas (muy excepcionalmente prohibitivas, imperativas), situación que no se da en el Derecho Civil Extrapatrimonial. En el Derecho de Familia, por ejemplo, sólo existe libertad para celebrar los actos y contratos; una vez ejercida tal libertad los efectos se rigen por la ley y no pueden ser variados ab libitum. Los derechos de la*

<sup>1</sup> Conclusión del proceso con declaración sobre el fondo.-

**Artículo 322.-** Concluye el proceso con declaración sobre el fondo cuando:

1. El Juez declara en definitiva fundada o infundada la demanda;
2. Las partes concilian;
3. El demandado reconoce la demanda o se allana al petitorio;
4. Las partes transigen; o
5. El demandante renuncia al derecho que sustenta su pretensión.

<sup>2</sup> Varsi Rospigliosi Enrique, Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas, Editorial Gaceta Jurídica, Tomo VI Derecho de Obligaciones, Lima, 2004, pág. 812, 813.



## RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

*persona, los derivados de la familia y los de orden sucesoral están fuera del comercio jurídico y, consecuentemente, no pueden cederse, renunciarse, no cabe la transacción. En concreto, tenemos que los actos patrimoniales pueden dejarse sin efecto o modificarse libremente por los contratantes, lo que por regla general no es permitido en los derechos personales."*

En el mismo sentido, Aníbal Torres Vásquez comenta<sup>3</sup>; "Los derechos patrimoniales tutelan intereses económicos, evaluables pecuniariamente, son enajenables. El conjunto de derechos patrimoniales del sujeto constituye lo que se denomina: patrimonio. Estos derechos son negociables, están dentro del comercio, pueden transmitirse por actos entre vivos o mortis causa".

Entonces, tenemos que la transacción constituye un medio para extinguir obligaciones, y siendo que una característica de toda obligación es su carácter patrimonial, sólo se puede disponer por transacción de derechos o situaciones evaluables pecuniariamente.

4. En el presente caso, se solicita la inscripción de la transacción extrajudicial en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho, para efectos que se declare a Amelia Donayre Egúsqüiza Viuda de Descailleaux como única y universal heredera del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre.

En la solicitud presentada el interesado señala que la transacción extrajudicial consta en la escritura pública del 26/8/2016 otorgada ante el notario de Huacho Carlos Alberto Reyes Ugarte, la misma que obra en el título archivado N° 1521110 del 2/9/2016 que diera mérito a la extensión del asiento C00006 de la partida electrónica N° 50153298 del Registro de Predios de Huacho.

El Registrador tachó sustantivamente el título señalando que la transacción extrajudicial no da mérito a la inscripción de la declaratoria de herederos, debiendo acudir al órgano jurisdiccional para el reconocimiento de heredero solicitado.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si la calidad de heredero puede ser objeto de transacción extrajudicial.

5. Conforme se ha descrito en el rubro IV "Antecedente Registral" de esta resolución, en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho, corre inscrita la declaratoria de herederos del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre; en mérito del acta de protocolización del 12/7/2016 expedida por la notaria de Huacho Kelly Carolina Kuzma Alfaro, habiéndose declarado como único heredero del mencionado causante a su hermano Luis Rogelio Descailleaux Donayre.

Asimismo, en la partida electrónica N° 50153298 del Registro de Predios de Huacho, corre inscrito el inmueble ubicado con frente principal a la Avenida Miguel Grau N° 562 y 568 y un frente secundario con frente al Pasaje Ricardo Palma N° 154, distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima.

<sup>3</sup> Torres Vásquez Aníbal, Código Civil, Idemsa, Tomo II, Lima, 2011, pág. 146.



## RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

6. La titularidad primigenia del referido predio lo ostentó Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux (C00001), quien transfirió su dominio en virtud del anticipo de legítima otorgado a favor de sus hijos Dante Ronald Descailleaux Donayre y Verónica Jeanette Descailleaux Donayre de Uchida (asiento C00002).

Posteriormente, Verónica Jeanette Descailleaux Donayre de Uchida transfirió en vía de donación la totalidad de las alícuotas que ostenta sobre el predio *submateria*, a favor de su madre Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux (C00003).

Hasta aquí podemos apreciar que el dominio del aludido predio lo ostentan Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux (50%) y su hijo Dante Ronald Descailleaux Donayre (50%).

Tras el fallecimiento de Dante Ronald Descailleaux Donayre, se transfiere las alícuotas que ostenta sobre el predio *submateria* (50%) a favor de su hermano Luis Rogelio Descailleaux Donayre, en virtud de haber sido declarado como su único heredero, conforme a la sucesión intestada inscrita en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho (asiento C00004).

A su vez, Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux transfiere en vía de anticipo de legítima la totalidad de las alícuotas (50%) que ostenta sobre el predio *submateria*, a favor de Luis Rogelio Descailleaux Donayre (asiento C00004).

Finalmente, en el asiento C00006 se rectifica el anticipo de legítima registrado en el asiento C00004 que antecede, indicándose que le corresponde el asiento C00005, y precisándose que en virtud de dicho anticipo de legítima Luis Rogelio Descailleaux Donayre adquiere el dominio sobre la totalidad del predio *submateria*.

7. El mencionado asiento C00006 se registró en virtud del título archivado N° 1521110 del 2/9/2016, en el cual según refiere el interesado consta la escritura pública de transacción extrajudicial del 26/8/2016 otorgada ante el notario de Huacho Carlos Alberto Reyes Ugarte, la cual da mérito para declarar a Amelia Donayre Egúsquiza Viuda de Descailleaux como única y universal heredera del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre.

8. De la revisión del título archivado N° 1521110 del 2/9/2016 anteriormente aludido, podemos apreciar que consta la solicitud de rectificación de cuyo contenido se aprecia lo siguiente:

"(...)

**Solicito la rectificación del asiento N° C00004 de la partida electrónica N° 50153298, en el sentido que Luis Rogelio Descailleaux Donayre, ha adquirido la totalidad del inmueble por anticipo de legítima, en atención a los fundamentos siguientes:**

1. Luis Rogelio Descailleaux Donayre, es propietario del 50% del inmueble, por anticipo de legítima, debidamente inscrito en el asiento C00004.
2. El causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, es propietario del otro 50% del inmueble, por anticipo de legítima, debidamente inscrito en el asiento C00002.



## RESOLUCIÓN No. - 1130-2017-SUNARP-TR-L

3. Al fallecimiento del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, su hermano Luis Rogelio Descailleaux Donayre, se hizo declarar único y universal heredero, lo que corre inscrito en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho.

4. Por transacción extrajudicial de fecha 26 de agosto de 2016, con valor de cosa juzgada en aplicación del artículo 1302 del Código Civil, ha quedado determinado que la única y universal heredera del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, era su madre **Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux**, con exclusión de los hermanos del causante.

5. Por anticipo de legítima de fecha 26 de agosto de 2016, la heredera preterida ha hecho anticipo de legítima a su hijo **Luis Rogelio Descailleaux Donayre**, del otro cincuenta por ciento del inmueble en mención.

6. Además del anticipo de legítima inscrito en el asiento C00004, Luis Rogelio Descailleaux Donayre ha adquirido el otro cincuenta por ciento del inmueble; es decir el inmueble en su totalidad, por anticipo de legítima.

7. En este sentido, **corresponde rectificar el asiento C00004 en cuanto señala que ha adquirido el otro cincuenta por ciento del inmueble mencionado, por sucesión intestada.**

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

Asimismo, en el aludido título archivado obra la escritura pública de transacción extrajudicial y anticipo de legítima del 26/8/2016, de cuyo tenor se aprecia lo siguiente:

"(...)

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de transacción extrajudicial y anticipo de legítima que otorga como **anticipante la señora Amelia Donayre Egúsqiza Viuda de Descailleaux**, (...) a favor del **anticipado Luis Rogelio Descailleaux Donayre**, (...), en los términos de las cláusulas siguientes:

(...)

**SEXTA.- La anticipante hizo anticipo de legítima del cincuenta por ciento de este inmueble, a favor de su hijo Dante Ronald Descailleaux Donayre.**

(...).

**SÉTIMA.- Este anticipo de legítima corre inscrito en el asiento C00002 de la partida electrónica N° 50153298.**

**OCTAVA.- Al fallecimiento del anticipado Dante Ronald Descailleaux Donayre, le correspondía heredarlo a la anticipante**, en su condición de madre y por tanto único ascendiente sobreviviente, en aplicación del artículo 820 del Código Civil.

**NOVENA.- Como el causante Dante Ronald Descailleaux Donayre era soltero y sin hijos, la anticipante como único ascendiente sobreviviente (madre), excluía a los hermanos del causante de la herencia conforme a lo normado por los artículos 816 y 817 del Código Civil, (...).**

**DÉCIMA.- Pese a que resultaba excluido de la herencia del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, el anticipado se ha hecho declarar único y universal heredero por sucesión intestada notarial de fecha 12 de julio de 2016, tramitada por la notaria de esta ciudad Kelly Carolina Kuzma Alfaro.**

**DÉCIMA PRIMERA.- La sucesión intestada notarial del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, corre inscrita en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesión Intestada de la SUNARP Oficina Registral de Huacho.**





## RESOLUCIÓN No. - 1130 -2017-SUNARP-TR-L

DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes deciden sobre este asunto litigioso, evitando el proceso judicial que podría promoverse, celebrando la presente transacción extrajudicial, al amparo de lo normado por el artículo 1302 del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- Por la presente escritura pública de transacción extrajudicial, el anticipado reconoce que en virtud del artículo 660 del Código Civil, los bienes, derechos y obligaciones del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre, se transmitieron desde el momento de su muerte, a la anticipante.

DÉCIMA CUARTA.- El anticipado efectúa esta concesión a la anticipante evitando el proceso judicial que podría promoverle. A su vez, la anticipante hace al anticipado la concesión que se precisa más adelante en la cláusula vigésima séptima de esta minuta, por lo que, anticipado y anticipante se hacen concesiones recíprocas.

(...)

DÉCIMA SÉTIMA.- Por la presente escritura pública, la anticipante, hace anticipo de legítima a favor del anticipado del cincuenta por ciento de las cuotas ideales del inmueble acumulado, descrito en las cláusulas precedentes.

(...)

VIGÉSIMA SÉTIMA.- Se encuentra en trámite la inscripción de la transferencia por sucesión intestada a favor del anticipado, con título N° 1227036 de fecha 25 de julio de 2016, quedando facultado a continuar con dicho trámite.

(...)” (El resaltado es nuestro)

9. De lo expuesto, podemos apreciar que en virtud de la transacción extrajudicial contenida en el instrumento público anteriormente citado, Luis Rogelio Descailleaux Donayre reconoce que su madre Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux es la única y universal heredera de su hermano Dante Ronald Descailleaux Donayre, cuya declaratoria de herederos corre inscrita en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho, donde aquel figura como único heredero del mencionado causante; ello con la finalidad de evitar el proceso judicial que podría promoverse sobre dicho asunto litigioso.

De esta manera, Luis Rogelio Descailleaux Donayre reconoce que desde el fallecimiento de su hermano Dante Ronald Descailleaux Donayre, los bienes, derechos y obligaciones de dicho causante se transfirieron a su madre Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux, en su condición de única ascendiente sobreviviente, lo cual excluía a los demás hermanos de la herencia.

En contraprestación de ello, Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux se compromete a tramitar la inscripción del traslado de la sucesión intestada del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre en el predio inscrito en la partida electrónica N° 50153298 del Registro de Predios de Huacho.

Asimismo, se aprecia que Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux transfiere vía anticipo de legítima el 50% de las alicuotas correspondientes al causante Dante Ronald Descailleaux Donayre sobre el predio *submateria* – adquiridos en virtud de la transacción extrajudicial anteriormente aludida -, a favor de Luis Rogelio Descailleaux Donayre.

10. En ese sentido, podemos advertir que el objeto de la transacción extrajudicial celebrada entre Amelia Donayre Egúsqiza Vda. de Descailleaux y Luis Rogelio Descailleaux Donayre, es la exclusión de éste último de la herencia del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre,



## RESOLUCIÓN No. -1130 -2017-SUNARP-TR-L

para efectos de incluir a su madre Amelia Donayre Egúsquiza Vda. de Descailleaux.

Conforme hemos señalado en numeral 3 del presente análisis, la transacción constituye un medio para extinguir obligaciones, y siendo que una característica de toda obligación es su carácter patrimonial, sólo se puede disponer por transacción de derechos o situaciones evaluables pecuniariamente.

En este caso, tenemos que el proceso o procedimiento sucesorio o de declaratoria de herederos puede tramitarse indistintamente ante el Poder Judicial en la vía del proceso no contencioso, conforme al numeral décimo del artículo 749<sup>4</sup> del Código Procesal Civil o ante el notario en virtud de la Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos – Ley N° 26662, por lo que la calidad de heredero no puede ser objeto de transacción.

En consecuencia, podemos concluir que no resulta amparable la transacción celebrada puesto que la calidad de heredero no constituye un derecho disponible, correspondiendo que el interesado de considerarlo conveniente haga valer su derecho como heredero preterido ante la instancia judicial correspondiente.

Por los motivos expuestos, corresponde **confirmar la tacha sustantiva** formulada por el Registrador.

11. Finalmente, el recurrente señala en el recurso presentado que en virtud de la transacción extrajudicial celebrada entre las partes involucradas se publicó en el asiento C00006 de la partida electrónica N° 50153298 del Registro de Predios de Huacho, que Luis Rogelio Descailleaux Donayre adquirió el dominio sobre la totalidad del predio *submateria*, lo cual incluye el 50% de las alícuotas que la anticipante Amelia Donayre Egúsquiza Vda. de Descailleaux adquirió de la herencia de su hijo Dante Ronald Descailleaux Donayre;

Al respecto, debemos señalar que en el asiento C00006 antes referido se rectificó el número de asiento donde consta inscrito el anticipo de legítima otorgado por Amelia Donayre Egúsquiza Vda. de Descailleaux a favor de Luis Rogelio Descailleaux Donayre, correspondiéndole el asiento C00005 y no el asiento C00004 como erróneamente se consignó.

Asimismo, se precisó que en virtud de la celebración de dicho anticipo de legítima, el anticipado Luis Rogelio Descailleaux Donayre consolida su dominio sobre la totalidad del predio *submateria*.

En efecto, en el asiento C00005 Luis Rogelio Descailleaux Donayre adquirió las alícuotas correspondientes a Amelia Donayre Egúsquiza Vda. de Descailleaux sobre el predio *submateria*; esto es, el 50% de alícuotas que sumados al 50% de alícuotas que adquirió por la sucesión intestada del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre (C00004) nos da el 100% de alícuotas respecto del predio *submateria*.

<sup>4</sup> Artículo 749.- Se tramitan en proceso no contencioso los siguientes asuntos:

(...)

10. Sucesión intestada;

(...).



## RESOLUCIÓN No. -130 -2017-SUNARP-TR-L

De esta manera, podemos advertir que el Registrador encargado de la calificación del título N° 1521110 del 2/9/2016 no calificó el instrumento de transacción extrajudicial y anticipo de legítima del 26/8/2016 anteriormente citado, mediante el cual se reconoce como heredera del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre a su madre Amelia Donayre Egúsquiza Vda. de Descailleaux, y en virtud a ello ésta transfiere las alícuotas que adquiere por sucesión del mencionado causante a favor de su hijo Luis Rogelio Descailleaux Donayre.

De este modo, únicamente se limitó a precisar que Luis Rogelio Descailleaux Donayre ostenta dominio sobre la totalidad del predio *submateria*, no valorando el acuerdo adoptado por las partes involucradas.

Si bien en la solicitud de rectificación se aprecia que el interesado petitionó rectificar el asiento C00004 de la partida *submateria*, en el cual se registró el dominio de Luis Rogelio Descailleaux Donayre sobre las alícuotas del causante Dante Ronald Descailleaux Donayre (50%), en virtud de haber sido declarado su heredero conforme a la sucesión intestada inscrita en la partida electrónica N° 50162574 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho, el Registrador no extendió rectificación alguna sobre dicho asiento, ni tampoco consideró el anticipo de legítima celebrado entre las partes involucradas, pues de ser así hubiese extendido los asientos rectificatorios correspondientes.

Con la intervención del vocal Guido David Villalva Almonacid, autorizado mediante Resolución N° 111-2017-SUNARP/PT del 27/4/2017, modificado por Resolución N° 120-2017-SUNARP/PT del 8/5/2017.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la tacha sustantiva formulada por el Registrador Público (e) del Registro de Sucesiones Intestadas de Huacho al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.



Regístrese y comuníquese.

**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**

Presidenta de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral

**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Vocal del Tribunal Registral

**GUIDO DAVID VILLALVA ALMONACID**  
Vocal (s) del Tribunal Registral