



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

Lima, 20 de abril del 2023

APELANTE : **DANNY ERWIN ZELADA SANCHEZ**
TÍTULO : N° 429678 del 10/02/2023.
RECURSO : H.T.D. N° 008427 del 17/03/2023.
REGISTRO : Registro de Predios de Bagua.
ACTO (s) : Renuncia de herencia.

SUMILLA :

RENUNCIA DE PROPIEDAD A FAVOR DE TERCEROS

La renuncia de herencia no implica la transmisión de propiedad a favor de otros sujetos determinados, sino solamente la voluntad del renunciante de no ser considerado heredero. A diferencia de ello, si se trata de renuncia de propiedad a favor de terceros, entonces estamos frente a una donación, en cuyo caso debe cumplirse con los requisitos de validez de dicho acto.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción de la renuncia de acciones y derechos de herencia formulada por Grimaldo Sánchez Torres, Edilberto Sánchez Torres y Pamfilo Sánchez Torres en favor de los coherederos Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres, respecto de las acciones y derechos que recaen sobre el predio inscrito en la partida electrónica N° 02020128 del Registro de Predios de Bagua, que le corresponde heredar de la causante María Rosa Torres viuda De Sanchez.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública del 20/05/2021 otorgada ante notario de Bagua Grande, Diógenes Celis Jiménez.
- Escrito del 01/09/2022.

II. DECISIÓN IMPUGNADA



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

La registradora pública del Registro de Predios de Bagua, Jessica Inés Díaz Delgado, denegó la inscripción solicitada formulando tacha sustantiva en los términos siguientes:

Señora (s): DANNY ERWIN ZELADA SANCHEZ

TACHA SUSTANTIVA

1. ACTO SOLICITADO: RENUNCIA DE ACCIONES Y DERECHOS

2. ANTECEDENTE REGISTRAL: 02020128

3. RAZONES PARA TACHAR:

DEL CASO:

Se presenta a este registro Escritura Pública N° 829 de fecha 02/05/2021 celebrada ante notario Diógenes Celis Jiménez por la cual se solicita la inscripción de renuncia de acciones y derechos de un predio agrícola que otorgan Sánchez Torres Pánfilo, Sánchez Torres Grimaldo y Sánchez Torres Edilberto a favor de Sánchez de Lizana Norma Luz, Sánchez de Huaccha Armandina, Sánchez Torres Fraxila.

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

2. Del análisis de la documentación presentada se advierte que la sucesión intestada de declaratoria de herederos inscrita en la partida electrónica N° 11039199 del Registro de Personas Naturales de ésta Oficina Registral de Bagua es de fecha 23/10/2012, por lo que con relación al plazo para efectuar la renuncia el código civil en su artículo 673 dispone que (...) “La herencia se presume aceptada cuando ha transcurrido el plazo de tres meses, si el heredero está en el territorio de la República, o de seis, si se encuentra en el extranjero, y no hubiera renunciado a ella. Estos plazos no se interrumpen por ninguna causa. (...)”; por lo tanto, el heredero que quiera renunciar al derecho a suceder, podrá materializarla en los plazos señalados; sin embargo, la norma no establece la fecha a partir de la cual empieza el cómputo de los días por lo que en el Tribunal Registral ha emitido pronunciamiento para los casos de las sucesiones intestadas, bajo las resoluciones N° 1401-2014-SUNARP-TR-L de 25/07/2014, N° 1170-2014-SUNARP-TR-L de 20/06/2014, los cuales señalan: “Tratándose de herederos declarados en sede notarial o judicial,



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

los plazos previstos por el artículo 673 del Código Civil para la renuncia se computan a partir de la fecha de su inscripción”. Así, el cuarto párrafo del quinto considerando, señala: “sin embargo, si se quiere asumir un criterio favorable a la renuncia, se debe tomar en cuenta la fecha de la inscripción de la sucesión intestada. Ello por cuanto el reconocimiento legal de la condición de herederos ocurre con la declaración notarial y judicial, y es recién con la inscripción registral que el heredero tendrá la posibilidad de conocer su condición”.

3. En ese orden de ideas el Tribunal Registral mediante RESOLUCIÓN N° 1002-2021-SUNARP-TR de fecha 15/07/2021 ha precisado: “A efectos de dar mérito a la inscripción de la renuncia de herencia, corresponde a las instancias registrales verificar, que haya sido formulada antes de transcurrido el plazo para que se configure la presunción de aceptación de herencia, computado desde la fecha de inscripción de la sucesión intestada o de la ampliación del testamento”.

En el presente caso, revisada la partida electrónica N° 11039199 se verifica que la sucesión intestada fue inscrita bajo el título 2012-8144 de fecha 23/10/2012 (tener en cuenta que los efectos de la inscripción se retrotraen a la fecha del asiento de presentación, es decir 23/10/2012), por lo que a la fecha de la renuncia que formulan los copropietarios (Escritura Pública N° 829 de fecha 20/05/2021) ha superado el plazo en exceso para renunciar a la herencia.

En consecuencia, la renuncia a las acciones y derechos que conforman la herencia de la causante María Rosa Torres viuda de Sánchez, ya no tiene asidero legal por las consideraciones expuestas, procediéndose a la **TACHA SUSTANTIVA** del presente título, por causal insubsanable, conforme al art. 42 inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos.

Sin perjuicio de lo indicado líneas arriba, se deja constancia que conforme al escrito que adjunta, el título no contiene una renuncia a la propiedad como tal, y su posterior desinmatriculación parcial al amparo del art. 923 del Código Civil y diversos pronunciamientos del Tribunal Registral, lo cual como bien se indica, si es procedente; sino que, en el presente caso, se configura lo dispuesto por el art. 673 del Código Civil respecto a la renuncia de herencia, pues conforme lo detalla, es en mérito a la sucesión intestada inscrita en el asiento C00001 que don Pampilo, Grimaldo y Edilberto son titulares registrales. Se le sugiere al usuario que si lo que pretende es transferir sus acciones y derechos, ello se realice mediante actos jurídicos de transferencia de propiedad.



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

4. ARGUMENTO LEGAL: - Art. 42 a) del Reglamento General de los Registros Públicos y su modificatoria.
- Art. 673 del Código Civil

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- El 10/02/2023 se solicitó la inscripción de la renuncia de acciones y derechos sobre la propiedad del predio inscrito en la partida N° 02020128 del Registro de Predios de Bagua, cuya transferencia de dominio proviene de la sucesión intestada inscrita en la partida N° 11039199 del Registro de Sucesiones Intestadas de Bagua, aceptando la titularidad de derecho de propiedad.
- Posteriormente, los copropietarios Pánfilo Sánchez Torres, Grimaldo Sánchez Torres y Edilberto Sánchez Torres renuncian a sus acciones y derechos que le corresponden respecto del predio; sin embargo, se observa el título señalando que mediante la escritura pública se está renunciando a la herencia, cuando en realidad se está renunciando a la propiedad adquirida por herencia.
- La sucesión se produce con la muerte del causante, de conformidad con el art. 660 del Código Civil.
- Posterior a la muerte del titular nace la posibilidad de heredar la propiedad de sus bienes muebles o inmuebles, mediante una sucesión intestada o declaratoria de herederos; es decir, a partir de la transferencia del causante a los herederos, estos últimos son los nuevos titulares del derecho de propiedad sobre los bienes heredados, y en ese sentido, gozarían de las atribuciones que señala el artículo 923 del Código Civil.
- Es por ello que, la herencia es una forma de adquirir la propiedad porque a partir del traslado su derecho queda sujeto a las normas del derecho de propiedad establecidas en nuestro ordenamiento, no existiendo expresamente alguna prohibición para el ejercicio de las atribuciones de la propiedad establecidas en el art. 923 del Código Civil respecto de los bienes adquiridos por herencia.
- Respecto a la copropiedad de herederos, el art. 844 del Código Civil señala que, si hay varios herederos, cada uno de ellos es copropietario de los bienes de la herencia, en proporción a la cuota que tenga derecho a heredar, asimismo, la relación que hay entre ellos y el bien se regula bajo los términos de copropiedad, siendo que el art. 845 del Código Civil precisa que el régimen de la indivisión se regula por las disposiciones relativas a la copropiedad.
- Se entiende por copropiedad cuando un bien les pertenece a dos o más personas, asimismo, las decisiones como la de disposición se adoptan por unanimidad y se puede hacer sobre una parte o la totalidad del bien, lo cual no está prohibido para los copropietarios del bien por herencia.



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

- El presente caso trata sobre un acto de disposición, esto es la renuncia de la cuota o acciones y derecho de copropiedad, donde han participado todos los copropietarios del bien, es decir mediante acuerdo por unanimidad. Y el registrador público no puede señalar prohibiciones no establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, lo cual implicaría un actuar inconstitucional, en agravio del art. 2 numeral 24.
- En cuanto a la renuncia, el Tribunal Registral, mediante Resolución N° 240-2013-SUNARP-PT estableció como precedente de observancia obligatoria que “es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular siempre que ello no afecte derechos de terceros”. Asimismo, la renuncia es un acto unilateral, mediante el cual una persona manifiesta su voluntad para dejar o apartarse de algo o alguien, salvo que la ley lo prohíba.
- Por un lado, en la compraventa se hace referencia a un vendedor y un comprador, se entienden que sigue teniendo un propietario; por otro, en la renuncia el bien ya no contaría con un propietario, lo cual sería un problema pues el Tribunal Registral indica “siempre que no se afecte derechos de terceros”. Se debe tener en cuenta que, el Tribunal Registral se ha pronunciado sobre la renuncia respecto a la totalidad, pero no respecto de una cuota ideal.
- Al respecto, el art. 977 del Código Civil señala que cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Entonces, considerando además el art. 923 del Código Civil sobre las atribuciones de la propiedad, sería posible que renuncie a las cuotas ideales.
- En el presente caso, no se está renunciando a la herencia, sino a la cuota ideal del bien que ha adquirido por herencia, en aplicación de un acto de disposición del derecho de propiedad.
- La renuncia a la herencia está sujeta a un plazo que se computa desde que los herederos son formalmente llamados a heredar, es decir desde la apertura de la sucesión testamentaria o intestada, siendo que existiría una aceptación tácita si no se renuncia dentro del plazo establecido. El plazo debe computarse desde la fecha del documento que contiene la declaración o institución de heredero, siendo que, en este caso, no solo existe aceptación tácita de la herencia por no haber realizado la renuncia, sino también aceptación expresa, pues se ha solicitado el traslado de dominio que es un acto correlacionado con el derecho de propiedad, lo cual evidencia que no hay ánimo de renunciar a la herencia, sino ejercer los atributos del derecho de propiedad.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Ficha N° 5783 que continúa en la partida electrónica N° 02020128 del Registro de Predios de Bagua



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

En la citada partida consta inscrito el predio rústico ubicado en Valle Utcubamba, sector Cajaruro, predio San Lorenzo, código predio 7_7859360_03155, distrito de Cajaruro, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas.

En el asiento c) 2 consta inscrito el dominio a favor de María Rosa Torres vda. De Sánchez.

En el asiento C00001 consta el traslado de dominio de las acciones y derechos que le corresponden a María Rosa Torres vda. De Sanchez a favor de Pamfilo Sánchez Torres, Grimaldo Sánchez Torres, Edilberto Sánchez Torres, Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres, en calidad de hijos de la causante.

Partida electrónica N° 11039199 del Registro de Sucesiones Intestadas de Bagua

Consta inscrita la sucesión intestada de María Rosa Torres vda. De Sanchez a favor de Pamfilo Sánchez Torres, Grimaldo Sánchez Torres, Edilberto Sánchez Torres, Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres, en calidad de hijos de la causante.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIÓN

Interviene como ponente la vocal (s) **Rocio Zulema Peña Fuentes**.

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

- Si procede la inscripción de transferencia de acciones y derechos sobre un predio en mérito de la escritura pública de renuncia de acciones y derechos adquiridos por herencia.

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del numeral V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

El artículo 32 del RGRP, en concordancia con la norma sustantiva antes citada, precisa los aspectos calificables por las instancias registrales, entre los que se encuentran los siguientes:

“(…)

a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos.

(…).

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados.

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas.

(…)”

Estando a dicho marco normativo general sobre la calificación registral, corresponde analizar dentro del mismo, el acto que se solicita inscribir.

2. Mediante el presente título se solicita la inscripción de la renuncia de herencia formulada por Grimaldo Sánchez Torres, Edilberto Sánchez Torres y Pamfilo Sánchez Torres en favor de los coherederos Norma Luz Sanchez Torres, Fraxila Sanchez Torres y Armandina Sanchez Torres, respecto de las acciones y derechos que recaen sobre el predio inscrito en la partida electrónica N° 2020128 del Registro de Predios de Bagua, que les corresponde de la herencia de la causante María Rosa Torres viuda De Sanchez.

Para tal efecto, se presentó el parte notarial de la escritura pública del 20/05/2021 otorgada ante notario de Bagua Grande Diógenes Celis Jiménez.

La registradora formuló tacha sustantiva señalando que la renuncia de herencia ha superado el plazo legal, asimismo, si lo que pretende es transferir los derechos de unos herederos a favor de coherederos



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

determinados, ello se debe realizar mediante actos jurídicos de transferencia de propiedad.

Por su parte, el recurrente señala que no se está solicitando la inscripción de la renuncia de herencia sino la renuncia de sus cuotas ideales sobre el predio *submateria* y el traslado de dominio a favor de copropietarios determinados.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si procede la inscripción de transferencia de acciones y derechos de los predios *submateria*.

3. Al respecto, el artículo 660 del Código Civil señala que, desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores; sin embargo, el mismo cuerpo sustantivo impone la obligación de aceptar en forma expresa o tácita la herencia causada.

Así, la aceptación expresa podrá constar en instrumento público o privado, configurándose la aceptación tácita cuando el heredero entre en posesión de la herencia o practica actos que demuestran de manera indubitable su voluntad de aceptar (artículo 672).

De otro lado, el artículo 673 del mismo código, regula la aceptación presunta de la herencia, la cual se configura cuando hubiese transcurrido el plazo de tres meses si el heredero se encuentra en el territorio de la República o de seis, si se encuentra en el extranjero, y no hubiese renunciado a la herencia.

4. Por otro lado, el artículo 674 del Código Civil otorga a los llamados a heredar la posibilidad de renunciar a la herencia al establecer: “Pueden renunciar herencias y legados quienes tienen la libre disposición de bienes”.

Al respecto, Lohmann señala que:

“(...) el efecto primordial de la renuncia, sin lugar a dudas, es que se tiene por no producida la sucesión en favor del renunciante. En propiedad no hay renuncia a la herencia, sino previamente renuncia a la vocación sucesoria, porque la herencia, como hemos visto, es el conjunto de lo que el causante deja y puede haber sucesión sin masa hereditaria. Por ende, desde la muerte del causante, el renunciante, aunque llamado a la herencia y con delación a su favor, no accede al mecanismo sucesorio ni recibe lo que está destinado a transmitírsele, no puede, claro está, retener bienes de la masa hereditaria, ni compensar o consolidar los créditos que



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

tuviera contra el causante. Se le tiene como si nunca hubiera sido llamado a la herencia. (...)”.¹

En efecto, la renuncia a la herencia prevista en el artículo 674 importa la voluntad del renunciante de no ser considerado heredero, razón por la cual los efectos de la renuncia, como los de la aceptación, se retrotraen a la fecha de la apertura de la sucesión (artículo 677 del C.C)

5. En cuanto a la formalidad de la renuncia de herencia, el artículo 675 establece:

“Formalidad de la renuncia

Artículo 675.- La renuncia debe ser hecha en escritura pública o en acta otorgada ante el juez al que corresponda conocer de la sucesión, bajo sanción de nulidad. El acta será obligatoriamente protocolizada.”

Como se puede advertir, al ser los efectos de la renuncia, más graves y trascendentales que los de la aceptación, dado que el heredero pierde su condición de tal, la ley exige que esta sea expresa y deba constar en escritura pública, o en acta otorgada por el juez, la misma que debe ser protocolizada ante notario. Así, el incumplimiento de dicha formalidad conllevará a la nulidad de la renuncia efectuada.

En esa línea, los artículos 19 y 33 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas, establecen que la inscripción de la renuncia de herencia se inscribirá en mérito del parte notarial de la escritura pública donde conste la manifestación de voluntad del heredero en ese sentido.

6. Ahora, en el presente caso se ha presentado la **escritura pública denominada de renuncia de acciones y derechos de un predio agrícola**, del 20/05/2021 otorgada ante notario de Bagua Grande Diógenes Celis Jiménez, otorgado por Pamfilo Sánchez Torres, Grimaldo Sánchez Torres y Edilberto Sánchez Torres (en calidad de renunciantes) a favor de Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres (en calidad de aceptantes), que contiene la minuta denominada de **renuncia de acciones y derechos sobre la propiedad de un predio de sucesión intestada indivisa**. Dicha minuta a su vez comprende las siguientes cláusulas, entre otras:

“(…)

PRIMERA: CON FECHA 15 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2012, SE ELEVÓ A ESCRITURA PÚBLICA N° 126, ANTE ESTA MISMA NOTARIA EL ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA DE DOÑA MARÍA ROSA TORRES VIUDA DE SÁNCHEZ,

¹ LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. *Derecho de Sucesiones. Sucesiones en general*. Tomo I. Lima, Biblioteca Para Leer el Código Civil, Vol. XVII, Lima Perú, 1995. Pág. 238.



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11039199 DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LA OFICINA REGISTRAL DE BAGUA, (...)

SEGUNDO: QUE MEDIANTE LA PRESENTE DE MANERA **PREVIA AL ACTO DE RENUNCIA** QUE SE DESCRIBIRÁ EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS, TODOS LOS INTERVINIENTES REQUIEREN O **SOLICITAN SE PRACTIQUE EL TRASLADO DE DOMINIO POR SUCESIÓN INTESTADA INDIVISA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11039199 DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LA OFICINA REGISTRAL DE BAGUA**, EN DONDE OBRAN LOS DECLARADOS HEREDEROS DE LA CAUSANTE LA SEÑORA MARÍA ROSA TORRES VIUDA DE SÁNCHEZ, ES DECIR TODOS LOS INTERVINIENTES DEL PRESENTE ACTO, **TRASLADO QUE SE DEBERÍA PRACTICAR EN EL PREDIO (...), INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02020128 DEL REGISTRO PREDIAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE BAGUA.**

TERCERA: QUE TENIENDO EN CUENTA EL ACTO DESCRITO PREVIAMENTE, ES DECIR EL TRASLADO DE DOMINIO, COMO CONSECUENCIA DEL MISMO, **LA PROPIEDAD DE DICHO PREDIO PASA A FAVOR DE LA SUCESIÓN INTESTADA INDIVISA, ES DECIR EL 100% DE ACCIONES Y DERECHOS CORRESPONDERÍAN A LA MISMA**, SIN DETERMINARSE LA PARTE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS, DEBIDO A QUE SE TRATA DE UNA SUCESIÓN INTESTADA INDIVISA, EN ESE SENTIDO, **LOS RENUNCIANTES, DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE RENUNCIAN A LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDEN** SOBRE LA PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN INTESTADA INDIVISA, **SOBRE EL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 02020128 DEL REGISTRO PREDIAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE BAGUA, SIENDO QUE ESTA RENUNCIA ES TRASLATIVA**, POR TRATARSE DE UN ACTO UNILATERAL DE LOS TITULARES, CUYA FINALIDAD ES DEJAR SIN EXISTENCIA EL DERECHO DE PROPIEDAD O EN ESETE CASO LAS ACCIONES Y DERECHOS O ALICUOTA QUE LES CORRESPONDE A LOS COPROPIETARIOS O COHEREDEROS DE LA SUCESIÓN INTESTADA SOBRE LA PROPIEDAD TOTAL DEL PREDIO DESCRITO LINEAS ARRIBA, SIN EMBARGO, **EN ESTE CASO LA RENUNCIA, CONLLEVA INMEDIATAMENTE A LA ATRIBUCIÓN DEL DERECHO A FAVOR DE TERCEROS, EN ESTE CASO, LOS BENEFICIARIOS, CONTANDO CON LA ACEPTACIÓN DE ESTOS**, POR LO QUE SE TRATA DE UNA CONSECUENCIA JURÍDICA EX LEGE, QUE AL RESPECTO **EXISTEN PRONUNCIAMIENTOS A FAVOR DE ESTOS ACTOS CONTENIDO EN JURISPRUDENCIA REGISTRAL CON LAS REOSLUCIONES REGISTRALES N° 096-2007-SUNARP-TR-T DE 02 DE MAYO DE 2007 Y N° 329-2013-SUNARP-TR-A DE 18 DE JUNIO DE 2013**, EN CONSECUENCIA DE LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE LOS RENUNCIANTES SE DEJA A SALVO EL DERECHO SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHO O PARTE ALICUOTA DE LOS BENEFICIADOS DE ESTE ACTO, QUE A SU VEZ SON CO HEREDEROS DE LA SUCESIÓN INDIVISA, (...), **SIENDO ESTEA ACTO**



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

NO ONEROSO, MANIFESTANDO POR PARTE DE LOS BENEFICIARIOS SU CONFORMIDAD, (...)”

Conforme a lo expuesto, se aprecia que mediante el referido instrumento público Pamfilo Sánchez Torres, Grimaldo Sánchez Torres y Edilberto Sánchez Torres renuncian a las cuotas ideales del predio submateria que heredan de María Rosa Torres viuda De Sanchez, a favor Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres, quienes también son las herederas de la referida causante.

Sin embargo, conforme se indicó anteriormente en los numerales 4 y 5 que anteceden, la renuncia de herencia no implica la transferencia de propiedad a favor de otros sujetos determinados, sino solamente la voluntad del renunciante a no ser considerado como heredero. Así, el heredero será excluido de los derechos y obligaciones que le asisten como tal, y consecuentemente, no podrá disponer de la masa hereditaria de existir toda vez que la misma no pasará a su esfera patrimonial.

Entonces es de verse que, con el instrumento público presentado, ciertamente no se está realizando una renuncia de herencia como sostiene la registradora, por cuanto se está transfiriendo las acciones y derechos que corresponden a “los renunciantes” en favor de determinadas personas: las 3 beneficiarias: Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres. Debe tenerse en cuenta además, que si bien los renunciantes han utilizado el término renuncia, en ningún momento han señalado que renuncian a la herencia de su causante sino que renuncian a las acciones y derechos que les corresponde sobre el predio submateria, como consecuencia de la sucesión de su causante María Rosa Torres viuda De Sanchez.

7. Al respecto, el Tribunal Registral se ha pronunciado al respecto en la Res. N° 442-2018-SUNARP-TR-T del 20/07/2018 señalando que la **renuncia traslativa de herencia a favor de un heredero**, supone la previa aceptación de la herencia, debiendo ser otorgada con las formalidades exigidas por el artículo 1625 del Código Civil cuando comprenda bienes inmuebles.

Y, en efecto, consideramos que se puede aceptar la herencia, y luego transferir la parte de la masa hereditaria adquirida a favor de otro heredero en forma gratuita; sin embargo, en estos casos no estamos propiamente ante la renuncia de herencia regulada por el artículo 674 del Código Civil, sino que estaremos ante un **acto de liberalidad** regulado en el artículo 1621 del Código Civil que señala: “Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien”, siendo además que en caso se transfiera gratuitamente bienes inmuebles como ocurre en el presente caso, para su validez, deberá cumplirse con los presupuestos señalados en el artículo 1625 del Código Civil, es decir,



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

deberá efectuarse mediante escritura pública otorgada por el donante y los donatarios, con la indicación individual del inmueble o inmuebles donados, **su valor real** y el de las cargas que han de satisfacer los donatarios, bajo sanción de nulidad.

Debe tenerse en cuenta que si un acto de transferencia cumple con lo señalado en el artículo 1621, entonces constituirá una donación, independientemente de la denominación que le den las partes. Distinto es el caso que el contrato no cumpla con lo señalado en el referido artículo, en cuyo caso no podrá considerársele como tal.

En ese contexto, en el presente caso, de la revisión del instrumento público presentado se advierte que efectivamente no se ha indicado el valor real de los predios *submateria*, lo cual constituye un defecto insubsanable por cuanto afecta la validez del contenido del acto jurídico de donación por lo que amerita la tacha sustantiva en aplicación del artículo 42 a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

En consecuencia, corresponde **confirmar la tacha sustantiva** formulada por la registradora, por los **distintos fundamentos** expuestos en el presente numeral.

Con la intervención de los vocales (s) Rocío Zulema Peña Fuentes autorizada por Resolución N° 056-2023-SUNARP/PT del 13/3/2023 y Jesús David Vásquez Vidal autorizado mediante Resolución N° 082-2023-SUNARP/PT del 11/4/2023.

Estando a lo acordado por **mayoría**

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada por la registradora pública, conforme a los **distintos fundamentos** expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral

JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL

Vocal (s) del Tribunal Registral



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

VOTO EN DISCORDIA DE LA VOCAL ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

1. La vocal que suscribe no comparte lo señalado por la mayoría en el considerando 7, al considerar que no estamos propiamente ante una renuncia de herencia sino ante una donación, toda vez que los contratantes han identificado los actos jurídicos que desean celebrar los cuales si están identificados en la normativa civil, por lo que no corresponde imponer una forma contractual ajena a la voluntad de los contratantes.
2. Uno de los principios contractuales es el principio de autonomía de la voluntad. La aplicación de este principio y su importancia reside en que la manifestación de voluntad se realice en libertad. Ello supone que los sujetos que se obligan tienen plena autodeterminación individual del acto, el mismo que generará una relación obligacional que afectará su esfera de interés y su patrimonio.
3. La libertad contractual se manifiesta en que las partes puedan determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo, conforme al artículo 1354° del Código Civil.

En el presente caso, las partes han decidido celebrar un acto jurídico **de renuncia de acciones y derechos de un predio agrícola**, del 20/05/2021 otorgado por Pamfilo Sánchez Torres, Grimaldo Sánchez Torres y Edilberto Sánchez Torres (en calidad de renunciantes) a favor de Norma Luz Sánchez Torres, Fraxila Sánchez Torres y Armandina Sánchez Torres (en calidad de aceptantes).

Este acto no es contrario a una norma legal y está plenamente reconocido como tal en el Código Civil.

4. La renuncia a la herencia está regulada en el artículo 672 del Código Civil, y la cesión de herencia en el artículo 1209 del mismo Código. Sobre la cesión de derechos hereditarios, Lohmann² establece que el artículo 1209 del Código civil regula el supuesto en que el heredero único o alguno de los herederos de un patrimonio deciden transferir todo o parte de su patrimonio a un tercero, incluyendo derechos y obligaciones. Esto, comúnmente se conoce como cesión de herencia.
5. Como regla general, al producirse el fallecimiento de una persona natural, los herederos se colocan en las posiciones jurídicas activas y pasivas que el causante tenía al momento de su deceso. Los herederos reciben un

² Lohmann, G. (2014). La llamada cesión de derecho a participar en patrimonio hereditario. THEMIS Revista De Derecho, (66), 153-162.



RESOLUCIÓN No. - 1706 -2023-SUNARP-TR

patrimonio que suele tener un cierto valor económico y que, por lo tanto, no es conveniente excluirlo del tráfico o circulación mientras no se haga la partición y adjudicación de bienes singulares, momento en el cual se extingue la comunidad hereditaria.

Téngase presente, como precisión fundamental, que de lo que estamos hablando es de la transferencia de un derecho sobre un patrimonio hereditario cuyo contenido no necesariamente está identificado, aunque sea identificable. Es decir, se trata de la transmisión del derecho a participar en un patrimonio hereditario, el cual puede o no estar identificado. Claro está que mientras más abundantes sean las obligaciones y derechos más difícil será concretar la transferencia de los mismos, pero si se trata de un solo bien, la sola manifestación de la voluntad de la renuncia y la posterior cesión será suficiente para la materialización de la transferencia.

6. Sobre el tema en la Resolución 580-2022-SUNARP.TR, se concluyó que la cesión de derechos hereditarios no es inscribible en el Registro de Testamento y Sucesiones Intestadas. Literalmente se señaló “asimismo, en el Registro de Sucesiones Intestadas no se inscriben derechos patrimoniales. El artículo 53 del RIRTSI establece que las inscripciones en el Registro de Testamentos y de Sucesiones Intestadas no producen efectos traslativos en los registros de bienes ni en el Registro de Personas Jurídicas cuando se trate de participaciones sociales. A continuación, se determinó lo más resaltante para el presente caso y con el cual me identifico por lo que deseo seguir la misma línea:

“La cesión entre los herederos presentada no tendrá efecto frente a los terceros registralmente, mientras no se individualicen los bienes que lo componen. **En caso esto ocurra, sí podría ser inscrita la cesión de derechos en el registro de bienes respectivo, de ser el caso**”.

7. En el presente caso, habiéndose individualizado un bien conformante del patrimonio hereditario siendo que uno parte de los herederos deciden renunciar y ceder su herencia, corresponde inscribirlo como tal, y no como una donación, puesto ello es alterar la voluntad de los contratantes.

Por lo expuesto, mi voto es para que se revoque la tacha y se proceda la inscripción.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral