



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 193 - 2011 - SUNARP-TR-L

Lima, 04 FEB 2011

APELANTE : FRANCISCO VILLAVICENCIO CÁRDENAS.
TÍTULO : N° 25014 del 18/11/2010.
RECURSO : H.T. N° 1518 del 30/11/2010.
REGISTRO : Predios del Callao.
ACTO (s) : Adjudicación de derechos y acciones.

SUMILLA

DISPOSICIÓN DE LA CUOTA IDEAL

"La adjudicación de acciones y derechos formulada por los coherederos a favor de uno de ellos, no constituye renuncia a la herencia, sino el ejercicio de la facultad dispositiva respecto de su cuota ideal, de conformidad con el artículo 977 del Código Civil."



ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la renuncia de las acciones y derechos que otorgan René Huamanciza Acosta, Rocío Huamanciza Acosta y Gerardo Román Huamanciza Acosta respecto del inmueble inscrito en la partida N° 52006732 del Registro de Predios del Callao y la adjudicación de estas acciones y derechos a favor de Rubén Huamanciza Albites.

A tal efecto, se presenta la siguiente documentación:

- Parte de la escritura pública de renuncia y adjudicación del 7/10/2010 ante notario del Callao, Francisco Javier Villavicencio Cárdenas.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios, Clotilde Salomé Jo Luza, tachó el título en los siguientes términos:

Se procede a la tacha sustantiva del presente título al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 literal a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos por adolecer de defecto insubsanable, por lo siguiente: De conformidad con el Principio de Legalidad, contenido en la norma V del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, corresponde a los Registradores calificar la legalidad del título, la cual comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título, la capacidad de los otorgantes así como de la validez del acto.

Mediante la calificación registral se efectúa la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tienen por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo el Registrador y Tribunal Registral, en primera y segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en el reglamento y en las demás normas registrales. Artículos 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.



Asimismo, el artículo 32 del mismo cuerpo legal señala que en la calificación registral se debe comprobar entre otros actos 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.

El artículo 672 del Código Civil, establece que hay aceptación tácita de la herencia si el heredero entra en posesión de la herencia o practica otros actos que demuestren de manera indubitable su voluntad de aceptar.

Asimismo, el artículo 677 del mismo cuerpo legal, señala que la aceptación y la renuncia de la herencia no pueden ser parciales, condicionales, ni a término. Ambas son irrevocables y sus efectos se retrotraen al momento de la apertura de la sucesión.

Mediante el presente título, se solicita la inscripción de una renuncia y adjudicación del inmueble inscrito en la partida P52006732, por escritura pública del 7 de octubre del 2010.



Revisada la partida matriz N° P01137729, de la cual se desmembró el predio submateria, se tiene que los solicitantes adquirieron dominio por sucesión intestada de su causante Gerardo Mercedes Huamanciza Cáceda (quien falleció el 4/4/2001), por acta de fecha 25/6/2007 otorgada por Notario del Callao, Javier Francisco Villavicencio Cárdenas.

De ello, se desprende que los solicitantes, ya fueron declarados herederos en mérito de la sucesión intestada antes citada; por lo tanto, se entiende que la aceptación de la herencia ya se dio de forma irrevocable, por tanto no resulta procedente la renuncia de la misma a favor de uno de sus herederos.

Por las razones líneas arriba citadas, se procede a la tacha sustantiva del presente título por adolecer de defecto insubsanable.

Base legal: Norma V del Título Preliminar y artículos 31, 32, 39 y 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, concordante con el artículo 2011 del Código Civil, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; Ley N° 27157 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 35-2006-Vivienda.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

El parte notarial contiene el acuerdo de adjudicación del inmueble que realizan a favor del copropietario Rubén Huamanciza Albites, renunciando René, Rocío y Gerardo Román Huamanciza Acosta a cualquier derecho que tengan sobre el inmueble como consecuencia de la adjudicación.

Como requisito previo de la adjudicación, las partes en la cláusula primera del parte notarial presentado señalan como antecedente ser copropietarios de acciones y derechos del inmueble materia de adjudicación.

No se hace referencia sobre haber recibido en calidad de herencia el inmueble sobre el cual se adjudican acciones y derechos, por la cual deba interpretarse de la forma como la Registradora lo ha hecho.



RESOLUCIÓN No. - 193 - 2011 - SUNARP-TR-L

Asimismo, el parte notarial presentado en ningún caso señala que los otorgantes renuncian a la herencia recibida por su causante. Si así fuera, no podrían adjudicar sus acciones. El parte notarial señala que acuerdan adjudicar las acciones y derechos a favor de Rubén Huamanciza Albites, por motivo en la cláusula tercera, se señala que el bien que se adjudica se valoriza en S/. 16,000.00 Nuevos Soles.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida N° P52006732 se encuentra inscrito el inmueble constituido por el Lote V7-1 de la Mz. V del Asentamiento Humano Reynoso del Distrito de Carmen de la Legua de la provincia del Callao.

El predio consta inscrito a favor de Rubén Huamanciza Albites, Gerardo Román Huamanciza Acosta, René Huamanciza Acosta y Rocío Huamanciza Acosta.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal (s) Carlos Alfredo Gómez Anaya.

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

- Si la adjudicación de acciones y derechos formulada por los coherederos a favor de uno de ellos, constituye renuncia a la herencia.

VI. ANÁLISIS

1. De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil¹, los Registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

Asimismo, el Reglamento General de los Registros Públicos en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción, con la precisión de que en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

De igual modo, dentro de los alcances de la calificación registral, el Registrador en el literal c) y d) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos se establece que debe: "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" y "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."

¹ Artículo 2011 del Código Civil (primer párrafo): Principio de rogación y legalidad:

"Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. (...)".

2. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la renuncia de las acciones y derechos de las que son copropietarios René Huamanciza Acosta, Rocio Huamanciza Acosta y Gerardo Román Huamanciza Acosta respecto del inmueble inscrito en la partida N° 52006732 del Registro de Predios del Callao y la adjudicación de estas acciones y derechos a favor de Rubén Huamanciza Albites.

El título fue tachado sustantivamente por la Registradora, por considerar que habiendo los solicitantes adquirido el dominio por sucesión intestada del causante Gerardo Mercedes Huamanciza Cáceda, y siendo que se ha producido la aceptación de la herencia de manera irrevocable, entonces no resultan procedente la renuncia de la misma a favor de uno de sus coherederos.

Por lo que corresponde en este caso determinar la naturaleza jurídica del acto cuya inscripción se solicita.

3. Se adjunta al presente título, el parte de la escritura pública de renuncia y adjudicación del 7/10/2010 ante notario del Callao, Francisco Javier Villavicencio Cárdenas, en la minuta se establece lo siguiente:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de renuncia y adjudicación que otorgan:

Don Rubén Huamanciza Albites (...)

René Huamanciza Acosta (...)

Rocio Huamanciza Acosta (...)

Gerardo Román Huamanciza Acosta (...)

Primera: Los contratantes declaran que son copropietarios del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Reynoso, Mz. V Lote V7-1, inscrito en la partida registral P52006732, cuya área, linderos y medidas perimétricas se encuentran descritas en la partida registral citada del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina de Registros de Lima y Callao.

Segunda: Por la presente minuta don René Huamanciza Acosta, doña Rocio Huamanciza Acosta y don Gerardo Román Huamanciza Acosta, acuerdan renunciar a sus acciones y derechos del predio descrito en la cláusula primera que antecede y adjudicar las acciones y derechos a favor de don Rubén Huamanciza Albites, entendiéndose que dicha transferencia, comprenderá los aires, usos, costumbres, entradas, salidas y todo por cuanto por hecho y por derecho le es inherente.

Tercera: El inmueble materia de adjudicación se valoriza en S/. 16,000.00 (dieciséis mil 00/100 nuevos soles). (...).Lo subrayado es nuestro.

4. Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores, es decir que de pleno derecho se produce la transferencia de la masa hereditaria del causante, tal como está regulado en el artículo 660 del C.C.

Los llamados a heredar tienen la atribución de renunciar a la herencia, ésta debe ejercerse dentro de un determinado plazo, no puede ser parcial, condicional, ni a término, es irrevocable y sus efectos se retrotraen al momento de la apertura de la sucesión. Esto trae como consecuencia que los renunciantes no entran en dominio de los bienes del causante. El artículo 680 del C.C. señala que la administración provisional y de





RESOLUCIÓN No. - 193 - 2011 - SUNARP-TR-L

conservación de los bienes de la herencia practicados por el heredero mientras no haya vencido el plazo para el ejercicio de la renuncia, no importan aceptación ni impiden la renuncia.

5. En el caso submateria, tenemos que se produce una adjudicación de derechos y acciones. Esto implica en primer lugar la existencia de facultad dispositiva en la parte adjudicante, lo cual sólo puede emanar de quien ostenta titularidad dominial. Condición que obviamente no la podría tener quien renuncia a la herencia. Por lo tanto en el presente caso, estamos ante una adjudicación de derechos y acciones por parte de quienes han adquirido el derecho de propiedad en vía sucesoria y no ante una renuncia de herencia.

6. Ahora bien, el artículo 923 del Código Civil establece que el derecho de propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Respecto a la transferencia de un bien inmueble, el artículo 949 del mismo cuerpo legal señala que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

Asimismo, el artículo 977 del Código Civil, refiere que cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Con relación al perfeccionamiento de los contratos, el artículo 1352 señala que los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.

7. Los contratos de transferencia dominial pueden ser a título oneroso o gratuito, según la existencia o no de una contraprestación a cargo de quien se beneficia con el cumplimiento de la prestación por parte de la otra parte contratante. De la revisión del parte notarial y del escrito de apelación, se puede concluir que las partes pretenden donar sus acciones y derechos a favor de Rubén Huamanciza Albites.

Así, entre los requisitos de validez de la donación de bienes inmuebles, debe tenerse en cuenta la norma del artículo 140 del Código Civil, que establece los elementos de validez de carácter general de todo acto jurídico².

Adicionalmente, deben considerarse los elementos de validez especiales, establecidos en el artículo 1625 del Código Civil. Así, "La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad".

8. La donación es un contrato solemne, requiriéndose por lo tanto, además del acuerdo entre las partes, como en todo contrato, el cumplimiento de la formalidad, de manera que el contrato no se formará sino cuando se den conjuntamente ambos elementos, el consentimiento y la formalidad³.

² Artículo 140 del Código Civil.

El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:

1. Agente capaz.
2. Objeto física y jurídicamente posible.
3. Fin lícito.
4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

³ Art. 1352 del Código Civil.



La formalidad de la escritura pública, con la indicación en ésta del acuerdo de voluntades, así como de la indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y las cargas, en su caso, tiene como función influir en la conciencia del donante acerca de la importancia del acto que realiza y sobre la consecuencia del empobrecimiento que este acto importa en su patrimonio⁴.

9. En el presente caso, conforme a lo desarrollado se han cumplido con todos los requisitos de validez de una donación, contándose con el consentimiento y la formalidad del contrato. Consecuentemente, corresponde revocar la tacha formulada.

10. De conformidad con el artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos, cuando el Tribunal Registral confirma o revoca las observaciones formuladas por el Registrador, también debe pronunciarse por la liquidación de derechos o, en defecto de ésta, determinar los derechos registrales. En tal sentido, el acto materia de liquidación es el siguiente:

Donación de acciones y derechos:

Tasa única S/. 19.00

Habiendo cancelado mediante el recibo N° 01-6549¹ del 18/11/2010, la suma de S/. 29.00 nuevos soles, genera una devolución de S/. 10.0 nuevos soles.

Intervienen como Vocales (s) Evelyn Lourdes Bedoya Gálvez de conformidad con la Resolución N°012-2011-SUNARP-PT del 17/01/2011 y Carlos Alfredo Gómez Anaya autorizado por Resolución N°013-2011-SUNARP-PT del 17/01/2011.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha formulada por la Registradora Pública al título referido en el encabezamiento y **DISPONER** su inscripción conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral

EVELYN LOURDES BEDOYA GÁLVEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral
1100231.DOC

CARLOS ALFREDO GÓMEZ ANAYA
Vocal (s) del Tribunal Registral

Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada en la ley bajo sanción de nulidad.

⁴ Véase la Exposición de Motivos sobre la materia. Diario oficial El Peruano del 1/11/1989.