



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -516 2014 – SUNARP-TR-L

Lima, 14 MAR. 2014

**APELANTE** : [REDACTED]  
**TÍTULO** : N° 01209831 del 17/12/2013.  
**RECURSO** : N° 114656 del 27/12/2013.  
**REGISTRO** : Predios de Lima  
**ACTO (s)** : EXTINCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

**SUMILLA** :  
**EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR**

*"En aplicación del artículo 500 del Código Civil concordado con la Ley 26662, la extinción del patrimonio familiar debe ser declarada por el Juez o el Notario Público, según sea el proceso judicial o notarial respectivamente. La declaración y los insertos deben constar en la escritura pública que se extiende para tal efecto".*

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

Se solicita la inscripción de la extinción de patrimonio familiar constituido sobre el predio inscrito en la partida 42225320 del Registro de Predios de Lima invocando la causal de extinción de patrimonio familiar por fallecimiento de los beneficiarios y por dejar la posesión los beneficiarios por más de 40 años.

A tal efecto se adjunta los siguientes documentos:

- Escrito conteniendo la rogatoria formulada por [REDACTED] con firma certificada por notario el 5/8/2013.
- Escrito dirigido al Registro de fecha 2/12/2013.
- Copias simples del testimonio de la escritura pública de compraventa del 20/6/1965, diferentes partidas de defunción y demás documentos.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

El Registrador Público del Registro de Predios, Néstor Wilfredo Castro Robles, observó el título en los siguientes términos:

"REINGRESO: Verificada la subsanación efectuada con fecha 19/12/2013, se advierte que no se ha cumplido con subsanar con la formalidad indicada, no correspondiendo a la competencia del Registrador Público la declaración de extinción de hogar de familia o patrimonio familiar, por lo que se reitera la misma observación.

De conformidad con el Art. 500 del Código Civil, concordado con la Ley N 26662, la extinción del patrimonio familiar debe ser declarada por el Juez o Notario, según sea el proceso judicial o notarial respectivamente. La declaración y los insertos deben constar en la Escritura Pública respectiva,



la que debe tener fecha anterior o igual a la fecha de presentación de este título conforme al art. IX del Reglamento General de los Registros Públicos.

En consecuencia, los documentos adjuntados no dan mérito a calificación al no cumplir con la formalidad establecida por Ley.

Base legal: Art. 2011 del Código Civil, Arts. 31, 32 y 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

(...)"

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- El Hogar de familia fue constituido sobre el predio inscrito en el tomo 19 , fs. 243 (As. 10) por [REDACTED] con la intención de que la masa hereditaria continúe con la unidad del bien, siendo beneficiarios sus hijos: [REDACTED]
- El predio fue vendido por los herederos de [REDACTED]
- El artículo 948 del Código Civil señala que se pierde la calidad de beneficiario cuando los cónyuges dejan de serlo o mueren, entre otros supuestos. Asimismo, los incisos 1 y 2 del art. 449 del Código Civil, señala que se extingue el patrimonio familiar cuando todos sus beneficiarios dejan de serlo conforme al artículo 498 y cuando sin autorización del juez, los beneficiarios dejan de habitar en la vivienda y de trabajar el predio durante un año continuo.
- En el presente caso, se ha producido la extinción por fallecimiento de los beneficiarios y por dejar la posesión por más de 40 años, como está acreditado, la venta se efectuó en ese periodo.
- No existe ningún interesado en iniciar el proceso de extinción de patrimonio familiar ya sea notaria o judicialmente, habiendo transcurrido más de 40 años desde su constitución, por lo que el derecho constituido ha caducado siendo inviable seguir un procedimiento notarial.
- Está demostrado que en el presente caso todos los beneficiarios han fallecido, produciéndose la extinción del patrimonio conforme lo disponen los artículos 498 y 499 del Código Civil.



### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida electrónica N° 42225320 que proviene de la ficha N° 1206353 y del tomo 19 foja 244 del Registro de Predios de Lima está inscrito el predio ubicado en la calle De la unión N° 6 en el distrito de Barranco.

A fs. 243 del tomo 19 está inscrita en mérito de la escritura pública del 7/1/1946 la constitución de "Hogar de Familia" que realizó [REDACTED] a favor de ella misma y de sus hijos: [REDACTED]

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Mirtha Rivera Bedregal.

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

- Si la extinción del patrimonio familiar debe ser declarada por el Juez o el Notario Público?



## VI. ANÁLISIS

1. El patrimonio familiar consiste en la afectación de un inmueble para que sirva de vivienda a 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, según lo expresado por Héctor Cornejo Chávez<sup>1</sup>.

Asimismo, Alex Plácido Vilcachagua<sup>2</sup>, señala que *“el patrimonio familiar es el régimen legal que tiene por finalidad asegurar la morada o el sustento de la familia, mediante la afectación del inmueble urbano o rural sobre el que se ha constituido la casa-habitación de ella o en el que se desarrollan actividades agrícolas, artesanales, industriales o de comercio, respectivamente. Con tal propósito, se precisa que el patrimonio familiar es inembargable, inalienable y transmisible por herencia”*.

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.

2. El artículo 493° señala las personas 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); asimismo, el artículo 495° del Código Civil señala 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.

Es así que con respecto a los beneficiarios del patrimonio familiar es pertinente hacer referencia a lo expresado por [REDACTED] 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 constituyente<sup>3</sup>.

3. Esta institución supletoria de amparo familiar puede tramitarse alternativamente mediante dos vías: el Poder Judicial o ante Notario Público.

Mediante Ley N° 26662, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos se autorizó a los notarios a intervenir en determinados asuntos no contenciosos<sup>4</sup>, considerándose, entre otros, al Patrimonio Familiar.

<sup>1</sup> CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. Derecho Familiar Peruano”, Tomo II, Lima, 1988, pág. 287.

<sup>2</sup> PLÁCIDO VILCACHAGUA, Alex. En: Código Civil Comentado. Gaceta Jurídica. Tomo III- Derecho de Familia, Primera Edición, julio 2003, pág. 296.

<sup>3</sup> REVOREDO DE DEBAKEY, Delia. Código Civil IV Exposición de Motivos y Comentarios 3ª edición, setiembre, 1988. Parte III, pág. 561.

<sup>4</sup> Artículo 1 de la Ley N° 26662.- Asuntos no contenciosos.- Los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante Notario para tramitar según corresponda los siguientes



En la citada norma legal se le otorga una facultad adicional a los notarios públicos, la comprobación de los hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos, entre los cuales se encuentra la constitución de patrimonio familiar, facultando la citada norma legal a los notarios a la declaración del patrimonio familiar así como a su extinción, previo cumplimiento de las formalidades previstas en el referido cuerpo normativo.

4. En el Título IV de la precitada ley N° 26662<sup>5</sup>, se indican los pasos a seguir para la constitución, modificación y extinción del patrimonio familiar.

Así se señala, entre otros, quiénes pueden solicitar la constitución de patrimonio familiar (remitiéndose a las normas del Código Civil), los requisitos, la obligatoriedad de la publicación de un extracto de la solicitud y finalmente la extensión de la escritura respectiva, además de precisarse en el artículo 28 que para la modificación y extinción del patrimonio familiar, se siguen los mismos trámites que para su constitución.

5. Asimismo, para que proceda la extinción de patrimonio familiar, resulta necesario que se presente alguna de las causales mencionadas en el artículo 499<sup>6</sup> del Código Civil, es decir: a) Que todos sus beneficiarios dejan de serlo conforme el artículo 498<sup>7</sup>, b) Que sin autorización del juez, los beneficiarios dejan de habitar en la vivienda o de trabajar el predio durante un año continuo, c) Cuando, habiendo necesidad o mediado causa grave,



asuntos:

1. Rectificación de partidas; 2. Adopción de personas capaces; 3. Patrimonio familiar; 4. Inventarios; 5. Comprobación de Testamentos; 6. Sucesión intestada.

<sup>5</sup> Artículo 24. Solicitud. 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.

Artículo 25. Requisitos. 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.

Artículo 26. Publicación. El notario manda a publicar un extracto de la solicitud, conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente Ley.

Artículo 27. Escritura Pública. 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 Propiedad Inmueble.

Artículo 28. Modificación o extinción. Para la modificación o extinción del patrimonio familiar, se siguen los mismos trámites que para su constitución.

<sup>6</sup> Artículo 499 del Código Civil:

El patrimonio familiar se extingue:

1. Cuando todos sus beneficiarios dejan de serlo conforme el artículo 498.
2. Cuando sin autorización del juez, los beneficiarios dejan de habitar en la vivienda o de trabajar el predio durante un año continuo.
3. Cuando, habiendo necesidad o mediado causa grave, el juez a pedido de los beneficiarios lo declare extinguido.
4. Cuando el inmueble sobre el cual recae fuere expropiado. En este caso, el producto de la expropiación debe ser depositado en una institución de crédito para constituir un nuevo patrimonio familiar. Durante un año, el justiprecio depositado será inembargable. Cualquiera de los beneficiarios puede exigir dentro de los seis primeros meses que se constituya el nuevo patrimonio. Si al término del año mencionado no se hubiere constituido o promovido la constitución de un nuevo patrimonio, el dinero será entregado al propietario de los bienes expropiados.

Las mismas reglas son de aplicación en los casos de destrucción del inmueble cuando ella genera una indemnización".

<sup>7</sup> Artículo 498 del Código Civil

Dejan de ser beneficiarios del patrimonio familiar:

1. Los cónyuges cuando dejan de serlo o mueren.
2. Los hijos menores o incapaces y los hermanos menores o incapaces, cuando mueren o llegan a la mayoría de edad o desaparece la incapacidad
3. Los padres y otros ascendientes cuando mueren o desaparece el estado de necesidad.



el juez a pedido de los beneficiarios lo declare extinguido y d) Cuando el inmueble sobre el cual recae el patrimonio familiar fuere expropiado.

6. En el presente caso, en mérito a la solicitud formulada por Martha Diana Zevallos Pillco que cuenta con firma certificada por notario el 5/8/2013 se solicita la inscripción de la extinción del patrimonio familiar inscrito en el asiento 10 del tomo 19 fojas 243 que continúa en la ficha N° 1206353 y en la partida electrónica N° 42225320 del Registro de Predios de Lima a favor de María Rosa Rolando Rodríguez viuda de Amat y de sus hijos Angélica, Consuelo, Lola y Jorge Amat León Rolando.

Se invoca como causal para extinguir el patrimonio familiar el fallecimiento de los beneficiarios y por dejar la posesión los beneficiarios por la venta realizada hace más de 40 años de conformidad a lo establecido en el inciso 1 y 2 del artículo 499 del Código Civil.

El Registrador ha observado el título por cuanto no consta la declaración judicial o notarial que declare extinguido el patrimonio familiar.

7. Conforme el inciso 4 del artículo 496 del Código Civil, concordado para estos efectos con el artículo 500 del mismo cuerpo normativo, es requisito para la constitución o para la extinción del patrimonio familiar *“que sea aprobada por el Juez, conforme a lo dispuesto para el proceso no contencioso”*. De acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes se colige que también corresponderá al Notario, por delegación expresa de la Ley, aprobar y declarar tanto la constitución como la extinción, *para lo cual debe verificar en forma previa el cumplimiento de los requisitos previstos tanto en la norma adjetiva como en la sustantiva*.<sup>8</sup>



En tal sentido, se desprende de la normatividad vigente, que tanto el juez como el notario pueden declarar extinguido el patrimonio familiar previa verificación del cumplimiento de los requisitos previstos tanto en la norma adjetiva como en la sustantiva.

Al respecto, conforme se ha señalado en reiterada jurisprudencia (Res. 503-2007-SUNARP-TR-L del 27-07-2007), la finalidad de otorgar competencia a los notarios para tramitar ciertos asuntos no contenciosos, a requerimiento del interesado, obedece al interés del Estado de agilizar dichos procesos, dada la alta carga procesal que actualmente soportan los órganos de justicia, así como el interés de descongestionar al Poder Judicial de dicha carga procesal.

Ello sin embargo, no significa que en el trámite notarial no se deban guardar las mismas garantías y seguridades existentes en el proceso judicial. Es por ello que en su tramitación resulta aplicable la Ley N° 26662 y supletoriamente la Ley del Notariado y el Código Procesal Civil conforme se señala en el artículo 3 de la Ley N° 26662.

8. En el título materia de apelación, se aprecia que no se ha cumplido con lo estipulado en el artículo 500 del Código Civil concordado con la Ley 26662, esto es, que la extinción del patrimonio familiar debe ser declarada por el Juez o el Notario Público, según sea el proceso judicial o notarial respectivamente. La declaración y los insertos deben constar en la escritura pública que se extiende para tal efecto; siendo que en el presente caso, se ha presentado una solicitud con firma certificada por notario de Martha

<sup>8</sup> Esta instancia se ha expresado en ese sentido en la Resolución N° 167-2002-SUNARP-TR-L del 6 de diciembre de 2002.



Diana Zevallos Pillco, mediante la cual solicita la extinción del patrimonio familiar.

Asimismo, no le compete al Registro evaluar los diferentes documentos que el interesado ha acompañado a efectos de acreditar la configuración de la causal de extinción del patrimonio, documentos que en todo caso deberán ser presentados ante el Notario o Juez ante quien se tramite el proceso de extinción.

Consecuentemente, corresponde confirmar la observación formulada por el Registrador Público.

Interviene Rocío Zulema Peña Fuentes como vocal (s), autorizada mediante Resolución N° 062 -2014-SUNARP/PT del 5/3/2014.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la observación formulada por el Registrador Público al título referido en el encabezamiento, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



*Mirtha Rivera Bedregal*  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta (e) de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral

*Pedro Alamo Hidalgo*  
**PEDRO ALAMO HIDALGO**  
Vocal del Tribunal Registral

*Rocío Zulema Peña Fuentes*  
**ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES**  
Vocal (s) del Tribunal Registral