



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN Nº 135-2012-SUNARP-TR-A

Arequipa, 14 de marzo de 2012

APELANTE : **HUGO DANTE ARESTEGUI ARIAS**
TITULO : **2115-2011**
REGISTRO : **PREDIOS-ISLAY**
ACTO : **TRANSFERENCIA DE DOMINIO**

SUMILLA

**OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR LA SUCESION INTESTADA O TESTAMENTO
ADEMÁS, EN EL LUGAR DE UBICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES O
INMUEBLES DEL CAUSANTE**

El artículo 2042° del Código Civil señala que, Las resoluciones a que se refiere el Artículo 2041 se inscriben en el registro correspondiente del último domicilio del causante y, además, en el lugar de ubicación de los bienes muebles e inmuebles, en su caso."

La razón de esta segunda inscripción, se fundamenta en que en vista que a la fecha de la dación del Código Civil, las diferentes oficinas registrales no se encontraban interconectadas, lo cual ha sido superado en la actualidad; es por ello que el artículo h) del artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que, El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: h) Efectuar la búsqueda de los datos en los índices y partidas registrales respectivos, a fin de no exigirle al usuario información con que cuenten los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos. Esta norma registral tiene respaldo de categoría legal en el artículo 40.1.1) de la Ley 27444.

En tal sentido, encontramos una colisión entre el artículo 40.1.1) de la Ley 27444 y la segunda parte del artículo 2041° del Código Civil, siendo que por temporalidad (vigencia en el tiempo), debe entenderse que esta segunda parte ha quedado derogada, ya que en la actualidad el Sistema Nacional de los Registros Públicos cuenta con sistemas informáticos interconectados, que permite que no solo los funcionarios del Registros pueda acceder a la información de partidas registrales a nivel nacional, sino también que los propios administrados puedan hacerlo a través de la publicidad registral en línea o publicidad registral compendiosa.



RESOLUCIÓN N° 135 -2012-SUNARP-TR-A

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad por sucesión intestada de Juan Antonio Rodríguez Vera, respecto del predio registrado en la partida electrónica N° 04001828 del Registro de Predios de Arequipa, a favor de Juan Elías Rodríguez Rodríguez, Francisco Alfonso Rodríguez Rodríguez, Gerardo Idelfonso Rodríguez Rodríguez, Jorge Alfredo Rodríguez Mostajo, César Antonio Rodríguez Mostajo, Elsa Teresa Rodríguez Mostajo de Bahamonde, Juan Manuel Rodríguez Mostajo, Carmen Zoraida Rodríguez Mostajo de Castro, Jesús Aurora Rodríguez de Ordóñez, Carmen Graciela Mostajo de Rodríguez.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

- a) Solicitud de inscripción en formato aprobado por SUNARP.
- b) Fotocopia del D.N.I. de Hugo Dante Aréstegui Arias.
- c) Diez certificados de inscripción emitidos por la RENIEC de Juan Elías Rodríguez Rodríguez, Francisco Alfonso Rodríguez Rodríguez, Gerardo Idelfonso Rodríguez Rodríguez, Jorge Alfredo Rodríguez Mostajo, Cesar Antonio Rodríguez Mostajo, Elsa Teresa Rodríguez Mostajo de Bahamonde, Juan Manuel Rodríguez Mostajo, Carmen Zoraida Rodríguez Mostajo de Castro, Jesús Aurora Rodríguez de Ordoñez, Carmen Graciela Mostajo de Rodríguez.
- d) Copia de la partida electrónica N° 01052378 en la que se encuentra inscrita la declaratoria de herederos.
- e) Copia de la partida electrónica N° 04001828 del predio.
- f) Recurso de Apelación

II. DECISION IMPUGNADA

El Registrador del Registro de Predios de Islay, Aurelio Arturo Arenas Zegarra, formulo observación en los términos siguientes:

RESOLUCIÓN N° 135 -2012-SUNARP-TR-A

“(…)

Revisado el título presentado se observa que se pretende la transferencia de dominio por sucesión intestada de Don Juan Antonio Rodríguez Vera, sin embargo, dicha sucesión no ha sido inscrita en la Oficina Registral de Islay, de conformidad con el Art. 2042° del Código Civil; por lo que el interesado previamente deberá inscribir la sucesión intestada en el Registro de Personas Naturales de ésta Oficina Registral, presentando en nuevo título (registro de sucesiones intestadas) el parte notarial respectivo.(…)”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACION

El recurrente sustenta su apelación señalando que el registrador realizó dos observaciones sucesivas, en la primera se solicita adjuntar los DNI de los sucesores del causante, lo cual es un exceso pues la sucesión ya estaba debidamente inscrita en el Registro de Sucesiones Intestadas (Partida Registral N° 01052378). En la segunda observación se exige la presentación de los documentos que dieron origen a la inscripción de la Sucesión Intestada

Inscrita en la partida N° 01052378 del Registro de Sucesiones Intestadas de la ciudad de Arequipa. Alega que esta exigencia es ilegal y que el registrador no toma en cuenta la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo, que indica que la administración no puede obligar a presentar documentos que se encuentran en la misma entidad. Además pide la suspensión del trámite de inscripción del título en tanto subsane las observaciones hechas.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- Partida N° 04001828 rubro B asiento 001: Finca rustica denominada “Lomas de Aranta” ubicada en la Provincia de Islay en el departamento de Arequipa. El predio tiene una extensión de ventidos mil quinientas hectáreas
- Rubro C asiento 001: propiedad exclusiva de don Juan Antonio Rodríguez Vera

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Raúl Jimmy Delgado Nieto. De lo expuesto y del análisis del caso las cuestiones a determinar son:

RESOLUCIÓN N° 135 -2012-SUNARP-TR-A

- ¿Procede la inscripción del título de traslado de dominio por sucesión intestada?

VI. ANALISIS

1. El artículo 71° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala que, *"Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada en el Registro de Personas Naturales que corresponda."*

Inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se podrá realizar en mérito al mismo título que dio lugar a la inscripción de aquella. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia".

En efecto, producido el fallecimiento de una persona los bienes, derecho y obligaciones se transfieren a sus sucesores, y para ello es necesario saber quienes asumen tal calidad, lo que puede hacerse de dos maneras: mediante sucesión testamentaria o mediante sucesión intestada, ambas inscritas bien en el Registro de Testamentos o en el Registro de Sucesiones Intestadas.

2. Ahora bien, el artículo 2042° del Código Civil señala que, *" Las resoluciones a que se refiere el Artículo 2041 se inscriben en el registro correspondiente del último domicilio del causante y, además, en el lugar de ubicación de los bienes muebles e inmuebles, en su caso."*

Según este numeral, los actos a que se refiere el artículo 2041° del Código Civil, (actas notariales y las resoluciones judiciales ejecutoriadas que declaran a los herederos del causante. Asimismo, se inscribirán las anotaciones preventivas de la solicitud de sucesión intestada que mande el notario como las demandas que a criterio del juez, sean inscribibles), se inscriben obligatoriamente en:


- a) El Registro correspondiente al último domicilio del causante
- b) Y, en el lugar de ubicación de los bienes mueble e inmuebles.

La razón de esta segunda inscripción, se fundamenta en que en vista que a la fecha de la dación del Código Civil, las diferentes oficinas registrales no se encontraban interconectadas, la única forma de que un predio inscrito en una oficina registral "X" a favor de un causante cuyo

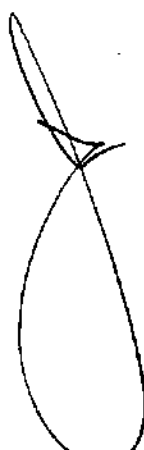
RESOLUCIÓN N° 135 -2012-SUNARP-TR-A

testamento fue inscrito en la oficina registral "Y", por ser ésta la que corresponde a su último domicilio, era que se inscriba en la oficina registral del lugar de ubicación del predio (X) el testamento ya inscrito en la oficina registral "Y".

La pregunta es, ¿en la actualidad tal fundamentación tiene vigencia?




El artículo h) del artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que, "El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: h) Efectuar la búsqueda de los datos en los índices y partidas registrales respectivos, a fin de no exigirle al usuario información con que cuentes los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos".



Esta norma no hace más que recoger lo señalado por el artículo 40.1) de la Ley 27444 según la cual, *"Para el inicio, prosecución o conclusión de un procedimiento, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga: 40.1.1) Aquella que la entidad solicitante posea o deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación ni haya vencido la vigencia del documento entregado (...)"*.

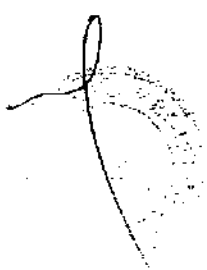
En tal sentido queda proscrito que si una entidad posea información relativa que sirva a otro trámite que se efectúe, no podrá requerirla nuevamente al administrado, ya que ello encarecerá los costos de transacción cuya reducción es uno de los objetivos de la SUNARP.




En tal sentido, encontramos una colisión entre el artículo 40.1.1) de la Ley 27444 y la segunda parte del artículo 2041° del Código Civil, siendo que por temporalidad (vigencia en el tiempo), debe entenderse que esta segunda parte ha quedado derogada, ya que en la actualidad el Sistema Nacional de los Registros Públicos cuenta con sistemas informáticos interconectados, que permite que no solo los funcionarios del Registros pueda acceder a la información de partidas registrales a nivel nacional, sino también que los propios administrados puedan hacerlo a través de la publicidad registral en línea o publicidad registral compendiosa.

RESOLUCIÓN N° 135 -2012-SUNARP-TR-A

En tal sentido, debe entenderse que el inciso h) del artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos tiene sustento de rango legal que se origina en la Ley 27444, artículo 40.1.1) por tanto, ha sido derogado tácitamente

- 
3. En consecuencia, en el presente caso, estando inscrita la sucesión intestada de Juan Antonio Rodríguez Vera en la partida registral 01052378 del Registro de Personas Naturales – Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Arequipa, información a la cual puede acceder el Registrador Público, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, debe en consecuencia revocarse la observación formulada.
 4. De otro lado, siendo el resultado de esta apelación favorable al apelante carece de sentido pronunciarse sobre el pedio de suspensión petitionado.
 5. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.



Estando a lo acordado por unanimidad, con intervención del Vocal reemplazante Julio Ernesto Escarza Benitez, designado por Resolución del Presidente del Tribunal Registral N°057-2012-SUNARP/PT de fecha 01 de marzo de 2012.



VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada al título venido en grado y disponer su inscripción conforme a los fundamentos vertidos en la presente resolución y siempre que los derechos registrales estén debidamente pagados.

Regístrese y comuníquese



RAÚL JIMMY DELGADO NIETO

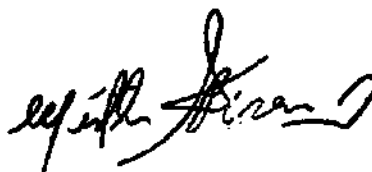
Presidente de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



JULIO ESCARZA BÉNITEZ

Vocal de la Quinta Sala

del Tribunal Registral



MIRTHA RIVERA BEDREGAL
VOCAL DEL TRIBUNAL REGISTRAL

