



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2777 -2019-SUNARP-TR-L

Lima, 25 OCT. 2019

APELANTE : JOSÉ ANTONIO AYALA MEDINA
TÍTULO : N° 1701517 del 18/7/2019.
RECURSO : H.T.D. N° 049833 del 10/10/2019.
REGISTRO : Testamentos de Lima.
ACTO : Anotación de demanda.
SUMILLA(s) :

ANOTACIÓN DE DEMANDA

El título material que da mérito a la anotación de demanda es la demanda, el auto admisorio de la demanda y la resolución judicial que concede dicha medida cautelar. De otro lado, el título formal está constituido por los partes judiciales remitidos mediante oficio por el órgano jurisdiccional competente, los cuales deben contener copias certificadas de la demanda, de la resolución que la admite y de la resolución cautelar.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la anotación de demanda de nulidad de testamento en la partida electrónica N° 12918239 del Registro de Testamentos de Lima, interpuesta por María Cecilia García Dueñas Viuda de Ponce.

Para tal efecto, se adjuntan copias certificadas por el especialista legal del 9° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Edgar Rafael Valdez Reyes, con fecha 18/6/2019, de los siguientes documentos:

- Demanda de nulidad de testamento interpuesta por María Cecilia García Dueñas Viuda de Ponce contra Luis Alberto Ayala Inguil y Camila Sofía Ayala Inguil.
- Resolución N° 1 del 22/3/2019 expedida por el Juez Titular del 9° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima José G. Aguado Sotomayor y el especialista legal Germán Alarcón Suárez.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Testamentos de Lima Liliana Bernuy Guerrero observó el título en los siguientes términos:

(Se deja constancia que se ha reenumerado la esquila de observación a efectos del análisis a realizar por esta instancia)

Señor(es):

1. Calificado el presente título conforme al segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, se observa el presente título por cuanto, no se ha adjuntado el oficio dirigido al registro disponiendo su inscripción, acompañado de las copias certificadas de la sentencia judicial y la resolución que la declara firme (consentida

**RESOLUCIÓN No. - 2777 -2019-SUNARP-TR-L**

o ejecutoriada). En tal sentido, sírvase subsanar la omisión precitada en el modo y forma de ley.

2. Sin perjuicio de lo indicado de tratarse de medida cautelar de anotación de demanda, el parte judicial deberá contener: el oficio dirigido por el juez al registro disponiendo su inscripción, acompañado de las copias certificadas de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar, de conformidad con el artículo 673 del Código Procesal Civil.



Tratándose de partes provenientes de sede judicial, al efectuarse la presente observación, el título ha sido prorrogado automáticamente por el máximo de ley, de conformidad con el Art. 28 literal B) del Reglamento General de los Registros Públicos. Asimismo, en la fecha se da cumplimiento al Art. 44 del mismo cuerpo legal; esto es, remitir oficio al Juzgado respectivo. Base Legal: Artículo 51 y 64 del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Se trata de una inexactitud en la calificación, toda vez que lo que materia de calificación es una anotación de demanda, no de sentencia.
- La rogatoria de inscripción tiene el propósito de dar a conocer, a través de la publicidad que otorga el Registro, la anotación de la demanda de nulidad de testamento interpuesta por doña María Cecilia García Dueñas Vda. de Ponce, Exp. N° 3164-2018, que se sigue ante el 9° Juzgado Civil de Lima, contra los demandados Luis Alberto Ayala Inguil y Camila Sofía Ayala Inguil.
- Conviene al orden público, a las buenas costumbres y al sistema jurídico que se publicite en la partida N° 12918239 del Registro de Testamentos de Lima que en sede judicial se cuestiona la sucesión testamentaria de la causante Sara Victoria García Palacios, por la fundada razón que los demandados pretenden inscribir el nulo testamento supuestamente otorgado por la causante en la partida N° 41027428 del Registro de la Propiedad Inmueble. Es una medida de alerta para que cualquier interesado conozca el conflicto judicial que rodea y afecta a la masa hereditaria de la testadora.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En el asiento C00001 de la partida electrónica N° 12918239 del Registro de Testamentos de Lima obra inscrita la ampliación del testamento otorgado por Sara Victoria García Palacios ante el notario de Callao Pedro Germán Núñez Palomino, por escritura pública del 25/9/2012.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera.

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

- ¿Cuál es título que da mérito a la anotación de una demanda?

VI. ANÁLISIS



RESOLUCIÓN No. -2477 -2019-SUNARP-TR-L

1. El artículo 2011 del Código Civil establece que 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.

En el segundo párrafo del mismo artículo se señala que lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. Agrega que, de ser el caso, el registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.



En esa línea, el penúltimo párrafo del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: "En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción o de anotaciones preventivas, el Registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil".

Como puede apreciarse del tenor del artículo bajo comentario, así como por lo expuesto en reiterada y uniforme jurisprudencia emitida por este Tribunal, tratándose de resoluciones judiciales que ordenan una inscripción, la función calificadora del registrador público a que se contrae el artículo 2011 del Código Civil se encuentra limitada a verificar si el mandato judicial efectivamente se ha producido, si cumple con las formalidades requeridas, como son la firma del Juez o Secretario, los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y la partida registral, quedando fuera de calificación, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiese dictado, los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la ley.

Así, la limitación en la calificación de los partes judiciales no significa que dichos documentos no sean materia de calificación en ciertos aspectos, tales como la formalidad del documento y la adecuación con la partida registral, teniendo en cuenta que el segundo párrafo del artículo 2011 del código sustantivo no ha dejado sin efecto los demás artículos contenidos en dicho cuerpo de leyes, tales como los artículos 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 que recogen diferentes principios registrales, facultándose al registrador que tenga a su cargo la calificación de un título que provenga de sede judicial, a solicitar al juez las aclaraciones o informaciones adicionales complementarias sobre su mandato, siempre que no impliquen el cuestionamiento de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la sentencia o sobre la competencia del órgano jurisdiccional o la congruencia del mandato con el proceso.

2. En ese sentido, respecto de la calificación de resoluciones judiciales, el Tribunal Registral en su sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre de 2003, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria publicado en el diario oficial "El Peruano" el 20 de octubre del mismo año, cuya sumilla es la siguiente:

CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

"El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o



RESOLUCIÓN No. - 2777 -2019-SUNARP-TR-L

incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral.”¹

Por tanto, si el registrador al efectuar el estudio del título solicita aclaraciones al juez y el magistrado reitera su mandato mediante resolución judicial, ordenando al registrador que proceda a la inscripción o anotación del título; el funcionario público no podrá cuestionar el pronunciamiento emitido por el juez, debiendo proceder a la inscripción del título bajo responsabilidad del juez.

Lo señalado en el citado precedente de observancia obligatoria ha sido complementado con la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA, aprobada mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 029-2012-SUNARP-SA del 30/1/2012, en cuyos numerales 5.1, 5.2 y 5.3 se señala que el registrador público, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, cuando existan obstáculos que surjan del registro o no se cumplan las formalidades extrínsecas del parte judicial, y en el caso que el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción, sin que a juicio del registrador público se haya efectuado la aclaración respectiva, extenderá el asiento registral correspondiente, dejando constancia de dicha circunstancia en el asiento registral.

3. Ahora bien, con relación a la medida cautelar de anotación de demanda ésta se encuentra regulada en el artículo 673 del Código Procesal Civil en los siguientes términos:

“Artículo 673.- Anotación de demanda en los Registros Públicos

Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar.

El registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente.

La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida”.

Se puede apreciar de la norma que para la procedencia de la anotación de una demanda no basta con que se haya presentado una demanda ante el juzgado respectivo y que éste haya dictado resolución admitiendo la demanda; es necesario que, además, el Juez dicte la medida cautelar, disponiendo la anotación de la demanda.

¹ Criterio adoptado en las Resoluciones N° 452-1998-ORLC/TR del 04 de diciembre de 1998, N° 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, N° 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, N° 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, N° 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, N° 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, N° 160-2001-ORLC/TR del 09 de abril de 2001, 070-2002-ORLC/TR del 04 de febrero de 2002, N° 030-2003-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2003 y N° 216-2003-SUNARP/TR del 04 de abril de 2003.

**RESOLUCIÓN No. - 2777 -2019-SUNARP-TR-L**

Entonces, la anotación de demanda es una medida cautelar ordenada por el Juez, y como toda medida cautelar, se requiere que sea pedida por la parte y que el Juez la conceda, previa evaluación de los requisitos para su procedencia.

4. La norma señala expresamente que para la ejecución de la medida cautelar de anotación de demanda se deben presentar partes judiciales remitidos por el Juez de la causa, los mismos que deben contener copias de:

- La demanda,
- La resolución que admite a trámite la demanda, y
- La resolución que concede la medida cautelar.

Así, como en todo mandato judicial, para que proceda la anotación de demanda se requiere presentar ante el Registro el parte judicial, el cual está conformado por el oficio dirigido por el Juez al Registrador, acompañado de copias certificadas por el auxiliar jurisdiccional correspondiente de los actuados judiciales respectivos.

De otro lado, la exigencia del oficio cursado por el Juez encuentra sustento en el hecho de que no es el propio Juez de la causa quien ejecutará su mandato, porque éste debe ser cumplido por otra autoridad pública, lo que hace necesario que el pedido se instrumentalice formalmente a través del oficio respectivo, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 148 del Código Procesal Civil², a los fines del proceso, los Jueces se dirigen mediante oficio a los funcionarios públicos que no sean parte en él.

Resulta por tanto que, en la medida cautelar de anotación de demanda el título está constituido por el parte judicial que contenga copia certificada de la demanda, de la resolución que la admite y la resolución que concede la medida cautelar.

5. En el pleno LXV del Tribunal Registral, sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 3/9/2010, se adoptó el siguiente acuerdo:

ACTOS MATERIALES QUE DEBEN PREEXISTIR AL ASIENTO DE PRESENTACIÓN PARA QUE PROCEDA LA ANOTACIÓN DE DEMANDA

"Para la anotación de demanda, deben preexistir al asiento de presentación: la demanda, el auto admisorio de la demanda y la resolución que concede la medida cautelar".

Dicho acuerdo se fundamenta en lo siguiente:

a) La medida cautelar de anotación de demanda se encuentra regulada en el artículo 673 del Código Procesal Civil:

Art. 673.- Anotación de demanda en los Registros Públicos

"Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar.

El registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente. La anotación de la demanda no impide la

² **Artículo 148.-** A los fines del proceso, los Jueces se dirigen mediante oficio a los funcionarios públicos que no sean parte en él.

**RESOLUCIÓN No. - 2447 -2019-SUNARP-TR-L**

transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida."

Como puede apreciarse, para que proceda la anotación de una demanda no basta con que se haya presentado una demanda ante el juzgado respectivo y que éste haya dictado resolución admitiendo la demanda: *es necesario que, además, el juez dicte la medida cautelar, disponiendo la anotación de la demanda.*



Así, la anotación de demanda es una medida cautelar ordenada por el juez, y como toda medida cautelar, se requiere que sea pedida por la parte y que el juez la conceda, previa evaluación de los requisitos para su procedencia.

b) Desde el punto de vista formal, como en todo mandato judicial, para que proceda la anotación de demanda se requiere presentar ante el registro el parte judicial, el cual está conformado por el oficio dirigido por el juez al registrador, acompañado de copias certificadas por el auxiliar jurisdiccional correspondiente de los actuados judiciales pertinentes.

Al respecto, el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que cuando las inscripciones se efectúen en mérito a mandato judicial se presentará copia certificada de la resolución que declara o constituye el derecho y de los demás actuados pertinentes, acompañados del correspondiente oficio cursado por el Juez competente.

Resulta por tanto que, en la medida cautelar de anotación de demanda el título material está constituido por la demanda, el auto admisorio de la demanda y fundamentalmente, la resolución judicial que concede la medida cautelar. El título formal está constituido por el parte judicial conformado por el oficio cursado por el Juez y por copia certificada de la demanda, del auto admisorio de la demanda y del auto que concede la medida cautelar. La certificación de las copias debe ser efectuada por el auxiliar jurisdiccional que conserva en su poder el expediente judicial.

En ese sentido, en la medida cautelar de anotación de demanda el título material está constituido por la demanda, el auto admisorio de la demanda y por la resolución judicial que concede la medida cautelar y el título formal está constituido por el parte judicial conformado por el oficio cursado por el Juez y por la copia certificada de la demanda, del auto admisorio de la demanda y del auto que concede la medida cautelar. La certificación de las copias debe ser efectuada por el auxiliar jurisdiccional que conserva en su poder el expediente judicial.

6. En el presente caso, se solicita la anotación de demanda de nulidad de testamento en la partida electrónica N° 12918239 del Registro de Testamentos de Lima, interpuesta por María Cecilia García Dueñas Viuda de Ponce. Para tal efecto, se adjuntan copias certificadas por el especialista legal del 9° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Edgar Rafael Valdez Reyes, con fecha 18/6/2019, de la demanda de nulidad de testamento y de la Resolución N° 1 del 22/3/2019 expedida por el Juez Titular del 9° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima José G. Aguado Sotomayor y el especialista legal Germán Alarcón Suárez.

De lo expuesto, se advierte que la rogatoria de inscripción versa sobre la anotación de demanda de nulidad de testamento en la partida electrónica N° 12918239 del Registro de Testamentos de Lima, tal como lo confirma el recurrente en su escrito de apelación, y no de la inscripción de la sentencia de nulidad de testamento como lo entiende la registradora; por lo que,

**RESOLUCIÓN No. - 2477 -2019-SUNARP-TR-L**

corresponde **dejar sin efecto el numeral 1 de la observación** formulada por la primera instancia.

No obstante, cabe señalar que, conforme se ha desarrollado precedentemente, la documentación presentada con el título *submateria* no acredita que preexista el título material que daría mérito a la anotación de demanda, pues no se ha acreditado la preexistencia del auto que concede la medida cautelar respectiva.

Más aun, cuando del seguimiento de la Consulta de Expedientes Judiciales (Expediente N° 03164-2018-7-1801-JR-CI-09), se advierte que, mediante la Resolución N° 01 del 2/5/2018 expedida por el 9° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, confirmada por la Resolución N° 05 del 9/8/2018 expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, se resuelve declarando improcedente la medida cautelar peticionada por la demandante María Cecilia García Dueñas Viuda de Ponce.

Al respecto, el inciso e) del artículo 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que es causal de tacha sustantiva de un título la falta de preexistencia, a la fecha del asiento de presentación respectivo, del acto o derecho inscribible.

En este caso, se advierte la falta de preexistencia del título material, por lo que corresponde **confirmar el numeral 2 de la denegatoria de inscripción** formulada por la registradora pública, y **disponer la tacha sustantiva del título**, al amparo del artículo 42 inciso e) del Reglamento General de los Registros Públicos.

Estando a lo acordado por unanimidad;


VII. RESOLUCIÓN

DEJAR SIN EFECTO el numeral 1 y **CONFIRMAR** el acápite 2 de la denegatoria de inscripción formulada por la registradora pública del Registro de Testamentos de Lima, y **disponer la tacha sustantiva del título** referido en el encabezamiento, conforme 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


BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA
Vocal del Tribunal Registral