



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos



## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 504-2017-SUNARP-TR-L

Lima, 07 MAR. 2017

**APELANTE** : FRANCISCO ZORRILLA PALMA  
**TÍTULO** : N° 1955579 del 26/10/2016.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 09 08-2017 000043 del 20/1/2017.  
**REGISTRO** : Registro de Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : Revocatoria de anticipo de legítima.  
**SUMILLA** :

### REVOCATORIA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA

“Conforme al precedente de observancia obligatoria aprobado en el XXXII Pleno del Tribunal Registral, el acto denominado revocatoria de anticipo de legítima en el que no se señala causal de indignidad o desheredación y tiene los elementos de una donación, debe ser inscrito como donación.”

### REPRESENTATIVIDAD DE MENOR DE EDAD

“Los actos de disposición sobre los bienes de un menor de edad no se encuentran comprendidos dentro de la patria potestad ejercida por los padres, por lo que se requiere de autorización judicial para su realización.”

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de revocatoria de anticipo de legítima otorgada por la sociedad conyugal conformada por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez, por sí mismos y en representación de su menor hijo Edgard Ernesto Núñez Briceño, respecto de los inmuebles inscritos en las partidas N° 12468402 y N° 12468396 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto se acompañó parte notarial de la escritura pública del 27/7/2016 extendida ante la notaria de Lima Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

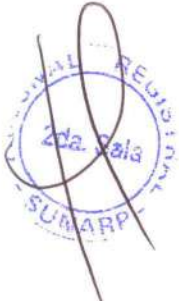
La registradora pública del Registro de Predios de Lima Pelma Tricia Casimiro Julca denegó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

“Señor(es):

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):

ACTO: ANTICIPO DE LEGITIMA

Mediante el título presentado se adjunta escritura pública de revocación de anticipo de legítima, sobre los inmuebles inscritos en las partidas N° 12468402 y N° 12468396 del Registro de Predios, por lo que se observa lo siguiente:





1.- De conformidad con el artículo 1637 del Código Civil, no se advierte que consten algunas de las causales de indignidad o desheredación para que los anticipantes puedan revocar el anticipo de legítima otorgado.

2.- Además, debe tenerse en cuenta que al ser el anticipado en un menor de edad, este no puede ser desheredado conforme ha sido dispuesto en el artículo 748 de la norma antes citada.

3.- Sin perjuicio de lo expuesto, se tiene que el contrato presentado cumple con todos los requisitos de un nuevo anticipo de legítima, por lo que se puede tomar como una nueva transferencia, sin embargo al ser el anticipante un menor de edad, es necesario se adjunte la autorización judicial para disponer los bienes del menor, en concordancia con el artículo 448 del C.C.

4.- Así mismo, al ser una nueva transferencia se advierte que no consta inserto los pagos de los impuestos correspondientes.

BASE LEGAL.- Artículo 2011 del Código Civil, Artículos III y V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, y los artículos 3, 10, 32 y 40 del mismo reglamento, y el artículo 48 del Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232”.



### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- La registradora observa el título por cuanto no se indicó causal alguna que sustente la revocación del anticipo de herencia otorgado por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez. Al respecto es de mencionar que en pleno ejercicio de su autonomía contractual y estando a que los antiguos propietarios transmitieron las propiedades de los inmuebles a título gratuito, acuerdan por unanimidad revertir el dominio a su favor, sin que exista causal alguna.
- Que por el principio de realidad de los hechos, los contratos valen por las cláusulas que contiene y no por el *nomen iuris* del mismo, es decir, que si bien se denominó al instrumento “revocación de anticipo” cuando la finalidad común era perfeccionar la reversión del dominio.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Partida electrónica N° 12468402 del Registro de Predios de Lima

En la citada partida corre registrado el departamento N° 301 – tercer piso, jirón Los Pumas N° 777, urbanización Matellini – tercera etapa, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

En el asiento C 00001 consta que la independización se efectuó a solicitud de Constructora Worldwide S.A.C.

En el asiento C 00002 aparece que la sociedad conyugal conformada por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez adquirió el dominio del inmueble en mérito a la compraventa otorgada por su anterior propietaria mediante escritura pública del 12/2/2010 extendida ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati (título archivado N° 419938 del 8/6/2010).

En el asiento C 00003 se registró el anticipo de legítima otorgado por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez a favor de su menor hijo Edgard Ernesto Núñez Briceño mediante escritura pública del 19/8/2013 extendida ante notaria de Lima María Elvira Flores Albán (título archivado N° 790633 del 21/8/2013).



**Partida electrónica N° 12468396 del Registro de Predios de Lima**

En la citada partida corre registrado el estacionamiento N° 3 – primer piso, jirón Los Pumas N° 777, urbanización Matellini – tercera etapa, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

En el asiento C 00001 consta que la independización se efectuó a solicitud de Constructora Worldwide S.A.C.

En el asiento C 00002 aparece que la sociedad conyugal conformada por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez adquirió el dominio del inmueble en mérito a la compraventa otorgada por su anterior propietaria mediante escritura pública del 12/2/2010 extendida ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati (título archivado N° 419938 del 8/6/2010).

En el asiento C 00003 se registró el anticipo de legítima otorgado por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez a favor de su menor hijo Edgard Ernesto Núñez Briceño mediante escritura pública del 19/8/2013 extendida ante notaria de Lima María Elvira Flores Albán (título archivado N° 790633 del 21/8/2013).



**V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si el acto denominado “revocatoria de anticipo de legítima” en el que no se señala causal de indignidad o desheredación puede ser inscrito como donación.
- Si los actos de disposición de bienes de un menor de edad se encuentran comprendidos dentro de la patria potestad de sus padres.

**VI. ANÁLISIS**

1. Conforme al artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos, la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción, evaluación que está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia, respectivamente; quienes en su función calificadora propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

El artículo 2011 del Código Civil<sup>1</sup>, así como el numeral V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, consagran el principio de legalidad, señalando que los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción, cuya 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 aquél constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

En este orden de ideas, para que un acto o contrato pueda tener acogida registral, debe pasar por un examen a cargo de un funcionario público

<sup>1</sup> “Artículo 2011 del Código Civil.- 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. (...)”



investido de facultades, siendo que en nuestro sistema registral dicha función recae en el Registrador en primera instancia y al Tribunal Registral en segunda instancia. Entonces la actividad registral supone un examen exhaustivo de los títulos y las partidas registrales a priori, vale decir, antes de que se produzca la inscripción; por lo que se puede afirmar que el procedimiento registral está diseñado para que la fiscalización de la legalidad de los títulos se realice antes de que extienda la inscripción, como expresión de la seguridad preventiva.



2. Con el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima otorgado por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio a favor de Edgard Ernesto Núñez Briceño, que corre registrado en los asientos C 00003 de las partidas N° 12468402 y N° 12468396 del Registro de Predios de Lima.

Respecto a la revocatoria de anticipo de legítima en el XXXII Pleno del Tribunal Registral se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria publicado en el diario oficial El Peruano el 11/6/2008:

**REVOCATORIA DE ANTICIPO DE HERENCIA**

“El acto denominado “revocatoria de anticipo de herencia” en el que no se señala causal de indignidad o desheredación y tiene los elementos de una donación, debe ser inscrita como donación”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 287-2008-SUNARP-TR-L del 14/3/2008.

La resolución antes citada, en sus consideraciones señaló lo siguiente:

“1. El artículo 831 del Código Civil dispone que las donaciones y otras liberalidades que por cualquier título, hayan recibido del causante sus herederos forzosos, se considerarán como anticipo de legítima para el efecto de colacionarse, salvo dispensa de aquél.

Conforme ha establecido esta instancia de manera reiterada, cuando el donatario en un contrato de donación es heredero forzoso del donante, el bien transferido se considerará como anticipo de legítima para el efecto de colacionarse, salvo dispensa de colación.

Por lo tanto, el anticipo de legítima mediante el que se transfirió gratuitamente la propiedad de un bien, se rige por las reglas del contrato de donación (Derecho de Contratos), y además por las que regulan la colación (Derecho de Sucesiones).

2. En tal sentido, la revocación del anticipo de legítima se regirá por las normas de la revocación de la donación.

La revocación de la donación no es otra cosa que la posibilidad de resolver unilateralmente el contrato por parte del donante, sin intervención del donatario.<sup>2</sup>

Atendiendo a las normas de la donación, aplicables al anticipo de legítima, no puede revocarse éste por mutuo acuerdo, sino por las causales señaladas en dichas normas. El artículo 1637 del Código Civil establece que son causales de revocación (unilateral) de la donación, las mismas causales de indignidad para suceder y de desheredación. Dentro de este contexto, con relación a la inscripción de la reversión y de la revocatoria de la donación o anticipo de legítima, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala que ésta se hará en mérito a la escritura pública

<sup>2</sup> Castillo Freyre, Mario. “Tratado de los Contratos Típicos”. Tomo I Fondo Editorial de la PUCP. 2002. Página 197.



## RESOLUCIÓN No. - 504-2017-SUNARP-TR-L



otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignará la respectiva causal. Agrega el citado artículo que para la inscripción de la revocatoria, además, se acreditará haberse efectuado la comunicación indubitable a que se refiere el artículo 1640 del Código Civil.

3. Si la revocación se sustenta en el mutuo acuerdo no estamos frente a una revocación de donación, sino frente a una nueva transferencia de la anticipada a favor de los anticipantes, es decir, frente a nuevo acto de donación, en cuyo caso, deberá cumplirse con los requisitos de este contrato y los que regulan la inscripción de la transferencia de dominio en general.”



3. En los asientos C 00003 de las partidas N° 12468402 y N° 12468396 del Registro de Predios de Lima, se constata que corre inscrito el anticipo de legítima otorgado por la sociedad conyugal conformada por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio a favor de su menor hijo Edgard Ernesto Núñez Briceño, en virtud de la escritura pública del 19/8/2013 extendida ante el notario de Lima María Elvira Flores Alván (título archivado N° 790633 del 21/8/2013).

Cabe precisar que la condición de heredero forzoso del anticipado Edgard Ernesto Núñez Briceño se acreditó mediante acta de nacimiento del 21/11/1999 cuya copia certificada está inserta en el instrumento notarial antes mencionado.

Respecto a los bienes materia de anticipo tenemos que consisten en el departamento N° 301 y el estacionamiento N° 3, situados en jirón Los Pumas N° 777, urbanización Matellini – tercera etapa, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

4. Revisada la escritura pública del 27/7/2016 extendida ante la notaria de Lima Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi que se adjunta, se advierte que el acto denominado “revocación de anticipo de herencia” fue otorgado, de una parte, por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio y, de la otra, por Edgard Ernesto Núñez Briceño, representado al efecto por sus padres.

En la cláusula segunda de dicho instrumento público, se aprecia que la sociedad conyugal revoca en todos sus extremos el anticipo de legítima precisándose que, como consecuencia, adquieren el dominio de los inmuebles inscritos en las partidas N° 12468402 y N° 12468396 habiéndose valorizado cada uno en S/. 80,000.00 y S/. 3,000.00 nuevos soles, respectivamente.

Asimismo, no se ha expresado causal de indignidad o desheredación para la revocatoria de anticipo.

5. Ahora, el artículo 1621 del Código Civil establece que por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien.

Por su parte, el artículo 1625 del Código Civil prescribe que 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.

Asimismo, el artículo 107 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que la donación se inscribirá en mérito a la escritura



## RESOLUCIÓN No. - 504-2017-SUNARP-TR-L



pública y en el asiento se hará constar el valor del bien donado, y en su caso, las cargas que ha de satisfacer el donatario.

Como puede apreciarse, interpretando la voluntad plasmada en el contrato tenemos que consiste en una donación otorgada a favor de la sociedad conyugal anticipante, no siendo propiamente una revocatoria de anticipo de legítima sustentada en una de las causales de indignidad o desheredación.

6. A mayor abundamiento, tal como indica la propia registradora en su eschuela de observación, tratándose de menores de edad así como en el caso de los mayores de edad que por cualquier causa se encuentren privados de discernimiento, no pueden ser desheredados ni tampoco pueden ser privados de la herencia por indignidad, según se señala en el artículo 748 del Código Civil.

Por lo tanto, incluso, en el supuesto que los anticipantes hubieran invocado causal de desheredación o indignidad en su instrumento de "revocatoria", esta hubiera resultado improcedente.

Sin embargo, conforme al precedente de observancia obligatoria las circunstancias antedichas no constituyen impedimento para proceder con la inscripción de la transferencia a favor de los padres del anticipado, siempre que la "revocatoria de anticipo" materia de calificación cumpla con todos los requisitos exigibles a un contrato de donación.

Estando a lo expuesto, corresponde **dejar sin efecto los numerales 1 y 2 de la denegatoria.**

7. Con el recurso de apelación el recurrente manifiesta que el acto contenido en la escritura pública materia de calificación es la reversión, y no la revocatoria, del anticipo de legítima otorgado por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio.

Sobre el particular, cabe indicar que conforme al artículo 1631 del Código Civil, puede establecerse la reversión solo en favor del donante; la estipulada en favor del tercero es nula pero no producirá la nulidad de la donación. En esa línea, la reversión es otra forma prevista en nuestra legislación civil para readquirir de la propiedad transferida, aplicable según la norma civil, al contrato de donación.

Sin embargo, para invocar la reversión, esta debe haberse pactado en el contrato de donación, circunstancia que no se ha producido en el anticipo de legítima otorgado a favor del menor de edad Edgardo Ernesto Núñez Briceño.

Por lo expuesto, se desestima lo argumentado por el apelante.

8. Sin perjuicio de lo expuesto, el contrato de donación debe reunir los requisitos de validez exigidos por la ley para todo acto jurídico, entre los cuales figura la capacidad del agente.

Así el artículo 140 del mismo cuerpo legal, exige como primer requisito para la validez del acto jurídico, que el agente sea capaz. En otros términos, la ley exige que el sujeto que se obliga tenga plena capacidad de ejercicio de sus derechos civiles (que sea mayor de edad), además de capacidad de goce, es decir, que sea completamente capaz.

9. En cuanto a la capacidad, tenemos que ésta es la aptitud del ser humano



X

Handwritten signature or scribble.



para adquirir derechos y contraer obligaciones. Estos dos elementos, el goce y el ejercicio de un derecho reunidos constituyen la plenitud de la capacidad de un sujeto. Separados dan lugar a dos clases de capacidad: capacidad de goce y capacidad de ejercicio.

La capacidad de goce, llamada también jurídica o de derecho, es aquella aptitud que tiene el sujeto para ser titular de derechos y obligaciones. Se adquiere plenamente con el nacimiento. Por su parte, la capacidad de ejercicio (denominada capacidad de obrar) consiste en la existencia de capacidad de derecho y en la aptitud o idoneidad que tiene el sujeto para ejercitar personalmente sus derechos.

Según el artículo 42 del Código Civil, la plena capacidad de ejercicio se adquiere a los dieciocho años de edad salvo los casos de incapacidad de ejercicio absoluta contemplados en el artículo 43 y los casos de incapacidad relativa señalados en el artículo 44.

Cabe señalar que se tiene por admitido que la persona que cumple dieciocho años está dotada de suficiente madurez intelectual, equilibrio psicológico, poder de reflexión y sentido de responsabilidad de ejercer por sí misma y sin necesidad de asistencia los derechos de que goza como tal, es decir, la persona cuenta con aptitud real para desenvolverse en las relaciones sociales por sí misma y para asumir la responsabilidad que se derive de sus actos.

**10.** Por su parte, el artículo 145 del Código Civil señala que "El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley", este numeral nos precisa las dos fuentes de la representación directa: la voluntad y la ley.

En el primer caso, la representación se origina en el denominado acto de apoderamiento; en el segundo caso, la representación directa tiene su fuente en la ley, no en la voluntad de las partes, siendo ello así, es la ley la que indica sus alcances y limitaciones.

Entonces, en la representación legal, llamada también necesaria, el representante es designado por ley para que gestione los intereses del incapaz. La representación legal es pues obligatoria en los casos de patria potestad, tutela o curatela.

Asimismo, con la representación legal, generalmente, se suple la falta de capacidad de obrar de una persona o se provee de los bienes que están faltos de titular o cuyo titular no está en condiciones de asumir por sí mismo su gobierno, pues con ésta no se incrementa las posibilidades de obrar del representado, sino que es la única forma como puede ejercer sus derechos.

**11.** En este caso, siendo que el donante sería el menor Edgardo Ernesto Núñez Briceño, quien no posee capacidad de ejercicio aún, es considerada por nuestro ordenamiento legal como sujeto imposibilitado de celebrar determinados actos jurídicos, por tanto incapaz.

Al respecto, nuestro código sustantivo señala en su artículo 43 quienes son considerados como incapaces absolutos, encontrándose entre éstos a los menores de dieciséis años, salvo para aquellos actos determinados por la ley. Téngase en cuenta que los mayores de dieciséis y menor de dieciocho son incapaces relativos.





En cuanto a los incapaces menores de edad, debe señalarse que éstos están bajo la patria potestad de sus padres y a falta de éstos, se le designa un tutor que cuide de su persona y sus bienes.

El artículo 45 del Código Civil establece: "Los representantes legales de los incapaces ejercen los derechos civiles de éstos, según las normas referentes a la patria potestad, tutela y curatela."

**12.** En cuanto a la patria potestad, el artículo 418 del mismo cuerpo legal señala: "Por la patria potestad los padres tienen el deber y el derecho de cuidar de la persona y bienes de sus hijos menores."

Entonces, la patria potestad es el conjunto de derechos y deberes que corresponden a los padres sobre las personas y bienes de los hijos, para su protección y formación integral, desde la concepción de éstos y mientras sean menores de edad.

Así, la patria potestad es una función reflejo del deber de los padres de educar y mantener a sus hijos y de protegerlos en sus intereses pecuniarios mientras son menores de edad. En ella están estrechamente conexos los intereses del Estado y de la Familia, por lo que la misión encomendada a los padres asume un carácter de importancia social, del que deriva la peculiar naturaleza de orden público que revisten las normas sobre patria potestad, cuyo contenido no puede ser objeto de pactos privados, dirigidos a modificar las relaciones, las atribuciones y los efectos y la imposibilidad por parte de los padres de renunciar a ellos conferido por ley.

Siendo ello así, el artículo 419 del Código Civil establece que la patria potestad se ejerce conjuntamente por el padre y la madre durante el matrimonio, correspondiendo a ambos la representación legal del hijo.

Es decir, conforme a ley los representantes de los menores de edad son los padres, los cuales de conformidad al artículo 423 (inciso 6) del mismo cuerpo legal tienen -entre otros- el deber de representar a los hijos en los actos de la vida civil.

**13.** Asimismo, resulta pertinente señalar lo establecido en el artículo 447 del Código Civil, que prescribe que los padres no pueden enajenar ni gravar los bienes de los hijos, ni contraer en nombre de ellos obligaciones que excedan de los límites de la administración, salvo por causas justificadas de necesidad o utilidad y previa autorización judicial.

La administración de los bienes de los hijos comprende la realización de actos conservatorios o de mejoramiento de dicho patrimonio; a diferencia de éstos, los actos de disposición comprometen la existencia del patrimonio del menor.

En este orden de ideas, a efectos de proceder con la inscripción de la transferencia otorgada por Edgard Núñez Quipuzco y Karen Giovanna Briceño Carpio de Núñez, en representación de su menor hijo Edgard Ernesto Núñez Briceño, deberá acreditarse que estos cuentan con la autorización judicial respectiva, pues los actos de disposición sobre los bienes de un menor de edad no se encuentran comprendidos dentro de la patria potestad ejercida por los padres, por lo que se requiere de autorización judicial para su realización.



## RESOLUCIÓN No. - 504-2017-SUNARP-TR-L



En consecuencia, se confirma el numeral 3 de la denegatoria.

14. Respecto a la acreditación del pago de los impuestos municipales, el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establecía lo siguiente:

“Los registradores y notarios públicos deberán requerir que se acredite el pago de los impuestos señalados en los incisos a), b) y c) a que alude el artículo precedente, en los casos en que se transfieran bienes gravados con dichos impuestos, para la inscripción y formalización de actos jurídicos. La exigencia de la acreditación del pago se limita al ejercicio fiscal en que se efectuó el acto que se pretende inscribir o formalizar, aun cuando los periodos de vencimientos no se hubieran producido”.

Sin embargo, mediante la Ley N° 29566 publicada en el diario oficial El Peruano el 28/7/2010 y vigente desde el día siguiente de su publicación, precisó en su artículo 9 que: “La función registral de calificación se encuentra sujeta a lo dispuesto por en el artículo 2011 del Código Civil, así como a las reglas y límites establecidos en los reglamentos y directivas aprobadas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). **No constituye parte ni responsabilidad de la función registral, la fiscalización de pago de los tributos, ni de los insertos correspondiente que inserte el notario**” (El resaltado es nuestro).

15. En la misma línea, a través de la única disposición modificatoria de la citada Ley N° 29566, se modifica el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal quedando redactado de la siguiente manera:

“Los notarios públicos deberán requerir que se acredite el pago de los impuestos señalados en los incisos a), b) y c) a que alude el artículo 6, en el caso de que se transfieran los bienes gravados con dichos impuestos, para la inscripción y formalización de actos jurídicos. La exigencia de la acreditación del pago se limita al ejercicio fiscal en que se efectuó el acto que se pretende inscribir o formalizar, aun cuando los periodos de vencimientos no se hubieran producido”.

En base a ello, en el LXII Pleno celebrado los días 5 y 6 de agosto de 2010 se aprobó el siguiente acuerdo vinculante a todas las Salas que integran este Tribunal:

### **FUNCIÓN REGISTRAL**

“El artículo 9 de la Ley 29566 que establece que no constituye parte ni responsabilidad de la función registral la fiscalización del pago de tributos, ni los insertos correspondientes que efectúe el notario, es aplicable inmediatamente incluso para los títulos en trámite”.

En ese sentido, no forma parte de la calificación registral la verificación del pago de los impuestos municipales correspondientes en los casos de solicitudes de inscripción de transferencias de bienes afectos, debiendo de acreditarse dichos pagos sólo ante el notario ante quien se formalizan dichas transferencias por ser de su entera y exclusiva responsabilidad.

Conforme a lo señalado, se **revoca el numeral 4** de la denegatoria.

Estando a lo acordado por unanimidad;





VII. RESOLUCIÓN

**DEJAR SIN EFECTO** los numerales 1 y 2; **CONFIRMAR** el numeral 3; y **REVOCAR** el numeral 4 de la denegatoria de inscripción formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, conforme a los distintos fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

Regístrese y comuníquese.



**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**  
Presidenta de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral

**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**  
Vocal del Tribunal Registral

**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Vocal del Tribunal Registral