



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 790- 2022 - SUNARP-TR

Lima, 03 de marzo de 2022

APELANTE : **FERMÍN ANTONIO ROSALES SEPÚLVED**
Notario de Lima
TÍTULO SID : N° 2866744 del 15/10/2021.
RECURSO : Escrito ingresado el 30/12/2021.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Anticipo de legítima.
SUMILLA :

PATRIMONIO FAMILIAR

“No procede inscribir el anticipo de legítima de un inmueble afecto a patrimonio familiar, porque colisiona con el carácter “inalienable” de esta afectación.”

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la inscripción del anticipo de legítima a favor de Mario Gino Benvenuto Murguía, que otorga Lilian Aime Andía Merlin respecto de las acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la partida N° 44659409 del Registro de Predios de Lima, le corresponden.

.

A tal efecto adjunta lo siguiente:

- Parte notarial expedido el 14/10/2021 por notario de Lima de la escritura pública de anticipo de legítima del 13/10/2021 otorgada ante su despacho.

Al reingreso del 18/11/2021:

- Escrito de subsanación.

Al reingreso del 17/12/2021:

- Escrito de subsanación.



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima, Carlos Chipoco Quevedo formuló la siguiente observación:

Revisado el escrito presentado con el reingreso cabe indicar lo siguiente: Debe tenerse en cuenta que el art. 488 del Código Civil establece como característica esencial del patrimonio familiar la inalienabilidad; la cual es restrictiva, siendo que, en el presente caso, el anticipo de legítima constituye una transferencia de la propiedad, por lo que va contra el sentido de la citada norma; por lo que subsiste la observación formulada anteriormente:

En relación con dicho Título sobre Anticipo de legítima, se manifiesta lo siguiente:

El escrito adjunto no subsana el defecto advertido, por cuanto, como acto previo a la transferencia por anticipo de legítima deberá proceder a la extinción del patrimonio familiar. Artículo 488 del Código Civil.

Cabe precisar que el referido artículo del Código Civil, establece de manera expresa que es una de las características del patrimonio familiar la inalienabilidad, es decir, que no se puede transferir; no existiendo en la citada norma excepciones a la inalienabilidad de los inmuebles objeto de patrimonio familiar por acto entre vivos; sólo permitiendo la transferencia por herencia, lo que no ocurre en el presente caso.

En ese sentido, se reitera la observación:

Se verifica de la partida registral N°44659409 que, consta del asiento D0003 que el predio en estudio se encuentra afecto al Patrimonio Familiar constituido por la sociedad conyugal propietaria a favor de ellos mismos.

En ese sentido, dado el carácter inalienable del patrimonio familiar conforme lo indica el Artículo 488 del Código Civil, no es posible inscribir este acto dispositivo como es el anticipo de legítima sin que previamente se produzca la extinción del patrimonio familiar.

Se deja constancia que, en relación a este tema el Tribunal Registral en diversas Resoluciones como N° 1285-2019-SUNARP-TR-L, N° 220-2009-SUNARP-TR-L, N° 1613-2009-SUNARP-TR-L señaló lo siguiente:

“PATRIMONIO FAMILIAR.

No procede inscribir el anticipo de legítima de un inmueble afecto a patrimonio familiar, porque colisiona con el carácter "inalienable" de esta afectación”.

Base legal: Art. 2011 del Código Civil y art. 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

La apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- Si bien es cierto, sobre el predio objeto de rogatoria, existe inscrito patrimonio familiar, se debe considerar que ese predio tiene como copropietarios al donante y al donatario, los cuales son esposos, y que es a favor de los mismos que existe dicho derecho de patrimonio familiar.
- En la cláusula cuarta de la minuta de donación se señala: *cuarto: las partes señalan que sobre el predio anticipado recae constitución de patrimonio familiar a favor de ellos mismos, el cual no se ve alterado en forma alguna, al seguir cumpliéndose los requisitos que la ley señala.*
- Al seguir siendo esposos donante y donatario, siguen siendo los dos beneficiarios del derecho de patrimonio familiar.
- El art 488 del código civil no se puede interpretar de manera tan literal, que nos lleve al absurdo de tener que levantar el patrimonio existente a favor de los señores Andía y Benvenuto, para luego volver a constituirlo a favor de los mismos, cuando la voluntad de mantener el derecho inscrito se aprecia de la cláusula cuarta.
- Solicita reconsiderar la observación, realizando una interpretación más amplia de la norma, la razón de ser de la norma, la cual no es otra que, no se constituya patrimonio familiar sobre un predio que pudiera servir para garantizar el pago de una deuda y como se puede apreciar de la partida del predio, éste se encuentra realengo, es decir no existe ningún título pendiente de embargo o de constitución de hipoteca.
- Finalmente, los beneficiarios del patrimonio familiar se mantienen inalterables, y quien era copropietario constituyente ahora es propietario al 100%.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 44659409 del Registro de Predios de Lima

Corresponde al predio ubicado en el Jr. 24 N° 339 de la Urbanización Mariscal Castilla en el distrito de San Borja.

En la partida constan entre otras, las siguientes inscripciones:

Asiento C0004: Compraventa a favor de Liliana Aime Andía Merlin y Mario Gino Benvenuto Murguía, casados bajo el régimen de separación de patrimonios inscrito en la Partida 12113793 del Registro Personal de Lima.



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

Asiento D00003: Constitución de patrimonio familiar:
Liliana Aime Andía Merlin y Mario Gino Benvenuto Murguía, casados bajo el régimen de separación de patrimonios inscrito en la Partida 12113793 del Registro Personal de Lima han constituido patrimonio familiar a favor de ellos mismos, en mérito de la escritura pública del 12/12/2011 otorgada ante notario de Lima Jaime Murguía Cavero.

Partida 12113793 del Registro Personal de Lima

Sustitución del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios entre los cónyuges Liliana Aime Andía Merlin y Mario Gino Benvenuto Murguía, según escritura pública del 22/1/2008 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal (s) Fredy H. Ricaldi Meza.

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

- Si procede inscribir el anticipo de legítima de un inmueble afecto a patrimonio familiar

VI. ANÁLISIS

1. Con el presente título se solicita la inscripción del anticipo de legítima a favor de Mario Gino Benvenuto Murguía, que otorga su cónyuge Lilian Aime Andía Merlin respecto de las acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la partida N° 44659409 del Registro de Predios de Lima, le corresponden.

La sociedad conyugal está sujeta al régimen de separación de patrimonios, según la sustitución de régimen inscrita en la partida N° 12113793 del Registro Personal de Lima

El registrador denegó la inscripción señalando al amparo del artículo 488 del Código Civil que, como acto previo a la transferencia por anticipo de legítima, deberá proceder a la extinción del patrimonio familiar.

Corresponde analizar si lo expuesto resulta correcto.

2. El artículo 2011 del Código Civil y el artículo V del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos¹ consagran el

¹ Publicado en el diario El Peruano el 22/05/2012.



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

principio de legalidad, conforme al cual las instancias registrales califican la validez del acto, la capacidad de las personas y la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción en mérito de los documentos que conforman el título y de los antecedentes registrales.

El artículo 32 del TULO del Reglamento General de los Registros Públicos - en adelante el RGRP -, regula los alcances de la calificación, esto es los aspectos a verificar en la calificación de los títulos; entre los cuales se encuentran:

- 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;

Corresponde analizar si el caso venido en grado se adecúa a las disposiciones legales pertinentes.

2. Según Cornejo Chávez, la figura del patrimonio familiar (llamado hogar de familia en el Código Civil de 1936) *“consiste en la afectación de un inmueble para que sirva de vivienda a miembros de una familia o de un predio destinado a la agricultura, la artesanía o la industria o el comercio para proveer a dichas personas de una fuente de recursos que asegure su sustento”*; siendo que su objeto, en el primer supuesto (uso de vivienda), es *“proteger la casa-habitación en que se halla instalado el núcleo doméstico”*, a través del reconocimiento de ciertas ventajas, protección y privilegios legales.²

Como se aprecia, la finalidad de la constitución del patrimonio familiar sobre un predio, es que sirva de morada o que sea el lugar donde se desarrolle el trabajo de los beneficiados como lo indica el artículo 489 del Código Civil; por tal motivo, el patrimonio familiar no puede exceder de lo necesario para la morada o sustento; esto es, que en su constitución subyace la necesidad del beneficiario de contar con dicho predio porque le permite asegurar su subsistencia.

Bajo ese esquema y conforme al artículo 488 del Código Civil, *“el patrimonio familiar es inembargable, inalienable y transmisible por herencia”*. Siendo que, su constitución, no implica la transferencia de la propiedad de los bienes del que lo constituye a los beneficiarios, sólo el derecho de disfrutar de tales bienes (artículo 490).

3. Ahora, la transmisibilidad hereditaria del patrimonio familiar fue introducida plenamente en la Constitución de 1979 y recogida en el Código Civil de 1984, para determinar que como aquél se establece no tanto en beneficio

² CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. Derecho Familiar Peruano. Lima – Gaceta Jurídica Editores SRL. 1999. p. 629 y siguientes.



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

del constituyente sino de los beneficiarios, la regla general es que el patrimonio familiar subsista mientras dichos beneficiarios vivan, no obstante que el constituyente fallezca.

Es por ello, que el artículo 499 inc. 1 del Código Civil vigente prescribe que se extingue cuando *todos* sus beneficiarios dejan de serlo, conforme al artículo 498 del mismo Código, que establece que los beneficiarios dejan de serlo, entre otras razones, cuando mueren. Esta regla general era excepción en el Código Civil de 1936, porque se establecía en el artículo 473, que el hogar de familia se prolongaba, cuando el propietario, por acto de última voluntad, determinaba que pase a sus herederos o, cuando el juez ordenaba su subsistencia.

Por lo tanto, la transmisibilidad hereditaria del patrimonio familiar en el Código Civil, se refiere, a que la afectación subsiste en favor de los beneficiarios mientras éstos estén vivos, no obstante que ocurra la muerte del constituyente., pues como lo dijéramos la finalidad del patrimonio familiar para la cual ha sido constituido es dotar de recursos necesarios y suficientes para el desarrollo de la persona como tal, atendiendo a sus necesidades básicas como son morada y trabajo.

4. El artículo 660 dispone que, “desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”; norma que no presenta dificultad y se encuadra dentro del supuesto contenido en la parte final del artículo 488, al tratarse de una sucesión causada.

Así tenemos, que la transmisión por herencia, a la que se refiere el artículo 488 del Código Civil, sólo puede ocurrir con el fallecimiento de los constituyentes, a tenor de lo normado en el artículo 660 del citado Código sustantivo y que es la única opción de transmisibilidad del patrimonio familiar.

5. Por su parte, el anticipo de legítima es un acto de atribución patrimonial a título gratuito que efectúa una persona a favor de sus herederos forzosos y, como tal, se encuentra comprendido dentro de los alcances del artículo 831 del Código Civil, cuando establece que las donaciones u otras liberalidades que por cualquier título hayan recibido del causante sus herederos forzosos se considerarán como anticipo de herencia.

Así, cuando el anticipo tiene por objeto transferir la propiedad de un bien determinado, como ocurre en el presente caso, éste no es sino una donación, en los términos del artículo 1621 del Código Civil³, con la

³ Artículo 1621 del Código Civil.- Definición

Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien.



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

particularidad de que el donatario (anticipado) siempre será heredero forzoso del donante (anticipante), por lo que el anticipo de legítima se encontrará sujeto a los mismos requisitos de validez que la donación y tendrá los mismos efectos legales; conforme ha resuelto esta instancia de manera reiterada.

Consecuentemente, el anticipo de legítima no se encuentra subsumido en la parte final del artículo 488 del Código Civil, referente al supuesto de transmisión del patrimonio familiar por herencia.

Tratándose más bien de un acto dispositivo a favor de herederos forzosos, como es el anticipo de legítima, el mismo colisiona con el carácter “inalienable” del patrimonio familiar.

6. El notario apelante refiere que en el caso presentado el patrimonio familiar no se afecta en tanto sus beneficiarios siguen siendo los mismos y el predio continúa afectado al patrimonio familiar, tal y como se reconoce en la cláusula cuarta de la escritura pública.

Al respecto debemos decir que considerar los elementos del patrimonio familiar como son la afectación y el predio como conceptos separados posición que permitiría la enajenación del predio a favor de uno de los beneficiarios; no va de acuerdo a la naturaleza de la institución del patrimonio familiar, puesto que esta debe ser analizada desde la óptica del derecho de familia donde lo que se persigue es la protección de sus miembros atendiendo a un estado de necesidad y subsistencia de los beneficiarios.

Por tal motivo, dichos elementos que conforman el patrimonio familiar no pueden distinguirse; por ende, los predios afectados como patrimonio familiar no pueden ser objeto de tráfico jurídico como los demás.

Asimismo, no existen excepciones a la inalienabilidad de los inmuebles objeto de patrimonio familiar, establecida en el Código Civil, por acto entre vivos.

Consecuentemente, resulta necesaria la inscripción de la extinción del patrimonio familiar como acto previo, aun cuando ello importe volver a constituirlo sobre el mismo bien.

Lo expuesto sigue la línea de lo ya resuelto por este Tribunal en las Resoluciones que cita el registrador en su observación, N°s 1285-2019-SUNARP-TR-L del 17/5/2019, N° 220-2009-SUNARP-TR-L del 19/2/2009, N° 1613-2009-SUNARP-TR-L del 30/10/2009.

7. El artículo 42 del TUO del RGRP faculta a formular tacha sustantiva, entre otros supuestos, cuando el título adolece de defecto insubsanable,



RESOLUCIÓN No. - 790- 2022 – SUNARP-TR

siendo este el caso presentado en tanto no se ha presentado la extinción del patrimonio familiar debe procederse a la tacha del título.

Con la intervención de los vocales (s) Karina Figueroa Almengor, designada mediante Resolución Nro. 037-2022-SUNARP/PT de 08/02/2022 y Fredy Hernando Ricaldi Meza designado mediante Resolución Nro. 047-2022-SUNARP/PT de 18.02.2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la denegatoria de inscripción formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución y disponer la tacha del título.

Regístrese y comuníquese.

Fdo

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Presidenta (e) de la Primera Sala del Tribunal Registral

KARINA FIGUEROA ALMENOR

FREDY HERNANDO RICARDI MEZA.

P.bri