TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 218-2010-SUNARP-TR-T

Trujillo, once de junio del dos mil diez.

APELANTE : EDGARDO RICARDO LIMO QUIÑONES
TÍTULO : 19774-2010
RECURSO : 157-2010
PROCEDENCIA: ZONA REGISTRAL Nº II – SEDE CHICLAYO
REGISTRO : PROPIEDAD DE PREDIOS DE CHICLAYO
ACTO (S) : RECTIFICACION DE ERROR MATERIAL
SUMILLA(S) :

Donación y anticipo de legítima

La donación u otra liberalidad realizada a favor de un heredero forzoso se considera como anticipo de herencia, mas no constituye un acto jurídico distinto a aquel que contiene la liberalidad.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El señor Limo solicitó –mediante escrito simple- la rectificación del asiento 2 de la partida P10145900 del Registro de Predios de Chiclayo, por considerar que es inexacto al publicar que el dominio de Julia Muñoz de Moncada fue adquirido mediante anticipo de legítima, cuando el título presentado a calificación fue un contrato de donación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La solicitud fue calificada por el Registrador Público Freedy Chozo Sánchez, quien decretó la tacha sustantiva de la misma mediante esquela del 05.04.2010:

"Se informa al usuario que revisado el título archivado Nº 59451-2009 de fecha 13.10.2009 se advierte que el contrato es una donación e independización de bien inmueble que otorga Pedro Angel Moncada Muñoz a favor de Julia Aurora Muñoz de Moncada, con intervención de Luz Angélica Moncada de Martínez, sin embrago

de conformidad con el artículo 724º del Código Civil "Son herederos forzosos los hijos y los demás descendientes, los padres y los demás ascendientes, el cónyuge", en consecuencia dicha donación reviste la naturaleza de anticipo de legitima, puesto que los intervinientes son herederos forzosos, es decir el donante Pedro Angel Moncada Muñoz es hijo de la donataria Julia Aurora Muñoz de Moncada, asimismo de conformidad con la Resolución Nº 287-2008-SUNARP-TR-T del 14.03.2008, concordado con el artículo 831 del Código Civil, las donaciones u otras liberalidades que por cualquier título hayan recibido del causante sus herederos forzosos, se consideraran como anticipo de legitima para el efecto de colaciones, salvo dispensa de aquél; por otro lado cuando el donatario en un contrato de donación es heredero forzoso del donante, el bien transferido se considerará anticipo de legitima para el efecto de colaciones, salvo dispensa de colación. En consecuencia el anticipo de legitima 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), por ello resulta siendo correcta la inscripción del asiento 00002 de la partida electrónica Nº 10145900 como anticipo de legitima, no procediendo ninguna rectificación por error material.

4.- Fundamento Legal:

- Art. 831º y 724º del C.C.

- Resolución Nº 287-2008-SUNARP-TR-L del 14.03.2008.

- Art. 42 Inc. a).

Derechos pagados: S/.0.00 nuevos soles, derechos cobrados S/. 0.00 nuevos soles.

Derechos por devolver S/. 0.00 nuevos soles.

Recibo Nº 00002044-02. Chiclayo, 05 de abril del 2010".

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El señor Limo interpuso recurso de apelación a través de escrito autorizado por el abogado Celso O. Jacinto Sánchez, argumentando que se solicitó la inscripción de una escritura pública de donación, y sin embargo dicho contrato fue inscrito erróneamente como anticipo de legítima.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio materia de donación está inscrito en la partida P10145900 del Registro de Predios de Chiclayo, y corresponde al lote 26 de la manzana 15 del sector 4 del asentamiento humano La Victoria de Chiclayo.

La donación fue inscrita en el asiento 2 de dicho folio, en que consta que la titular Julia Aurora Muñoz de Moncada adquirió el dominio mediante anticipo de legítima otorgado por Pedro Ángel Moncada Muñoz.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Rolando A. Acosta Sánchez.

Corresponde a este Tribunal determinar si el asiento 2 de la partida vinculada contiene el error registral (material o de concepto) denunciado por el apelante, y –de ser el caso- si dicho error es rectificable.

VI. ANÁLISIS

1. La inexactitud registral es todo desacuerdo del Registro con la realidad, tanto física como jurídica. Las divergencias entre Registro y realidad son clasificadas por el Reglamento General en dos categorías: los errores registrales (materiales o de concepto) y las inexactitudes distintas a estos. Los errores registrales son los cometidos por el Registrador al extender el asiento de inscripción, ya sea equivocando datos numéricos, de nombres, etc. (errores materiales); o interpretando deficientemente el contenido y alcances del título y/o de los actos inscribibles contenidos en él (errores de concepto).

2. El desacuerdo se establece entre el asiento registral y el título, y su constatación puede efectuarse de la simple confrontación entre ambos elementos. Estos errores se rectifican generalmente sobre la base del mismo título que sirvió para extender el asiento o, en su defecto, mediante nuevo título otorgado por todos los intervinientes. En principio, entonces, para determinar si existe el error alegado debe contrastarse el asiento reclamado con el correspondiente título archivado (en este caso el presentado con asiento 2009-59451 del 13.10.2009).

3. Aparece del mismo que está constituido por el traslado instrumental de la ***escritura pública de donación e independización*** del 14.08.2009, otorgada por Pedro Angel Moncada Muñoz (donante) a favor de Julia Aurora Muñoz de Moncada (donataria). En calidad de documentos complementarios se acompañó las *partidas de nacimiento del donante y la de matrimonio de los padres de éste*.

4. De conformidad con el artículo 1354 del Código Civil, "(l)as partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo". En el título apelado, los contratantes establecieron que el contrato celebrado era uno de donación, sin precisar que la liberalidad constituía un anticipo de legítima. Por tanto, en principio, la voluntad negocial estuvo encaminada a celebrar un contrato de donación.

5. Ahora, jurídicamente no existe un contrato "de anticipo de legítima". El contrato será de donación u otro cuyo objeto sea una liberalidad o, en general, una prestación unilateral a cargo de una de las partes sin que la otra asuma obligación alguna. Lo que sucede es que cuando estas liberalidades son efectuadas a favor de un heredero forzoso, tienen un efecto sucesorio concreto, regulado por el artículo 831 del Código Civil: "se considerarán como anticipo de herencia para el efecto de colacionarse".

6. Adviértase que el precepto legal dispone que "se consideren" como anticipo de herencia, esto es, que el contrato de donación o cualquier otro que contenga la liberalidad a favor del heredero forzoso mantiene su naturaleza jurídica, sólo que –en su día (esto es, al fallecimiento del donante)- generará el antedicho efecto sucesorio.

7. Por ello es que Lohmann señala que "es de lo más impropio calificar a las donaciones en favor de los legitimarios como anticipo. En verdad *cuando se hace la liberalidad es solamente eso, bajo título de donación u otro, pero todavía (es decir, al momento de la liberalidad y mientras el donante no muera) no es anticipo de nada* (vid. FERRERO, 820). No es anticipo de herencia porque el legitimario donatario puede renunciar a ésta y no llegar nunca a ser heredero, de manera que lo recibido por donación nunca lo habrá recibido como anticipo de algo que perfectamente puede no llegar a ocurrir. En este caso, la donación no es anticipo de nada, ni se colacionará aunque no haya habido dispensa, y seguirá la misma suerte legal que tiene cualquier donación a extraños; es decir, que está expuesta a reducción en la medida que lesione la legítima general (artículos 1629 y 1645). Cosa diferente es que si hay dispensa de colación y por ello la liberalidad no se imputa a

la legítima, pueda ser considerada a cuenta de la parte de libre disposición de la herencia"[1].

8. Estando a lo señalado, resulta que el error registral denunciado por el apelante existe. Ahora, su rectificación es factible a la luz del mismo título archivado. Siendo el error imputable al Registro, su rectificación no devenga derechos registrales.

Estando a lo acordado por unanimidad, se resolvió lo siguiente:

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR LA TACHA decretada por el Registrador Público Freedy Chozo Sánchez; y **DISPONER** la rectificación solicitada, a efectos de precisar que Julia Muñoz de Moncada adquirió el dominio en virtud del contrato de donación contenido en el título archivado 59541-2009.

Regístrese y comuníquese.

WALTER E. MORGAN PLAZA
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral

ROLANDO A. ACOSTA SANCHEZ
Vocal del Tribunal Registral

HUGO O. ECHEVARRIA ARELLANO
Vocal del Tribunal Registral

[1] AA.VV.: *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas*. Lima. Gaceta Jurídica. Tomo IV. P. 595.