



**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCIÓN No. -1504 -2019-SUNARP-TR-L**

Lima, 13 JUN. 2019

**APELANTE** : **IVÁN ABEL DELGADILLO ARMILLON**  
**TÍTULO** : N° 151952 del 18/1/2019.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 30 del 26/3/2019.  
**REGISTRO** : Predios de Huánuco.  
**ACTO (s)** : Revocatoria de anticipo de legítima.  
**SUMILLA** :



**COMUNICACIÓN DE LA REVOCATORIA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA**

Para efectos de dar mérito a la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima, se requiere que se acredite que se ha cumplido con efectuar la comunicación indubitable al anticipado dentro de los 60 días de efectuada, siendo que, no será materia de observancia la especial circunstancia que la carta notarial haya sido recepcionada por persona que se negó a identificarse, y de lo cual el notario ha dejado constancia, dado que ello se encuentra dentro del ámbito de sus facultades en la certificación de entrega de cartas notariales, validando que esta actuación tenga los efectos de una verdadera notificación.

*[Handwritten mark]*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la revocatoria de anticipo de legítima otorgado por Emilio Gutiérrez de Quintanilla Palma a favor de Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes, que obra registrado en el asiento C00006 de la partida electrónica N° 07105883 del Registro de Predios de Huánuco.

Para tal efecto, se presentó la documentación siguiente:

- Parte notarial de la escritura pública del 18/12/2018 otorgada por notario de Huánuco Julio Eloy Feria Zevallos.
- Certificación notarial de la reproducción de la carta notarial dirigida a Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes.

Con el recurso de apelación se adjuntó certificación notarial de la reproducción de certificado de habilidad al Colegio de Abogados de Huánuco.

*[Handwritten mark]*

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

El registrador público del Registro de Predios de Huánuco Luis A. Fernández Salinas formuló la siguiente observación:

Visto el reingreso:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y teniendo en cuenta lo señalado en el escrito presentado en vía de reingreso se reitera, en todos sus términos y por las mismas consideraciones las siguientes observaciones:



1. - El acto jurídico revocatorio del anticipo de legitima es uno de carácter recepticio, es decir, tiene que llegar a un destino, específicamente la persona del anticipado, por ello el artículo 1640 del Código Civil señala que: "No produce efecto la revocación si dentro de sesenta días de hecha por el donante, no se comunica en forma indubitable al donatario o a sus herederos". Es decir que no basta que el donante (anticipante en este caso) haya otorgado el acto jurídico revocatorio dentro del plazo señalado en el artículo 1639 sino que además, su existencia debe ser comunicada al anticipado dentro de los 60 días de efectuada, ello en forma indubitable, utilizando un medio que no ofrezca duda al anticipado de que se ha efectuado.

El porqué de esta comunicación radica en que conforme al artículo 1641 del C. Civil: "El donatario o sus herederos pueden contradecir las causas de la revocación para que judicialmente se decida sobre el mérito de ellas. Quedará consumada la revocación que no fuese contradicha dentro de sesenta días después de comunicada en forma indubitable al donatario o a sus herederos", es decir el plazo que tiene el donatario revocado es de 60 días y de caducidad, por lo que la comunicación indubitable del acto unilateral de revocación que le efectúe el anticipante tiene especial relevancia, a efecto de que tome conocimiento de su existencia (revocación) y según su interés decida o no contradecirla.

Sin embargo, sobre el caso en concreto manifiesta el rogante que "...para la inscripción solicitada es suficiente la escritura pública respectiva y la comunicación suficiente al beneficiario, por lo que su despacho no puede exigirme requisitos adicionales a lo que el reglamento estima como de suficiente mérito para proceder con la facción del asiento de inscripción...", en donde se le cursa carta notarial al anticipado Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes en su dirección: Fonavi III Mz. B Lt. 14 del Dist. de Amarilis - Huánuco, tramitada la misma por el notario Julio E. Feria Zevallos, quien da fe de la entrega (del acto revocatoria) a una persona que no quiso identificarse. En consecuencia, no se puede establecer indubitablemente que dicha comunicación haya sido efectuada al anticipante nombrado, por cuanto el notario no ha cumplido con identificar plenamente (nombre completo y documento de identidad) a la persona que recepciona la misma.

\* En ese sentido, se solicita acreditar el haber efectuado la comunicación indubitablemente y oportuna al afectado a efectos de proceder con su rogatoria.

Base Legal: Art. 744, 1639, 1640, 2011 C.C.

Art. 32 R.G.R.P. Fundamentos de la Resolución 375-2009-SUNARP-TR-A.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando lo siguiente:

- La certificación del diligenciamiento de la carta notarial realizada por el notario al domicilio de Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes, es totalmente válida y eficaz en razón de que se ha cumplido a cabalidad con el artículo 100 de la Ley del Notariado, mediante el cual se regula la actuación del notario en la entrega de cartas notariales consistente en: diligenciar los documentos que le son entregados por los interesados, al domicilio señalado en ellos, dejando constancia de las actuaciones realizadas, si se trata de su jurisdicción, la constancia es "de su entrega" o "de las circunstancias de su diligenciamiento" que se consigna en el duplicado que devuelve a los interesados.

- El registrador pretende y exige que el notario realice la imposible labor de acudir una y otra vez al domicilio a fin de encontrar a una persona con quien entenderse, o bien podría ocurrir que el destinatario se niegue a atender el

llamado con lo cual se frustraría la diligencia, por ello es suficiente que el notario deje constancias de las circunstancias del diligenciamiento.

- Respecto de casos similares, el Tribunal Registral ha emitido las Resoluciones N° 2577-2018-SUNARP-TR-L del 30/10/2018, N° 600-2018-SUNARP-TR-L del 5/9/2018 y N° 1348-2013-SUNARP-TR-L del 20/8/2013.



**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

A fojas 137 del tomo 49 que continúa en la partida electrónica N° 07105883 del Registro de Predios de Huánuco se encuentra inscrito el predio ubicado en Jr. 28 de Julio N° 1044 de la ciudad de Huánuco.

En el asiento C00006 consta inscrito el anticipo de legítima con dispensa de colación del 50% de cuotas ideales sobre el predio otorgado por Emilio Gutiérrez de Quintanilla Palma a favor de Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes.

**V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la vocal (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar.

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

- Si queda acreditada la comunicación de la revocación del anticipo de legítima, mediante la carta notarial recepcionada por persona que se negó a identificarse.

**VI. ANÁLISIS**

1. El artículo 831 del Código Civil dispone que las donaciones u 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.

Así, cuando en un contrato de donación el donatario es heredero forzoso del donante, se considerará como anticipo de legítima para el efecto de colacionarse, salvo dispensa de colación.

Por otro lado, el anticipo de legítima mediante el que se transfiere 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. La revocación de la donación está regulada en los artículos 1637 al 1643 del Código Civil. 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>1</sup>

Sobre el particular, Arias Schreiber destaca que "si bien en principio el acto jurídico es irrevocable y la donación tiene este carácter, no se puede ignorar

<sup>1</sup> CASTILLO FREYRE, Mario. Tratado de los contratos típicos. Tomo I. Lima, Fondo Editorial de la PUCP, 2002. Pág. 197.

su peculiaridad por el desprendimiento en vida de uno o más bienes que hace el donante”<sup>2</sup>. Bajo esta óptica, consideramos entonces comprensible, como afirman Diez Picazo y Gullón al comentar la legislación española, que la normativa civil autorice en especiales supuestos de interpretación estricta y no susceptibles de aplicación analógica, la revocación de la donación<sup>3</sup>.



En ese sentido, la revocación de la donación sólo puede efectuarse por alguna de las causas previstas en la ley, que son las causas de indignidad para suceder y de desheredación. Así, el artículo 1637 del Código Civil establece:

“Artículo 1637.- El donante puede revocar la donación por las mismas causas de indignidad para suceder y de desheredación”.

Esto es, la revocación de la donación está permitida pero limitada en el sentido que sólo cabe la revocación por las causas señaladas en la ley, y no por otras. Así, no será válida la revocación de una donación que se fundamente en causa no contemplada en la ley.

Cabe señalar que, las causas de indignidad para suceder están enumeradas en el artículo 667 del Código Civil, y asimismo, las causas de desheredación de los herederos forzosos están contempladas en los artículos 744<sup>4</sup>, 745 y 746 del Código Civil, según se trate de los ascendientes, descendientes o cónyuge, respectivamente.

3. De otro lado, en el artículo 1639 del Código Civil se establece que: “La facultad de revocar la donación caduca a los seis meses desde que sobrevino alguna de las causas del artículo 1637.”

Ello por cuanto el ejercicio de esta facultad no puede permanecer inmutable en el tiempo, ya que generaría inseguridad.

Sin embargo, el acto jurídico de revocatoria de anticipo de legítima es uno de carácter recepticio, dado que tiene que llegar a un destino, específicamente al anticipado, así, en el artículo 1640 del Código Civil se contempla que: “No produce efecto la revocación si dentro de sesenta días de hecha por el donante, no se comunica en forma indubitable al donatario o a sus herederos.”

Entonces, no basta que el anticipante haya otorgado el acto jurídico revocatoria dentro del plazo señalado en el artículo 1639 del Código Civil, sino que además, debe ser comunicada en forma indubitable, al anticipado dentro de los 60 días de efectuada.

<sup>2</sup> ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo II. Con la colaboración de Carlos Cárdenas Quirós, Angela Arias-Schreiber M. y Elvira Martínez Coco. Lima, Gaceta Jurídica, 1996. Pág. 233.

<sup>3</sup> DIEZ PICAZO, Luis y Antonio GULLÓN. Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Sexta edición. Madrid, Tecnos, 1992. Pág. 344.

<sup>4</sup> **Artículo 744.-** Son causales de desheredación de los descendientes:

- 1.- Haber maltratado de obra o injuriado grave y reiteradamente al ascendiente o a su cónyuge, si éste es también ascendiente del ofensor.
- 2.- Haberle negado sin motivo justificado los alimentos o haber abandonado al ascendiente encontrándose éste gravemente enfermo o sin poder valerse por sí mismo.
- 3.- Haberle privado de su libertad injustificadamente.
- 4.- Llevar el descendiente una vida deshonrosa o inmoral.

Al respecto, debe considerarse que de acuerdo al artículo 1641 del Código Civil: "El donatario o sus herederos pueden contradecir las causas de la revocación para que judicialmente se decida sobre el mérito de ellas. Quedará consumada la revocación que no fuese contradicha dentro de sesenta días después de comunicada en forma indubitable al donatario o a sus herederos."



Como vemos, la comunicación indubitable del acto unilateral de revocación que le efectúe el anticipante tiene especial relevancia, a efecto que tome conocimiento de su existencia (de la revocación) y según su interés decida o no contradecirla.

4. En sede registral, en el artículo 108 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se ha establecido que: "La inscripción de la reversión y de la revocatoria de la donación o anticipo de legítima se hará en mérito a escritura pública otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignará la respectiva causal. Para la inscripción de la revocatoria se acreditará, además, haberse efectuado la comunicación indubitable a que se refiere el artículo 1640 del Código Civil."

Así, para efectos de dar mérito a la inscripción de la revocatoria del anticipo de legítima, deberá exigirse la presentación del instrumento público otorgado unilateralmente por el anticipante señalando la causal respectiva, y asimismo que se acredite que se ha cumplido con efectuar la comunicación indubitable al anticipado dentro de los 60 días de efectuada.

5. En el presente caso, se solicita la inscripción de la revocatoria de anticipo de legítima otorgado por Emilio Gutiérrez de Quintanilla Palma a favor de Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes, que obra registrado en el asiento C00004 de la partida electrónica N° 07105883 del Registro de Predios de Huánuco.

Para dicho efecto, se presentó parte notarial de la escritura pública del 18/12/2018 otorgada por notario de Huánuco Julio Eloy Feria Zevallos y certificación notarial de la reproducción de la carta notarial dirigida a Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes.

El registrador formuló observación señalando que de la carta notarial presentada no se puede establecer indubitablemente que dicha comunicación haya sido efectuada al anticipante, por cuanto el notario no ha cumplido con identificar plenamente (nombre completo y documento de identidad) a la persona que recibió la misma.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si queda acreditada la comunicación de la revocación del anticipo de legítima, mediante la carta notarial recepcionada por persona que se negó a identificarse.

6. Ahora bien, en la carta notarial presentada, dirigida a Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes, el notario de Huánuco Julio Eloy Feria Zevallos ha certificado lo siguiente:

"(...)

Que el día 24 de diciembre a horas 11:10 a.m. el notario que suscribe, a solicitud del remitente me constituí a Fonavi III Mz. B Lt. 14. Distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco. (casa de material noble de un piso, fachada con

mayólica, dos puertas de metal de color negro). Fui atendido por una persona mayor de edad de sexo femenino, quien no quiso identificarse, quien después de leer el contenido de la presente carta notarial se negó a firmar en el presente cargo, ofreciendo entregar la presente carta notarial al mismo destinatario, de lo que doy fe.  
(...)"



Del tenor de lo expuesto, se aprecia que la carta notarial remitida al anticipado (Emilio Gutiérrez de Quintanilla Huanes) en el domicilio indicado por el anticipante (Emilio Gutiérrez de Quintanilla Palma), ha sido entregada a persona que se negó a identificarse, circunstancia de la que el notario ha dado fe.

7. En la Ley del Notariado- Decreto Legislativo N° 1049, se establece en el artículo 95 literal A), que una de las certificaciones es la *de entrega de cartas notariales*, de lo cual se concluye que la misma tiene por finalidad dejar constancia que determinada carta ha sido remitida a una dirección determinada en la misma.

En concordancia con la norma precitada, la certificación de entrega de cartas notariales, regulada en el artículo 100 de la misma ley dispone que *"el notario certificará la entrega de cartas e instrumentos que los interesados le soliciten, a la dirección del destinatario, dentro de los límites de su jurisdicción, dejando constancia de su entrega o de las circunstancias de su diligencia miento en el duplicado que devolverá a los interesados. "*

En tal sentido, el artículo 100 antes referido, precisa dos posibles situaciones: (i) el hacer constar la entrega - finalidad de la certificación - o (ii) el hacer constar las circunstancias del diligenciamiento, entendidas estas, como aquellas ocurrencias que informan la no ocurrencia del primer supuesto.

8. En relación a la carta notarial, Gonzales Barrón<sup>5</sup> refiere lo siguiente:

(...) es una certificación de antigua data en nuestra legislación notarial, y tiene como única finalidad dejar constancia auténtica de que determinada carta ha sido remitida a una dirección que se indica en la propia carta; obviamente, no es necesario que el destinatario firme o selle el cargo de recepción, ya que la afirmación del notario, respecto a la entrega de la carta, se encuentra amparada por la fe pública. En tal sentido, la aquiescencia del destinatario nada agrega, y por ello viene puede faltar. Asimismo, se entiende como entrega válida el hecho de dejar la carta bajo puerta cuando nadie atendió al requerimiento, por cuanto no se puede exigir al notario el imposible de acudir una y otra vez al domicilio a fin de encontrar una persona con quien entenderse. Por lo demás, bien podría ocurrir que el destinatario se niegue a atender el llamado del notario, y con ese fácil expediente podría frustrar indefinidamente la diligencia. Por tal motivo, en ese caso es suficiente que en notario haga la adveración referida a que la carta se dejó bajo puerta pues nadie atendió al llamado de la misma. Es posible, además, que la carta no pueda ser entregada por diversas circunstancias (negativa radical de la persona que se encuentre en el lugar de destino, inexistencia del lugar, inexactitud de la dirección, peligrosidad, etc.), ante lo cual notario cumple su deber con la atestación correspondiente, dado cuenta de las circunstancias que impidieron la entrega. (...)

9. Así, podemos colegir que como se establece en la normativa que rige la actuación del notario en la entrega de cartas notariales, la función de este

<sup>5</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Derecho Registral & Notarial. Ediciones Legales. Segunda edición. 2009. Pág. 427.

profesional consiste en diligenciar los documentos que les son entregados por los interesados, al domicilio señalado en ellos, dejando constancia de las actuaciones realizadas; si se trata de su jurisdicción, la constancia es "de su entrega" o "de las circunstancias de su diligenciamiento" que se consigna en el duplicado que devuelve a los interesados.

Es posible que la función del notario concluya sin éxito, lo que puede ocurrir por diversos motivos, como la negativa a recibirla, la circunstancia de encontrarse ante imposibilidad material de entrega por estar cerrada la puerta de acceso y sin persona alguna que la reciba, circunstancias de las cuales deberá dejar constancia.

Consecuentemente, aún en el supuesto que la carta notarial haya sido recepcionada por persona que se negó a identificarse, y de lo cual el notario ha dejado constancia, ello se encuentra dentro del ámbito de sus facultades en la certificación de entrega de cartas notariales, validando que esta actuación tenga los efectos de una verdadera notificación.

Por tanto, se concluye que en el presente caso sí se ha cumplido con acreditar la comunicación de la revocación del anticipo de legítima *submateria*.

Motivo por el cual, corresponde **revocar la observación** formulada.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el registrador del Registro de Predios de Huánuco al título referido en el encabezamiento, y disponer su inscripción conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución, previo pago de los derechos registrales que correspondan.

Regístrese y comuníquese.



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

  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

