



# **CAPACIDAD, RESOLUCIONES JUDICIALES y REGISTRO**

**Profesor Jorge Ortiz Pasco**

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.

⌘ ¿Cuando voy adquirir un inmueble bastará que el vendedor o quien dispone sea el propietario?

¡ NO !

⌘ Tampoco es “suficiente”, que el bien no esté sujeto a gravamen, carga o cualquier otra limitación del derecho de propiedad

⌘ **ADEMAS**, el que enajena deberá contar con **CAPACIDAD CIVIL**

# **RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.**



- ⌘ **Derecho Romano aparece el principio de: “resuelto el derecho del transmitente, se resuelve el derecho del adquirente”.**
- ⌘ **Este principio no aparece en nuestro sistema, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2014.**
- ⌘ **Es decir, rige el principio inverso al Derecho Romano: “resuelto el derecho del transmitente, no necesariamente se resuelve el derecho del adquirente”.**

# **RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.**



⌘ ¿Cuál es el efecto de registrar una incapacidad en el registro de predios?

⌘ Alertar de posibles nulidades.

⌘ Dar publicidad de las facultades de quien ejerce la representación del incapaz.

⌘ Impedir el nacimiento del tercero.

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



- ⌘ El artículo 2014 del código civil establece como presupuesto “...**el que no conste en los asientos y en los títulos archivados...**”
- ⌘ **Entonces:** en el registro personal y en otros registros del registro de personas naturales.

# **RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.**



⌘ ¿Qué debemos hacer para “neutralizar” el “primer” efecto “protector que el artículo 2014 contiene?

⌘ **INSCRIBIR** la resolución judicial

⌘ ¿Porqué “primer” efecto protector?

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



- ⌘ La Fe Pública Registral no protege contra la validez, sino, contra la nulidad de un acto.
- ⌘ Caso.- El incapaz que “revierte” dicha condición, pero estando inscrita la incapacidad, **NO** hace concurrir al registro la “rehabilitación”.

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



⌘ ¿Y la Publicidad del registro qué?

⌘ Bueno, consideramos que a través de la publicidad **NO SOLAMENTE** se protege al subadquiriente sino también, al **TITULAR INCAPAZ**.

⌘ Podemos opinar en el caso de la quiebra donde **TAMBIEN** , con la inscripción estamos protegiendo a los acreedores.



# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



- ⌘ ¿Qué pasaría con los alcances y efectos de protección de la fe pública registral, si el registro personal pasara a la Reniec? Leyes 26497 y 26589
- ⌘ Si se desea “mantener” el presupuesto de “protección al tercero”, **DEBERA MODIFICARSE** , la redacción del artículo 2014 del código civil, por el siguiente texto:

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



## ⌘ Propuesta de modificación del artículo 2014 del código civil:

⌘ “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, resuelva o cancele el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos y en los títulos archivados “NI EN EL REGISTRO DE ESTADO CIVIL””.

# **RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.**



- ⌘ **Ventajas a favor de la inscripción de las resoluciones judiciales.-**
- ⌘ **Caso del Ausente que otorgo un poder antes de ausentarse.** Se debe registrar la declaración de ausencia.
- ⌘ **¿Y si no lo hago?**

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



⌘ ¡ VIVE LA INOPONIBILIDAD!

⌘ “La falta de inscripción del acto en el lugar donde debió hacerse, motiva que aquél (el acto) **NO AFECTE A TERCEROS** que celebren contratos onerosos y con buena fe en dicho lugar” (Artículo 2034 del Código Civil)

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



⌘ **Código Civil Español (artículo 1738), tiene una norma similar:**

⌘ “...lo hecho por el mandatario, ignorando la muerte del mandante u otra cualesquiera de las causas que hacen cesar el mandato, es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él, de buena fe”.

# **RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.**



- ⌘ **¡Para ponernos a pensar!**
- ⌘ **¿Debería existir algún “mecanismo legal” distinto al Testamento y la Sucesión Intestada, que además no tienen por finalidad la inscripción del fallecimiento, que nos permita inscribir en el Registro el Fallecimiento?**
- ⌘ **El aviso vía interconexión entre Reniec y la Sunarp de:  
LA MUERTE.**

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



- ⌘ ¡No debe entenderse una Inscripción en el Registro Personal (referida a la capacidad) como una limitante para realizar inscripciones! (en otros registros)
- ⌘ Al contrario, la inscripción de una incapacidad **SIRVE**, para exigirle al acto materia de calificación que: “**necesariamente**”, **tiene que intervenir el representante del incapaz.**

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.



⌘ “En virtud de haberse inscrito la incapacidad, se suspende la aplicación de ese artículo (artículo 34 de la Ley Hipotecaria igual al 2014 de nuestro código civil) y **VUELVE a regir íntegramente el Derecho Civil no Registral**, en cuanto a la nulidad producida, por esa incapacidad”.

⌘ Mariano Hermida Linares, La Inscripción de resoluciones judiciales que afectan la capacidad civil de las personas. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Números 320-21, Madrid , España,1955. Página 37, primer párrafo.



# **RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.**



⌘ ¿Y qué dice el derecho civil no registral?

⌘ “Anulado el derecho del transmitente, se anula el derecho del adquirente”.

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.

## ⌘ Inscripciones con carácter TEMPORAL:

⌘ Por lo general estas inscripciones son temporales, lo que le otorga a las CANCELACIONES una mayor importancia.

## ⌘ Ejemplos de dicha temporalidad.

⌘ 1) Cuando se pone fin a una Interdicción.

⌘ 2) Cuando se dispone la remoción de un tutor o de un curador .

⌘ 3) Cuando se dispone la remoción de un Albacea.

# RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN LA CAPACIDAD.

⌘ ¿Siempre se necesita de una resolución judicial para CANCELAR una inscripción?

⌘ NO NECESARIAMENTE

⌘ Ejemplos:

⌘ 1) Cuando se solicita la cancelación del nombramiento de un tutor al haber adquirido la mayoría de edad (Copia del DNI)

⌘ 2) Cuando se solicita la cancelación de una separación de patrimonios convencional por muerte (partida de defunción)

⌘ **Por tanto, estamos frente a una excepción del principio de legitimación (Artículo 2013 del código civil)**

# Apoyos y Salvaguar “días” ¿ o Salvaguardas?



- ⌘ Fuente normativa: decreto legislativo 1384.
- ⌘ **Apoyo**, se busca asistir libremente a un mayor de edad para facilitar el ejercicio de sus derechos (**es la esencia**)
- ⌘ **Salvaguar “días”**, se busca garantizar el respeto de los derechos (**es la garantía para el ejercicio del apoyo**)

# **Procedimiento de Apoyos y Salvaguar “días”**



- ⌘ Ha “incorporado” (creado) la posibilidad de que un Juez o un Notario las declaren.
- ⌘ ¡No es un procedimiento notarial NO CONTENCIOSO!

# ¿Se califican?



⌘ Fuente normativa: artículo 847 del CPC

⌘ Contenido de la resolución que las declara:

- a) ¿Quién o quienes las ejercerán?
- b) ¿A qué actos jurídicos se refieren?
- c) ¿Por cuánto tiempo han sido dictadas?
- d) ¿Cuál es la salvaguardia dictada?

⌘ Por tanto: **se califican dentro del límite regulado por el 847 del CPC.**

# Vamos terminando



Diversas conclusiones

# CONCLUSION DESDE LA INSCRIPCION

- ⌘ ¿Porqué se deben de inscribir las resoluciones judiciales que afectan la capacidad civil?
- ⌘ 1) Hacer **constar en el registro causas de nulidad** que pudieran afectar actos (transmisiones) posteriores.
- ⌘ 2) **IMPEDIR**, que de la nulidad producida por la incapacidad, **surja un tercero adquirente**, que **INTENTE** ampararse en el 2014 del código civil.



# **CONCLUSION DESDE LA OPERATIVIDAD REGISTRAL**



**Resolución de Superintendencia Adjunta 105-2011-SUNARP/SA.**

**FORTALECER la correlación entre el registro de personas naturales y los registros de bienes.**

**Lo que permitirá VERIFICAR si el titular registral (predios) tiene alguna inscripción que afecte su capacidad (personal).**

# Conclusión documentos judiciales



⌘ "...para que por más que miren no vean y por más que oigan no entiendan..." (Lucas 4, 8 al 15)

# **CONCLUSION QUE DEBEMOS BUSCAR**



**De la forma que quieran, que al registro llegue:**

**¡LA MUERTE !**

# Conclusión Constitucional



⌘ "... de lo que se trata es que el contenido e la inscripción sea fiel reflejo de la realidad..." (Expediente 0016-2002-AI/TC)

# Conclusión desde la VIDA: ¿Cómo perder el tiempo?

- ⌘ “ Cuando llamo al dentista para pedir hora y me dice que en toda la semana no tiene ni una hora libre, yo le creo. Es un profesional serio. Pero cuando alguien me invita a una charla, a un congreso, a una mesa redonda, a dirigir una obra colectiva, a escribir un ensayo, a participar a un jurado, y yo digo que no tengo tiempo, no me cree. “Vamos profesor”, dice, “una persona como usted el tiempo lo encuentra”. Evidentemente, nosotros los humanistas y, por añadidura, nosotros los escritores, claro está no somos considerados como profesionales serios: somos unos holgazanes”.
- ⌘ Umberto Eco – Segundo diario íntimo – Capítulo titulado: Como perder el tiempo.

# **¡MUCHAS GRACIAS!**



**⌘ Por dejarme expresar ideas y pensamientos**