



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. -3976 -2023-SUNARP-TR****Lima, 15 de setiembre del 2023**

APELANTE : **CARLOS ANTONIO HERRERA CARRERA,**
Notario de Lima.

TÍTULO : N° 1107398 del 18/4/2023 (SID-SUNARP).
RECURSO : Escrito ingresado al Registro el 14/7/2023.
REGISTRO : Predios de Pucallpa.
ACTO : Constitución de usufructo.
SUMILLA :

CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE USUFRUCTO POR ACTO JURÍDICO UNILATERAL

El supuesto de constitución del derecho de usufructo por acto jurídico unilateral, contemplado en el numeral 2 del artículo 1000 del Código Civil, se circunscribe al caso de la reserva del usufructo, en el cual constituyente y beneficiario es la misma persona. En tal sentido, no es procedente la constitución del derecho de usufructo por acto jurídico unilateral *inter vivos* a favor de persona distinta del constituyente, ya que la atribución de un derecho patrimonial en esfera jurídica ajena al de éste, requiere del consentimiento del beneficiario.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita por medio del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP) la inscripción de la constitución unilateral del derecho de usufructo otorgado por Diego Pezo Vargas a favor de Herman Lester Pezo Rentería, respecto de los inmuebles inscritos en las partidas electrónicas N° P19001564 y N° P19001549 del Registro de Predios de Pucallpa.

Para tal efecto, se presenta parte notarial de la escritura pública del 14/4/2023 otorgada ante el notario de Lima Carlos Antonio Herrera Carrera.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Pucallpa Teófilo Meza Taípe denegó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

Señor(es): Dr. CARLOS ANTONIO HERRERA CARRERA

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

En relación con dicho Título, manifestó 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):

A) ANTECEDENTE REGISTRAL:

P.E. Nº 19001549

P.E. Nº 19001564

B) ACTO ROGADO: USUFRUCTO

C) DEFECTO SUBSANABLE:

VISTO EL REINGRESO DE FECHA 17/05/2023.- Se advierte que presentó escrito de reconsideración, por lo que se precisa lo siguiente:

En las relaciones de interés estrictamente privado como en el contrato a favor de tercero (artículo 1458 del Código Civil) y la donación (artículo 1621 del Código Civil), la relación jurídica requiere siempre la aceptación del beneficiario, a pesar de que el derecho nace a iniciativa de persona distinta del beneficiario.

En consecuencia, a partir de los principios que subyacen en el tratamiento legal de los derechos que surgen por declaración unilateral, podemos concluir que tratándose de relaciones de interés estrictamente privado, la declaración unilateral no es suficiente para crear la relación jurídica [...] De otro lado, la constitución de un derecho modifica el patrimonio del beneficiario, de modo que es parte de su libertad patrimonial (propiedad en sentido amplio), reconocida constitucionalmente (artículos 2 numeral 1, 6, y 70 de la Constitución), participar en la decisión de hacer nacer una titularidad a su favor. [...]

A diferencia de lo que ocurre con los contratos, para los que se ha previsto una norma general (artículo 1352 del Código Civil) que legitima la creación libre y más o menos ilimitada de relaciones jurídicas patrimoniales, no existe norma que habilite de modo general la creación de derechos a partir de la declaración unilateral.

En el caso de la constitución del derecho de usufructo por acto jurídico unilateral, su procedencia no se limita al análisis textual del numeral 2 del artículo 1000 del Código Civil, sino que debe tener en cuenta que los alcances de esta constitución unilateral del derecho de usufructo se circunscriben a aquellos casos en que se constituye a favor del propio propietario, pues de tratarse de otros sujetos será necesario contar con una legitimación para ello (V.Gr. La situación jurídica de sujeción de otra persona frente al propietario constituyente del usufructo).

De lo contrario, se estaría afectando la esfera jurídica ajena de manera indebida, ya que no es razonable imponer obligaciones de forma unilateral a otras personas que no participan del negocio jurídico constitutivo (salvo que exista legitimación expresa para ello), siendo en el caso del usufructo que una de las obligaciones que asume el usufructuario es el deber de pagar tributos; rentas vitalicias y pensiones de alimentos que graven los bienes usufructuados, tal como lo contempla el artículo 1010 del Código Civil, los mismos que serían trasladados al usufructuario sin su consentimiento y sin que exista una legitimación previa para ello.

POR LO TANTO, SE REITERA LA OBSERVACIÓN.

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

D) Base Legal:

Arts.31, 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Arts. 2010, 2011, 1000, 1008, 1009, 1683 del Código Civil, Art. 48 del Decreto Legislativo N° 1049.

RESOLUCIÓN N° 281-2023-SUNARP-TR.

E) RECOMENDACIÓN: Sírvase subsanar como corresponda.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Que para la constitución de usufructo se ha cumplido con los supuestos indicados en el principio de legalidad, así como lo normado en el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Que, en ningún cuerpo legal consta como requisito para la constitución de usufructo “la declaración de aceptación y agradecimiento otorgado por el usufructuario, favorecido con el usufructo otorgado a su favor”, lo que sí puedo indicar es que el título materia de apelación cumple con todos los requisitos exigidos para su inscripción. Ya que el usufructo es un derecho real que le confiere a su titular el uso y el goce de una cosa que pertenece a otro o el de un derecho cuyo titular es otra persona.
- El artículo 1000 del Código Civil prescribe que el usufructo puede constituirse de la siguiente manera: a) por ley cuando expresamente lo determina, b) por contrato o acto jurídico unilateral, y; c) por testamento; en consecuencia, podemos afirmar que el usufructo reconoce dos fuentes constitutivas: la voluntad y la ley. Cuadros Villena comentando este artículo respecto al usufructo voluntario explica: si la fuente principal del usufructo es el título constitutivo, este título puede ser el acto jurídico contractual o el acto jurídico unilateral (...) en el acto jurídico contractual, concurrirá la manifestación de la voluntad de ambas partes, del nudo propietario y del usufructuario (...) el acto jurídico unilateral, puede realizarse entre vivos o *mortis causa*. El acto jurídico unilateral entre vivos es la constitución del usufructo por acto de liberalidad del nudo propietario.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° P19001564 del Registro de Predios de Pucallpa

En la citada partida corre inscrito el predio constituido por el lote 18 de la Mz. 16 del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz, Sector Martha Chávez II, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali; la propiedad se encuentra inscrita a favor de Diego Pezo Vargas, soltero.

Partida electrónica N° P19001549 del Registro de Predios de Pucallpa

En la citada partida corre inscrito el predio constituido por el lote 3 de la Mz. 16 del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz, Sector Martha

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

Chávez II, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali; la propiedad se encuentra inscrita a favor de Diego Pezo Vargas, soltero.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera.

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

- Si es procedente la constitución del derecho de usufructo, por acto jurídico unilateral inter vivos, a favor de persona distinta del constituyente.

VI. ANÁLISIS

1. El usufructo se encuentra regulado en el Título III de la Sección Tercera del Código Civil, señalando lo siguiente:

Artículo 999.- El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades.

El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles, salvo lo dispuesto en los artículos 1018 y 1020.

Por su parte, el artículo 1000 del mismo cuerpo legal sostiene que el usufructo se puede constituir por:

1. Ley cuando expresamente lo determina.
2. Contrato o acto jurídico unilateral.
3. Testamento.

El artículo 1005 del Código Civil establece también que los efectos del usufructo se rigen por el acto constitutivo¹ y, no estando previstos en éste, por las disposiciones del derecho de usufructo del Código Civil.

2. De lo expuesto, el usufructo es un derecho real que otorga a su titular - el usufructuario - el derecho a usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. El usufructo se puede constituir por ley, por contrato, por acto unilateral, o por testamento.

¹ "Tiene el acto de constitución así concebido, y el título constitutivo del usufructo, gran importancia jurídica y práctica en tanto que definidor del contenido del derecho y relaciones que crea (facultades, obligaciones, cargas, limitaciones) y porque configura el estatuto jurídico de la cosa usufructuada, el régimen jurídico funcional a que queda sometida, que, como derecho real, trasciende el interés del usufructuario y nudo propietario y adquiere relevancia en el tráfico jurídico y frente a terceros". Rivero Hernández, Francisco (2019) Los derechos reales de goce en cosa ajena, Navarra, Editorial Aranzadi, p. 114.

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

El usufructo siempre recae sobre un bien ajeno² y otorga a su titular las facultades de uso y disfrute³, mas no de disposición, por ser esta atribución exclusiva de su propietario.

En tal sentido, el usufructo constituye en realidad un gravamen para su propietario, porque por medio de dicho derecho real se confiere a un tercero, el usufructuario, en forma temporal el ejercicio de ciertas facultades propias de la propiedad, como son el uso y el disfrute, con exclusión del propietario.

3. Respecto de las obligaciones que genera la constitución del usufructo, el Código Civil considera las siguientes:

- Al entrar en posesión, debe efectuar el inventario y la tasación de los bienes muebles, salvo que se hubiera eximido por el propietario sin heredero forzoso (artículo 1006).
- Prestar garantía cuando encuentre que el derecho del propietario puede peligrar (artículo 1007).
- La explotación normal y acostumbrada del bien (artículo 1008).
- No efectuar modificaciones sustanciales del bien o de su uso (artículo 1009).
- Obligación de pagar tributos, rentas vitalicias y pensión de alimentos que graven los bienes (artículo 1010).
- Efectuar las reparaciones ordinarias y extraordinarias (artículo 1013).

4. En el presente caso, se solicita la inscripción de la constitución unilateral del derecho de usufructo otorgado por Diego Pezo Vargas a favor de Herman Lester Pezo Rentería, respecto de los inmuebles inscritos en las partidas electrónicas N° P19001564 y N° P19001549 del Registro de Predios de Pucallpa.

El registrador formula observación señalando que debe constar la declaración de aceptación y agradecimiento otorgado por el usufructuario, más cuando el usufructo conlleva ciertas obligaciones, por lo que, sostiene que lo normado en el numeral 2 del artículo 1000 del Código Civil se circunscribe a aquellos casos en que el propietario se reserva el usufructo a su favor.

² Acedo Penco, Ángel (2016) Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral, 3ª edición, Madrid, Dykinson, p. 188, y Josserand, Louis (1950) Derecho Civil, Tomo I, Volumen III, La propiedad y los otros derechos reales y principales, traducción de Santiago Cunchillos y Manterola, Buenos Aires, Bosch y Cía. Editores, p. 379.

³ “[E]l usufructo lleva a cabo una división de facultades entre las de goce y las de disposición. La división de facultades lleva a crear una cierta concurrencia entre los intereses del propietario y del usufructuario. El propietario quiere conservar la cosa gravada con el usufructo tal y como se encontraba originariamente, mientras que el usufructuario quiere extraer sus aprovechamientos”. Westermann, Harry; Westermann Harm Peter; Gursky, Karl-Heinz y Eickmann, Dieter (2007) Derechos Reales, Volumen II, 7ª edición, Traducción de Ana Cañizares Lazo y otros, Madrid, Fundación Cultural del Notariado, p. 1394.

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

El recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

5. Ahora bien, si analizamos el artículo 1000 del Código Civil, este contempla cuatro modos de constitución del usufructo que pueden agruparse en: voluntarios y legales.

- Los modos voluntarios son (i) el contrato; (ii) el acto jurídico unilateral; y, (iii) el testamento.
- Los modos legales serán aquellos casos que la ley determine expresamente (V.Gr. el usufructo de los bienes de los hijos que ejercen los padres que ejercen la patria potestad, artículo 423 del Código Civil).

En consecuencia, podemos afirmar que el usufructo reconoce dos fuentes constitutivas: la voluntad y la ley.

En cuanto a los modos voluntarios vemos una distinción bastante clara entre los modos de constitución unilateral (acto jurídico unilateral y el testamento) y bilateral (contrato). Incluso, de los modos de constitución unilateral se distingue al testamento (como modo especial *mortis causa*) del resto de actos jurídicos unilaterales.

6. En cuanto a los actos jurídicos unilaterales tenemos que son aquellos que requieren la manifestación de voluntad de una sola parte para su validez y eficacia. No obstante, como es lógico, sus alcances se limitan a la esfera jurídica propia del interesado y por excepción pueden incidir en una esfera jurídica ajena.

La doctrina⁴ es partidaria de este razonamiento, así -por ejemplo- tenemos lo siguiente:

Por regla general, los negocios jurídicos afectan a relaciones jurídicas en las que participan varias personas, que se encuentran las unas frente a las otras en los diversos lados de la relación jurídica [...] Puesto que el afectado por una reglamentación jurídico negocial en principio ha de haber cooperado en ella -también aunque lo haga por medio de un representante-, porque, de otra manera, en vez de autodeterminación se produciría una heterodeterminación, resulta natural que los negocios jurídicos plurilaterales, es decir, los negocios jurídicos en los que la regla negocial se adopta por varias personas que ocupan posiciones contrapuestas, sean la regla general.

[...]

Por medio de un negocio jurídico unilateral pueden configurarse relaciones jurídicas cuando otras personas no sean afectadas por ello.

⁴ Flume, Werner (1998) El Negocio Jurídico. Parte general del Derecho Civil, traducción de José María Miquel González y Esther Gómez Calle, Madrid, Fundación Cultural del Notariado, pp. 174-176.

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

[...] Una intromisión semejante en la esfera jurídica ajena, por un negocio jurídico unilateral, presupone la existencia de una legitimación para efectuarla. Respecto del negocio jurídico unilateral hay que decir que, en general, su presupuesto es una situación jurídica que legitime al que actúe negocialmente para la reglamentación por medio de un negocio jurídico unilateral.

Entonces, se advierte que los efectos de los actos jurídicos unilaterales se limitan a la esfera propia de quien lo constituye y, por excepción, siempre que cuente con legitimación para ello, este puede surtir efectos en una esfera jurídica ajena.

7. Esta conclusión es respaldada por otro sector de la doctrina⁵, precisando que:

[S]e trata en parte de negocios jurídicos por los que solo es afectada directamente la esfera jurídica de esa persona [...] Por el contrario, en tanto que por el negocio jurídico es afectada la esfera jurídica de otra persona de un modo que pueda ser perjudicial para ésta [...] el actuante necesita un poder jurídico especial que puede resultar de un contrato concluido anteriormente o directamente de la ley. En el primer caso, aquel cuya esfera jurídica es afectada perjudicialmente se ha sometido por sí a la disposición unilateral de la otra persona, toda vez que confirió a ésta un derecho potestativo [...] en el segundo caso la ley ha valorado adecuadamente los intereses de los participantes. [...].

Por su parte, Martín Mejorada Chauca⁶, en relación a la posibilidad que los derechos surjan a partir de la declaración unilateral, sostiene lo siguiente:

[E]n las relaciones de interés estrictamente privado como en el contrato a favor de tercero (artículo 1458 del Código Civil) y la donación (artículo 1621 del Código Civil), la relación jurídica requiere siempre la aceptación del beneficiario, a pesar de que el derecho nace a iniciativa de persona distinta del beneficiario.

En consecuencia, a partir de los principios que subyacen en el tratamiento legal de los derechos que surgen por declaración unilateral, podemos concluir que tratándose de relaciones de interés estrictamente privado, la declaración unilateral no es suficiente para crear la relación jurídica. [...] De otro lado, la constitución de un derecho modifica el patrimonio del beneficiario, de modo que es parte de su libertad patrimonial (propiedad en sentido amplio), reconocida constitucionalmente (artículos 2 numeral 16, y 70 de la Constitución), participar en la decisión de hacer nacer una titularidad a su favor. [...]

[...]

A diferencia de lo que ocurre con los contratos, para los que se ha previsto una norma general (artículo 1352 del Código Civil) que legitima la

⁵ Larenz, Karl (2019) Derecho Civil. Parte General, traducción de Miguel Izquierdo y Macías-Pieavea, Santiago de Chile, Ediciones Olejnik, pp. 271 y 272.

⁶ Mejorada Chauca, Martín. ¿Se puede constituir una hipoteca unilateralmente?, Ius et Veritas N° 24, Lima, 2002, pp. 300 y 301. En: <https://revistas.pucp.edu.pe/iusetveritas/article/view>

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

creación libre y más o menos ilimitada de relaciones jurídicas patrimoniales, no existe norma que habilite de modo general la creación de derechos a partir de la declaración unilateral. [...]

8. En el caso de la constitución del derecho de usufructo por acto jurídico unilateral, su procedencia no se limita al análisis textual del numeral 2 del artículo 1000 del Código Civil, sino que debe tener en cuenta que los alcances de esta constitución unilateral del derecho de usufructo se circunscriben a aquellos casos en que se constituye a favor del propio propietario, pues de tratarse de otros sujetos será necesario contar con una legitimación para ello (V.Gr. La situación jurídica de sujeción de otra persona frente al propietario constituyente del usufructo).

De lo contrario, se estaría afectando la esfera jurídica ajena de manera indebida, ya que no es razonable imponer obligaciones de forma unilateral a otras personas que no participan del negocio jurídico constitutivo (salvo que exista legitimación expresa para ello), siendo en el caso del usufructo que una de las obligaciones que asume el usufructuario es el deber de pagar tributos, rentas vitalicias y pensiones de alimentos que graven los bienes usufructuados, tal como lo contempla el artículo 1010 del Código Civil, los mismos que serían trasladados al usufructuario sin su consentimiento y sin que exista una legitimación previa para ello.

9. Cabe mencionar que la doctrina nacional coincide con esta interpretación. Así tenemos -por ejemplo-:

Al lado del contrato se reconoce otro tipo de negocio constitutivo *inter vivos*, aunque éste sí bastante llamativo. Se trata del acto jurídico unilateral, el cual consiste en la declaración de voluntad (única) del propietario destinada a constituir el usufructo. Demás está decir que la técnica jurídica normalmente rechaza la admisión de los actos unilaterales, por cuanto no se considera acorde al principio de autonomía privada que los terceros devengan en titulares sin su consentimiento; en efecto, se reputa que este tipo de actos significan una ilegítima intromisión en la esfera jurídica ajena que debe ser rechazada. Si bien alguien podría sostener que la adquisición de un beneficio no requiere aceptación, sin embargo, un sano criterio de respeto por la persona exige suscribir la tesis de que nadie está obligado a recibir nada, ni siquiera un regalo. Recuérdese que en todos los actos unilaterales sancionados por el Derecho, siempre se exige un posterior acto de aceptación o ratificación por parte del beneficiario; así ocurre en las hipótesis de sucesión hereditaria (art. 672 C.C.), contrato a favor de tercero (art. 1458 C.C.), promesa unilateral (art. 1956 C.C.).

[...]

En nuestra opinión no puede tolerarse que un derecho pueda ingresar a patrimonio ajeno sin asentimiento del beneficiario, pues allí está en juego el principio de autonomía privada, vital en el ámbito de las relaciones entre particulares. ¿Cómo interpretamos, entonces, esta norma? **Si partimos del hecho que la adquisición del usufructo no puede llevarse a cabo en contra de la voluntad del adquirente, entonces la única hipótesis admisible será aquella en la cual el**

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

constituyente y el beneficiario sea la misma persona. Ello ocurre en los casos en que el propietario decide enajenar la propiedad del bien, pero se reserva a sí mismo el usufructo. Este negocio llamado en doctrina de “reserva de usufructo” constituye un acto unilateral del propietario a favor de sí mismo, quien simultáneamente celebra un negocio coaligado de enajenación. [...] Por lo tanto, la única hipótesis de acto unilateral constitutivo de usufructo a que se refiere el art. 1000-2 C.C. es el negocio de reserva [...] ⁷ (Lo resaltado es nuestro).

Similar opinión es sostenida por otros autores nacionales⁸ al analizar este numeral 2 del artículo 1000 del Código Civil que contempla la constitución del usufructo por acto jurídico unilateral, señalando que este supuesto se circunscribe a los actos jurídicos unilaterales que afectan la esfera propia del propietario (como sucede en el caso de la detracción o reserva del usufructo), mas no esferas jurídicas ajenas sin legitimación legal o contractual previa para ello.

10. De manera similar, en otras situaciones previstas por nuestro código sustantivo en las que se atribuyen derechos y obligaciones a personas que no forman parte del acto constitutivo, tenemos como ejemplo al testamento, cuyas normas dan la opción de que el heredero pueda rechazar la herencia, lo cual de alguna manera legitima esta atribución de derechos patrimoniales supeditando su consentimiento a un acto expreso (manifestación expresa) o a hechos concluyentes (manifestación tácita).

No obstante, esta posibilidad no se plantea en la constitución unilateral de usufructo a favor de otra persona, lo cual permitiría concluir que su constitución por acto jurídico unilateral no podría incidir en esferas jurídicas ajenas al propio constituyente, como ocurre en el presente caso; pues en la escritura pública del 14/4/2023 que se acompaña al título, únicamente interviene el propietario (Diego Pezo Vargas) de los inmuebles inscritos en las partidas N° P19001564 y N° P19001549 del Registro de Predios de Pucallpa, sin que se advierta la intervención del usufructuario (Herman Lester Pezo Rentería).

En consecuencia, corresponde **confirmar la observación** decretada por la primera instancia.

En igual sentido se ha pronunciado este Tribunal en la Resolución N° 281-2023-SUNARP-TR del 20/1/2023.

⁷ Gonzáles Barrón, Gunther (2009) Derechos Reales, 2ª edición, Lima, Ediciones Legales, p. 634.

⁸ Pozo Sánchez, Julio (2021) “Comentario al artículo 1000” en Código Civil Comentado, Tomo V – Derechos Reales, 5ª edición, Lima, Gaceta Jurídica, pp. 664 y 665; Varsi Rospigliosi, Enrique (2019) Tratado de Derechos Reales, Lima, Fondo Editorial de la Universidad de Lima, p. 72; Sigvas Rivas, Julián (2019) “La Constitución del Usufructo Unilateral”, LUMEN, Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Femenina del Sagrado Corazón, Vol. 15 N° 1, pp. 126 y 127.

RESOLUCIÓN No. - 3976 -2023-SUNARP-TR

11. En cuanto a lo expresado por el apelante en su recurso, en el sentido que el título se adecúa al supuesto de constitución regulado en el numeral 2 del artículo 1000 del Código Civil, debe señalarse que en el caso analizado sólo concurre la declaración de voluntad del propietario del inmueble (Diego Pezo Vargas). No hay acuerdo de dos o más partes o contrato en los términos regulados por el artículo 1351 del mismo Código.

Por último, un amplio sector de la doctrina nacional, en opinión compartida por este Tribunal, restringe el supuesto de constitución unilateral de usufructo regulado por el referido numeral del artículo 1000 del Código Civil a la hipótesis en que el propietario reserva para sí el usufructo del bien, en el cual constituyente y beneficiario es la misma persona, quien simultáneamente celebra un negocio coaligado de enajenación. Como ya se explicó en los numerales precedentes, una interpretación distinta significaría una intromisión ilegítima en la esfera jurídica del sujeto que no participó del acto constitutivo.

Por lo tanto, al no encuadrarse el título en alguno de los supuestos de constitución de usufructo admitidos comúnmente en nuestra legislación, no es posible sostener que la rogatoria venida en grado satisface el principio de legalidad cuya cautela se encomienda a las instancias registrales con arreglo a los artículos 2011 del Código Civil y V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

Corresponde, pues, desestimar los argumentos del apelante.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Pucallpa al título señalado en el encabezamiento, por las razones expuestas en el análisis de la presente.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA

Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Vocal del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA

Vocal del Tribunal Registral

JEC