



**SUNARP**  
**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCIÓN No. - 191 - 2008 - SUNARP-TR-L**  
**Lima, 20 FEB. 2008**

**APELANTE** : **OSWALDO SEGOVIA FLORES.**  
**TÍTULO** : **N° 575994 del 12-10-2007.**  
**RECURSO** : **H.T.D N° 59162 del 07-11-2007.**  
**REGISTRO** : **Personas Naturales de Lima.**  
**ACTO (s)** : **Sucesión intestada**

**SUMILLA**

**PRIORIDAD EXCLUYENTE EN EL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES**

*"De conformidad con el principio de prioridad excluyente, no puede inscribirse más de una sucesión sobre un mismo causante cuando existe manifiesta incompatibilidad con lo que ya consta en el registro, aún cuando la sucesión que se pretende Registrar sea de fecha anterior.*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la sucesión intestada de Raquel De la Flor Castilla, en mérito del acta de protocolización del 19.9.2007 expedida por el notario del Callao Dr. Juan Francisco Ausejo Roncagliolo, en la que se declara como heredero de la causante a su cónyuge supérstite: Oswaldo Segovia Flores.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora Pública del Registro de Personas Naturales de Lima, Nelly Cecilia Marimón Lino Montes, tachó el título en los siguientes términos:

Estando a la inscripción solicitada (Sucesión intestada – Notarios del Callao Juan Francisco Ausejo Roncagliolo – Causante Raquel De la Flor Castilla, inscrita en la partida 70338534 – sede Callao) y realizada la búsqueda correspondiente en el índice del Registro de Personas Naturales, se verifica la inscripción de la sucesión intestada de la causante Raquel de la Flor Castilla, fallecida el 17/07/2007 en virtud del acta notarial de fecha 17/09/2007 extendida por el Notario de Lima, Ricardo José Barba Castro (Partida Registral: 12059852 – Sede Lima), por lo que conformidad con el numeral X del título preliminar del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos que preceptua el principio de prioridad excluyente, no puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o fecha anterior.



Handwritten mark

Handwritten mark



Adicionalmente se deja constancia que se está comunicando la duplicidad de partida existente a la Gerencia Registral, para los efectos correspondientes.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación bajo los siguientes argumentos:

- Señala que con fecha 12 de octubre del 2007 presentó el testimonio de sucesión intestada de la causante Raquel de la Flor Castilla inscrita en la partida electrónica N° 70338534 sede Callao, en mérito del cual se le declara como único heredero universal. Sin embargo, señala que Martha María Esther de la Flor Castilla y Gladys de la Flor Castilla han sido declaradas como únicas herederas según el acta notarial extendida ante el notario de Lima, Ricardo José Barba Castro, extendiéndose dicha declaratoria de herederos en la partida electrónica N° 12059852. En ese sentido, señala que estamos frente a un supuesto de duplicidad de partidas registrales

- Sostiene que de manera temeraria Martha María Esther de la Flor Castilla y Gladys de la Flor Castilla han incurrido en un delito al inscribir la declaratoria que la declara como únicas herederas.

- Precisa que su inscripción se efectuó con anterioridad a la declaratoria de herederos de Martha María Esther de la Flor Castilla y Gladys de la Flor Castilla, pues la anotación preventiva que dio mérito a la partida registral N° 70338534 se extendió con fecha 28 de agosto del 2007, es decir, con anterioridad a la anotación preventiva de la partida 12059852.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En el asiento B00001 de la partida electrónica N° 70338534 del Registro de Sucesión intestada del Callao, corre inscrita la anotación preventiva de la sucesión intestada de Raquel De la Flor Castilla (título archivado N° 16502 del 21.8.2007). En el Asiento A00001 de la referida partida electrónica, se inscribió por acta de protocolización del 19.9.2007 expedida por el notario del Callao, Juan Francisco Ausejo Roncagliolo, la declaratoria de herederos de la causante, nombrándose a su cónyuge supérstite a Oswaldo Segovia Flores como único heredero (título archivado N° 18688 del 21.9.2007).

- En el asiento D00001 de la referida partida registral corre registrada la Resolución de Gerencia N° 037-2008-Z.R.N° IX/G.R. del 3.1.2008, en mérito de la cual se deja constancia del inicio del procedimiento de cierre de la partida N° 12059852.

- En el asiento B00001 de la partida electrónica N° 12059852 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, corre inscrita la anotación preventiva de la sucesión intestada de Raquel De la Flor Castilla (título archivado N° 486941 del 3.9.2007). En el asiento C00001 de la referida partida electrónica, se inscribió por acta de protocolización del 17.9.2007 expedida por el notario de Lima Ricardo José Barba Castro la declaratoria de herederos de la causante, nombrándose a sus hermanas como sus herederas.



## RESOLUCIÓN No. - 191 - 2008 - SUNARP-TR-L

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Fernando Tarazona Alvarado, con el informe oral del abogado Oswaldo Huamani Llamaza.

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

- Si procede la inscripción de una sucesión intestada cuando ya se encuentra registrada otra sucesión intestada respecto del mismo causante.

### VI. ANÁLISIS

1. De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil<sup>1</sup>, los Registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Concordantemente, el Reglamento General de los Registros Públicos en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los títulos presentados al registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción, con la precisión de que en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral Propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

A su vez, el artículo 32 del mismo Reglamento indica que la calificación registral comprende entre otros, el siguiente aspecto: d) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos.

2. En el presente caso, mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la sucesión intestada de Raquel De la Flor Castilla, en mérito del acta de protocolización del 19.9.2007 expedida por el notario del Callao Juan Francisco Ausejo Roncagliolo, declarándose como heredero universal de la causante a su cónyuge supérstite Oswaldo Segovia Flores.

Sin embargo, la Registradora ha declarado la tacha del presente título por cuanto la inscripción de la sucesión intestada de la causante Raquel de la Flor Castilla, fallecida el 17/07/2007, también corre inscrita en la Partida electrónica N° 12059852 del Registro de Personas Naturales de Lima, en virtud de otra acta notarial de fecha 17/09/2007 extendida por el Notario de Lima, Ricardo José Barba Castro, por lo que en aplicación del principio de prioridad excluyente regulado en el numeral X del título preliminar del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, no puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o fecha anterior. Adicionalmente, señala que se está

<sup>1</sup> Artículo 2011 del Código Civil (primer párrafo): Principio de rogación y legalidad: "Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. (...)".



comunicando la duplicidad de partida existente a la Gerencia Registral, para los efectos correspondientes.

3. Efectuada la calificación del presente título, se advierte que en efecto, se ha seguido ante notarios distintos (Juan Francisco Ausejo Roncagliolo y Ricardo José Barba Castro) dos procesos sobre declaratoria de herederos respecto de la misma persona, es decir, de la causante Raquel de la Flor Castilla, declarándose como heredero en el primero de ellos a su cónyuge supérstite Oswaldo Segovia Flores, mientras que en el segundo proceso, se declaró como herederas a sus hermanas: Martha María Esther De la Flor Castilla y Gladys De La Flor Castilla. Dichos actos se inscribieron en las partidas electrónicas N° 70338534 del Registro de Sucesiones Intestadas del Callao y N° 12059852 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, respectivamente.

Por su parte, la Registradora Nelly Marimon Lino-Montes mediante Informe N° 003-2007-SUNARP-Z.R.N° IX/GPJN-SEC.03PN del 6 de noviembre de 2007, informó a la Gerencia General de la duplicidad de partidas incompatibles detectadas en la partida electrónica N° 70338534 (Oficina de Callao) y la partida electrónica N° 12059852 (Oficina de Lima) del Registro de Sucesiones Intestadas.

4. Al respecto, el artículo 60 regula el supuesto de duplicidad de partidas que contengan inscripciones o anotaciones incompatibles; disponiendo que la Gerencia Registral correspondiente dispondrá el inicio del cierre de partidas y ordenará se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas.

La Resolución que emita la Gerencia será notificada a los titulares de ambas partidas así como aquellos cuyos derechos inscritos resulten afectados por el eventual cierre de dicha partida.

Adicionalmente se publicará un aviso conteniendo un extracto de la precitada resolución en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación a fin de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre.

Transcurridos 60 días siguientes a la última publicación del aviso en los diarios citados, la Gerencia dispondrá el cierre de la partida menos antigua salvo que en el citado plazo se formule oposición, en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, quedando expedito el derecho de los interesados de demandar al órgano jurisdiccional.

5. En el caso bajo análisis, mediante Resolución de Gerencia N° 037-2008-SUNARP-Z.R.N° IX/GR del 3 de enero de 2008, se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de la partida electrónica N° 12059852 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, por la duplicidad con inscripciones incompatibles existentes con la partida N° 70338534 del Registro de Sucesiones Intestadas del Callao. Así, en mérito de dicha resolución se señaló lo siguiente:

*"(...) Octavo.- Que del estudio de los asientos registrales de las partidas N° 70338534 y N° 12059852, de sus respectivos antecedentes, se advierte*



**RESOLUCIÓN No. - 171 - 2008 - SUNARP-TR-L**

que se trata de dos procesos sobre declaratoria de herederos de la misma persona, correspondiente a Raquel de la Flor Castilla, seguidos ante Notarios Públicos distintos, declarándose herederos en el primero de ellos, a su cónyuge supérstite Oswaldo Segovia Flores, mientras que en el segundo, se declaró heredera a sus hermanas: Martha María Esther De la Flor Castilla y Gladys De La Flor Castilla.

Noveno.- Que de lo expuesto en los considerandos precedentes se colige que nos encontramos frente a un caso de duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles por lo que debe procederse conforme a lo dispuesto por el artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos, y disponerse el inicio de trámite de cierre de partidas, ordenándose que éste se publicite mediante anotaciones en las respectivas partidas registrales, procediéndose a la notificación de los titulares del dominio de los predios, así como aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, en el domicilio que pasa para éstos aparece señalado en el título inscrito con fecha más reciente, disponiendo además su publicación en el diario Oficial "El Peruano" y en uno de mayor circulación en el territorio nacional, a efectos de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre dentro de los sesenta días siguientes, contados a partir de la fecha de la última publicación del aviso, en la forma prevista en el último párrafo del precitado artículo 60°. (...)"

6. Con relación a la duplicidad de partidas debemos señalar que el Tribunal Registral aprobó como precedente de observancia obligatoria en el octavo pleno realizado el 13 y 14 de agosto de 2004, el siguiente texto: "Advertida la existencia de duplicidad de partidas y aun cuando no se hayan extendido las anotaciones que la publiciten, el Registrador deberá calificar y en su caso inscribir el título, sin perjuicio de proceder conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 57° del Reglamento General de los Registros Públicos.<sup>2</sup>"

En consecuencia, no procede denegar la inscripción sustentándose en la existencia de duplicidad, cuando aún no se ha dispuesto el cierre conforme al procedimiento previsto en el Reglamento General de los Registros Públicos."

Este criterio encuentra sustento legal, en lo establecido en el artículo 62 del

<sup>2</sup> Artículo 57.- Funcionario competente

Advertida la duplicidad, ésta será puesta en conocimiento de la Gerencia Registral correspondiente, la cual mediante Resolución debidamente motivada dispondrá las acciones previstas en este capítulo.

Tratándose de partidas abiertas en distintos órganos desconcentrados, el competente para conocer el procedimiento de cierre será el Gerente Registral del órgano desconcentrado en el que se encuentre la partida de mayor antigüedad.

La misma regla se aplica en los casos de superposición total o parcial de predios inscritos en partidas abiertas en órganos desconcentrados distintos.

En los casos de los dos párrafos anteriores, advertida o comunicada la duplicidad, el Gerente Registral del órgano desconcentrado en el que se encuentra la partida menos antigua, remitirá al Gerente Registral competente en un plazo no mayor de 20 días, copia autenticada por fedatario de la partida registral y de los antecedentes registrales. Tratándose de predios, el área de catastro donde se encuentra la partida más antigua, emitirá el informe correspondiente.

Concluido el procedimiento de cierre en los supuestos de los párrafos anteriores, el Gerente Registral competente, mediante oficio, encargará el cumplimiento de la resolución de cierre, a los Gerentes Registrales de las Zonas Registrales en las que obren las demás partidas involucradas.



Reglamento General de los Registros Públicos<sup>3</sup> que prescribe: "En tanto no se efectúe el cierre respectivo, no existe impedimento para la inscripción de actos referidos a las partidas duplicadas; sin perjuicio que el eventual cierre de partidas que se realice afectará a todos los asientos registrales de la partida de menor antigüedad. (...)".

Dicho esto, mientras no se disponga el cierre de una partida registral mediante la resolución respectiva, la misma que tiene por finalidad impedir la extensión de nuevos asientos de inscripción en la partida registral; la partida aún abierta surte todos sus efectos y se encuentra abierta al tráfico jurídico, no pudiendo restringirse los mismos, ni negar inscripciones relacionadas con dicha partida. Tampoco resulta procedente que antes de iniciado el procedimiento de cierre por duplicidad, es decir, desde el momento en que esta es detectada y aquél en que se anote la resolución que da inicio al citado procedimiento, se formulen observaciones sustentadas en la duplicidad advertida.

De otro lado, debe tenerse presente que al amparo del segundo párrafo del artículo 62 del Reglamento General de los Registros Públicos antes señalado, la ausencia de compatibilidad tampoco autoriza al Registro a cancelar los derechos inscritos, ya que el cierre no implica en modo alguno la declaración de invalidez de los asientos registrados, correspondiendo al órgano jurisdiccional declarar el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles.

7. Conforme a lo indicado en el párrafo que antecede, la duplicidad advertida en el presente caso (con la anotación de inicio de cierre de partida por duplicidad con inscripciones incompatibles de las partidas N° 12059852 y N° 70338534), no constituiría en principio un obstáculo para la inscripción de actos secundarios en las partidas involucradas en la duplicidad. Sin embargo, en el presente caso no se trata de un acto secundario sino la apertura de una nueva partida aún cuando pretende publicitar lo que ya consta en el Registro de otra Oficina Registral. Debe tenerse en cuenta que la partida electrónica N° 12059852 continúa vigente, por lo que la rogatoria a la que se circunscribe el título alzado, es decir, la inscripción de la declaratoria de Oswaldo Segovia Flores como heredero único de la causante Raquel De la Flor Castilla en el Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, resultaría incompatible.

8. Sobre el particular debe tenerse presente que la calificación se realiza en el marco de la aplicación de los principios registrales, que constituyen los rasgos fundamentales que sustentan el derecho registral, delimitando de ese modo los alcances de la calificación registral. Así, el artículo 2017° del Código Civil recoge el principio de prioridad excluyente en mérito del cual

<sup>3</sup> El texto del artículo 62 primigenio era el siguiente:  
"Inscripciones en partidas duplicadas

Extendidas las anotaciones que publicitan la duplicidad de partidas, y en tanto no se produzca el cierre respectivo, resultará procedente extender los asientos de inscripción que se soliciten sobre las partidas correlacionadas, sin perjuicio que el eventual cierre de partidas que se practique afectará a todos los asientos registrales de la partida de menor antigüedad."

Posteriormente fue modificado por el Artículo Primero de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 065-2005-SUNARP-SN, publicada el 16 Marzo 2005, modificación que de conformidad con el literal c) del Artículo Segundo de la citada Resolución entró en vigencia el 11-04-2005.



## RESOLUCIÓN No. - 191 - 2008 - SUNARP-TR-L

no puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior.

La Exposición de Motivos del Código Civil<sup>4</sup> referente al Libro IX - Registros Públicos, señala lo siguiente con relación al artículo 2017°: *"Este artículo acoge el principio de prioridad excluyente, el cual tiene efectos respecto de títulos que son incompatibles con otros ya inscritos y que no permiten su inscripción sin importar las fechas en que éstos títulos fueron producidos. De este modo, se produce el cierre registral. Un título que pretende inscribirse, si es incompatible con otro ya inscrito simplemente no podrá inscribirse. Ahora bien, este cierre registral puede expresarse de distintos modos:*

(1) *Si el título está inscrito, el cierre es definitivo, es decir, se rechazará la inscripción del título incompatible.*

(2) *Si el título simplemente se ha presentado al registro, el cierre registral, para el título incompatible, es condicional, en el sentido de que está condicionado a la inscripción del primer título. Si el primer título no se inscribe, no se producirá el cierre registral para el segundo y éste podrá lograr acceso al registro".*

Por adecuación o compatibilidad, debemos entender la adaptación o conformidad que debe existir entre el contenido del título y el contenido de la partida, de tal modo que no exista contradicción entre uno y otro. Por el contrario, esta instancia ha indicado en reiterada jurisprudencia que debe entenderse que dos títulos son incompatibles cuando existen circunstancias que determinan que la inscripción o anotación de uno de ellos conlleve la imposibilidad de la inscripción o anotación del otro, las que pueden consistir en la *oposición* o *identidad* entre los actos que integran los títulos respectivos.

En este orden de ideas, el título apelado resulta manifiestamente incompatible por oposición con la sucesión intestada inscrita en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12059852, por cuanto ambos títulos se refieren a dos procesos sobre declaratoria de herederos respecto de una misma persona.

Por todo lo expuesto, corresponde **confirmar la tacha** formulada por la Registradora del Registro de Personas Naturales de Lima.

9. De acuerdo al artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos, se debe publicar la duplicidad existente en las partidas involucradas, que en el presente caso sería en la partida electrónica N° 12059852 del Registro de Sucesiones Intestada de Lima, y en la partida electrónica N° 70338534 del Registro de Sucesiones Intestada del Callao; conforme se dispone además en el artículo segundo de la Resolución de Gerencia N° 037-2008-SUNARP-Z.R.N° IX/RP.

Sin embargo se tiene que sólo se publica la duplicidad en la partida electrónica N° 703385434, y no en la partida electrónica N° 12059852, por lo que debe disponerse su anotación.

<sup>4</sup> Publicada en Separata Especial del diario oficial *"El Peruano"* el 19 de noviembre de 1990, p. 17.



Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

1. **CONFIRMAR** la tacha formulada por la Registradora del Registro de Personas Naturales al título referido en el encabezamiento de conformidad con los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

2. Remitir copia de la presente resolución a la Gerencia de Personas Jurídicas y Naturales de la Zona Registral N° IX- sede Lima, para efectos que se de cumplimiento a lo señalado en el numeral 9 del Análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

*Mirtha Rivera Bedregal*  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

*Fernando Tarazona Alvarado*  
**FERNANDO TARAZONA ALVARADO**  
Vocal del Tribunal Registral

*Rosario del C. Guerra Macedo*  
**ROSARIO DEL C. GUERRA MACEDO**  
Vocal del Tribunal Registral