



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

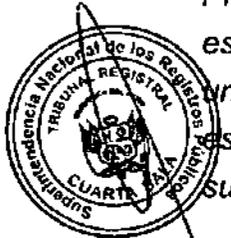
RESOLUCIÓN N.º 057-2020-SUNARP-TR-T

Trujillo, 21 de enero de dos mil veinte.

APELANTE : **CARLOS ALBERTO ZELADA DÁVILA**
TÍTULO : **2375803 del 04.10.2019**
RECURSO : **519 - 2019**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N.º V – SEDE TRUJILLO**
REGISTRO : **DE PREDIOS DE TRUJILLO**
ACTO(S) : **PETICIÓN DE HERENCIA**
SUMILLA(S) :

Inscripción de petición de herencia

Procede la inscripción de petición de herencia aun cuando la sentencia está referida a dos causantes y el dominio del predio sólo correspondió a uno de ellos, siempre que los herederos demandados, todos o algunos de estos, cuenten con cuotas de dominio que provienen de los derechos sucesorios de su causante.

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la copropiedad de Carlos Alberto Zelada Dávila, Luis Felipe Zelada Dávila y Julio César Zelada Dávila, al ser herederos del causante Luis Alberto Zelada Espinoza, en la partida n.º 03098393 del Registro de Predios de Trujillo, en virtud de la petición de herencia registrada en las partidas n.º 11222446 del Registro de Sucesiones Intestadas de Trujillo.

Para tal efecto se adjuntó lo siguiente:

- Oficio n.º 641-2019-7º JECT – TNC 2555 - 2015 suscrita por Gabriel E. Otiniano Campos, juez provisional del Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil del Distrito Judicial de La Libertad, que



RESOLUCIÓN N° 057-2020-SUNARP-TR-T

adjunta el parte judicial que contiene la sentencia de fecha 28.05.2018, resolución n°17 del 26.03.2019, y resolución n°19 del 11.06.2019 expedidas en el proceso con expediente n°02225-2015-0-1601-JR-CI-07.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado con fecha 07.10.2019 por el registrador público de la Oficina Registral de Trujillo Eberardo Meneses Reyes. Los fundamentos de su decisión se reproducen cabalmente a continuación:

I. ACTO ROGADO: PETICIÓN DE HERENCIA

II. ANTECEDENTES: 03098393

III. DEFECTOS SUBSANABLES:

Revisado el parte judicial y la solicitud de inscripción, se aprecia que la petición de herencia versa sobre el bien inmueble inscrito en la P.E N° 03098393 del Registro de Predios de Trujillo.

Ahora bien, en la Resolución N° 12 del 28.05.2018 se resuelve que los demandantes CARLOS ALBERTO ZELADA DAVILA, LUIS FELIPE ZELADA DAVILA y JULIO CESAR ZELADA DAVILA, en calidad de hijos, son HEREDEROS de los causantes Luis Alberto Zelada Espinoza y Armencia Ortilla Davila Silva. Por tanto le asiste el derecho de concurrir conjuntamente con los demandados, en la masa hereditaria dejada por sus causantes consistente (...) en el inmueble inscrito en la P.E N° 03098393 (...); sin embargo, al revisar dicha partida se advierte que el titular registral fue LUIS ALBERTO ZELADA ESPINOZA, quien lo adquiere en calidad de bien propio, y posteriormente obra inscrito el traslado de dominio por sucesión intestada del causante LUIS ALBERTO ZELADA ESPINOZA a favor de CECILIA DE JESUS ZELADA DAVILA, ROCIO DEL PILAR ZELADA DAVILA y ROSA JANNET ZELADA DAVILA, es decir, no consta inscrito la titularidad a favor de ARMENCIA ORTILLA DAVILA SILVA.

En consecuencia, sirvase aclarar su rogatoria.

NOS RESERVAMOS LA LIQUIDACIÓN INTEGRAL DEL PRESENTE TÍTULO, AL REINGRESO.

IV BASE LEGAL

-Artículo 32° y 40° del TUO del RGRP.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El abogado Carlos A. Zelada Dávila interpuso recurso de apelación, con fecha 21.10.2019¹, señalando básicamente los siguientes argumentos:

- El artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece lo siguiente: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances bajo la

¹ Recepcionado por esta instancia con fecha 23.10.2019.

RESOLUCIÓN N° 057-2020-SUNARP-TR-T

responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala(...)", en el presente caso no se ha cumplido con dicho mandato, de orden jurisdiccional.

- En el presente caso se aprecia que dentro del marco del debido proceso el recurrente y otros han interpuesto una demanda de petición de herencia donde se ha ordenado que con respecto al inmueble inscrito en la partida N°03098393 se inscriba la sentencia firme, toda vez que su padre Luis Alberto Zelada Espinoza falleció el 13.12.2010, quién es el causante del predio sub materia.
- o una demanda de nulidad de acto jurídico. La sentencia y sus recaudos en un proceso judicial, se tenía que cumplir con su inscripción registral.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida n.° 003098393 del Registro de Predios de Trujillo

En esta partida corre inscrito el predio ubicado en calle Mariscal de Orbegoso, tercer piso, oficina N°304, distrito y provincia de Trujillo, departamento de la Libertad.

- En el asiento 1-C de la ficha n°00058376 (partida n°03098393) consta el dominio a favor de Luis Zelada Alberto Zelada Espinoza.
- En el asiento C00001 se encuentra registrada la transferencia por sucesión intestada del causante Luis Alberto Zelada a favor de Cecilia De Jesús Zelada Dávila, Rocío Del Pilar Zelada Dávila y Rosa Janneth Zelada Dávila.

En el asiento D00001 consta la medida cautelar de anotación de demanda sobre petición de herencia solicitada por Carlos Alberto Zelada Dávila, Luis Felipe Zelada Dávila y Julio César Zelada Dávila contra Rosa Yannet Zelada Dávila y otros.

Partida n.° 11222446 del Registro de Sucesión Intestada de Trujillo

- En el asiento A00001 consta inscrita la sucesión intestada del causante Luis Alberto Zelada Espinoza, por la cual se declara como sus herederos a sus hijas Rocío Del Pilar Zelada Dávila, Rosa Jannet Zelada Dávila y Cecilia de Jesús Zelada Dávila.
- En el asiento C00001 se encuentra inscrita la sentencia de petición de herencia contenida en la resolución número 12 de fecha 25/05/2018, en la cual se declara a Carlos Alberto Zelada Dávila, Luis Felipe Zelada Dávila y Julio César Zelada Dávila como



RESOLUCIÓN N° 057-2020-SUNARP-TR-T

herederos de Luis Alberto Zelada Dávila, para que concurren con los ya declarados herederos legales. (Expediente n.° 2225-2015)

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Yovana del Rosario Fernández Mendoza.

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

- ¿Procede la inscripción de la petición de herencia en el Registro de Predios cuando la sentencia está referida a dos causantes y el dominio del predio sólo corresponde a uno de ellos?

VI. ANÁLISIS:

1. Conforme al artículo 660 del Código Civil, desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.

Dichos sucesores son herederos testamentarios cuando suceden en virtud de un testamento e intestados cuando heredan por imperio de la Ley en ausencia de testamento.

Sin embargo, puede darse el caso de que los sucesores de un causante no hayan sido reconocidos o contemplados como tales, o habiéndolos sido, resultan ajenos a ellos la tenencia, posesión y/o dominio efectivo de los bienes que conforman la herencia.

Ante tal situación, se ha previsto la acción petitoria contenida en el artículo 664 del Código Civil que señala lo siguiente:

"Artículo 664.- El derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él.

A la pretensión a que se refiere el párrafo anterior, puede acumularse la de declarar heredero al peticionante si, habiéndose pronunciado declaración judicial de herederos, considera que con ella se han preterido sus derechos.

Las pretensiones a que se refiere este Artículo son imprescriptibles y se tramitan como proceso de conocimiento."

2. Del primer párrafo del tenor citado del artículo en mención se advierte que la acción petitoria corresponde al heredero, es decir, al sucesor declarado o instituido como tal, a efectos de ostentar la posesión real de los bienes de la herencia que le pertenecen.

RESOLUCIÓN N° 057-2020-SUNARP-TR-T

Como puede apreciarse, en dicho supuesto no se pretende ni se cuestiona la vocación hereditaria del accionante, pues ostenta dicho título sucesorio.

Tal acción es dirigida contra los herederos, para excluirlos o concurrir con ellos, según se trate del orden sucesorio previsto en el artículo 816² del Código Civil y según las disposiciones de sucesiones contempladas en el Libro IV del citado código sustantivo.

3. El segundo párrafo del artículo 664 del Código Civil prevé una pretensión adicional a la petición de herencia, consistente en la de declararse heredero al peticionante. Es decir, el actor no es un heredero declarado y reconocido como tal – calidad que se requiere para pretender la petición de herencia – sino aquel que se considera llamado a suceder al causante reclamando, mediante tal acción, su posición hereditaria.



Evidentemente, la acumulación prevista de la acción de declaración de heredero conjuntamente con la pretensión de herencia otorgará, en el supuesto de declararse fundada la demanda, la posesión real y efectiva de los bienes de la masa hereditaria, para lo que se requiere necesariamente que el actor sea heredero o se le reconozca como tal en el mismo proceso, pues como se ha mencionado la auténtica pretensión de herencia de bienes supone que el accionante ostente dicho título conforme al artículo 664 en mención, en cuya parte primera señala que: *El derecho de petición de herencia corresponde al heredero (...).*



En el presente caso, se solicita la inscripción de la petición de herencia inscrita en la partida n°11222446 del Registro de Sucesión Intestada, correspondiente al causante Luis Alberto Zelada Espinoza en la partida n°03098393 del Registro de Predios de Trujillo. La primera instancia ha denegado la inscripción argumentando lo siguiente: «(...) ahora bien en la resolución N°12 del 28.05.2018 se resuelve que *“los demandantes Carlos Alberto Zelada Dávila, Luis Felipe Zelada Dávila y Julio César Zelada Dávila, en calidad de hijos, son herederos de los causantes Luis Alberto Zelada Espinoza y Armencia Ortilla Dávila Silva. Por tanto le asiste el derecho de*



² Artículo 816°.- Órdenes sucesorios.- Son herederos del primer orden, los hijos y demás descendientes; del segundo orden, los padres y demás ascendientes; del tercer orden, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho; del cuarto, quinto y sexto órdenes, respectivamente, los parientes colaterales del segundo, tercer y cuarto grado de consanguinidad. El cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho también es heredero en concurrencia con los herederos de los dos primeros órdenes indicados en este Artículo.



RESOLUCIÓN N° 057-2020-SUNARP-TR-T

concurrir conjuntamente con los demandados, en la masa hereditaria dejada por sus causantes consistente en (...) en el inmueble inscrito en la P.E. N°03098393 (...)”; sin embargo en la partida registral citada el único titular fue Luis Alberto Zelada Espinoza, en calidad de bien propio y posteriormente obra inscrito el traslado de dominio por sucesión intestada del causante Luis Alberto Zelada Espinoza a favor de Cecilia De Jesús Zelada Dávila, Rocío Del Pilar Zelada Dávila y Rosa Jannet Zelada Dávila, es decir no consta inscrito la titularidad a favor de Armencia Ortila Dávila Silva.». Por lo cual, corresponde a esta instancia determinar si procede la inscripción de la petición de herencia solicitada en la partida registral n°03098393 del Registro de Predios de Trujillo.

5. En las partidas n.° 11222446 y 11222448 del Registro de Sucesión Intestada de Trujillo se inscribieron las sucesiones correspondientes a Luis Alberto Zelada Espinoza y Armencia Ortila Dávila Silva respectivamente, señalándose como sus herederas a sus hijas Rocío Del Pilar Zelada Dávila, Rosa Jannet Zelada Dávila y Cecilia de Jesús Zelada Dávila

Posteriormente, por sentencia de petición de herencia expedida por Rosa Elena Abanto Salazar, juez del séptimo Juzgado Especializado Civil de Trujillo, se declaró a Carlos Alberto Zelada Dávila, Luis Felipe Zelada Dávila y Julio César Zelada Dávila como herederos de los causantes Luis Alberto Zelada Espinoza y Armencia Ortila Dávila Silva, por lo que concurrirán conjuntamente con los ya declarados herederos.

6. De la revisión de la partida registral vinculada se advierte que efectivamente el dominio correspondió originalmente a Luis Alberto Zelada Espinoza y a su fallecimiento se transfirió el dominio a favor de sus herederas Cecilia De Jesús Zelada Dávila, Rocío Del Pilar Zelada Dávila y Rosa Jannet Zelada Dávila, conforme consta en el asiento C00002 de la partida n°03098393 del Registro de Predios de Trujillo, encontrándose vigente el citado dominio.

Además, en el asiento D00003 de la partida registral citada consta una medida cautelar de anotación de demanda, que está referida a la petición de herencia materia del presente, por lo que otorga prioridad a la sentencia sobre petición de herencia en referencia.

7. Ahora bien, la sentencia que se pretende inscribir también corresponde al causante señalado en el fundamento anterior, por lo cual existe adecuación entre el mandato y la partida registral. Es



RESOLUCIÓN N° 057-2020-SUNARP-TR-T

oportuno señalar que el hecho que la sentencia también esté referida a la causante Armencia Ortila Dávila Sila y el dominio del predio materia de análisis no le haya correspondido a la citada causante no constituye obstáculo para proceder a la inscripción por cuanto como se señaló líneas arriba, si existe adecuación respecto del causante Luis Alberto Zelada Espinoza (sus herederos tienen dominio vigente) y el mandato judicial presentado.

Además consta anotada la medida cautelar de anotación de demanda de petición de herencia materia de análisis en el presente, cuya prioridad de la sentencia se encuentra resguardada por el efecto de la citada medida cautelar inscrita en el asiento D00001 de la partida n°03098393 del Registro de Predios de Trujillo.

En virtud de lo expuesto, corresponde **revocar la decisión de la primera instancia.**

Intervienen como vocales (s) Yovana del Rosario Fernandez Mendoza y José Arturo Mendoza Gutiérrez, autorizada mediante la resolución N° 269-2019-SUNARP/SN del 31.12.2019.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

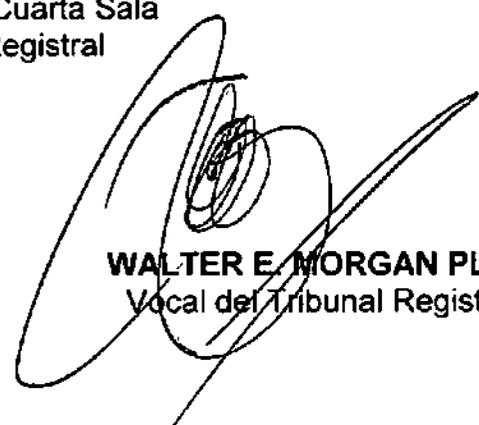
VII. **RESOLUCIÓN:**

REVOCAR la decisión formulada por la primera instancia y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales que corresponden, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.


YOVANA DEL ROSARIO FERNÁNDEZ MENDOZA
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral


JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ
Vocal (s) del Tribunal Registral


WALTER E. MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral