



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN Nº1306 -2023-SUNARP-TR

Lima, 24 de marzo del 2023.

APELANTE : **HUGO JULIO CABALLERO LAURA,**
Notario de Arequipa.
TÍTULO : N° 3133276 del 19/10/2022.
RECURSO : Escrito presentado el 19/12/2022.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Traslado de dominio por sucesión testamentaria.

SUMILLA :

INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIA POR TESTAMENTO

En el testamento prima la voluntad del testador, quien determina los alcances de sus disposiciones luego de su muerte.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria del causante José Enrique Marcelo Lozada Casapia, respecto de los derechos que le pertenecían en el predio inscrito en la partida electrónica N° 12226542 del Registro de Predios de Lima, en mérito del testamento inscrito en la partida electrónica N° 11326544 del Registro de Testamentos de Arequipa.

Para tal efecto, se presenta los siguientes documentos:

- Formato de Solicitud de inscripción de título de sucesión testamentaria.
- Parte notarial de la escritura pública de aclaración y/o ratificación de acto jurídico del 30/9/2022, otorgada ante notario público de Lima Hugo Julio Caballero Laura.
- Parte notarial de la escritura pública de anticipo de legítima del 26/7/2021, otorgada ante notario público de Lima Hugo Julio Caballero Laura.

II. DECISIÓN IMPUGNADA



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

La registradora pública del Registro de Predios de Lima, Diana Giannina Velis Pajuelo, decretó la observación del título mediante esqueda del 1/12/2022, cuya parte pertinente se reproduce a continuación:

“Visto el escrito presentado en el reingreso, se señala lo siguiente:

1. Respecto a que: *“por tanto todos los derechos y acciones que correspondían al testador deben ser transferidos a su hija y heredera Lucia del Pilar Lozada García (tal como lo dispone el testador en el asiento C00002 de la partida registral N° 11326544 del registro de testamentos)”*. Se señala que como ya se indicó en la observación anterior esto no es exacto, puesto que no se declara ello de manera indubitable en el testamento

2. Respecto a que: *“Luego el testador -en el asiento B00002 de la referida partida registral- hace la aclaración que el citado departamento: “... es en realidad de mi hija Lucía del Pilar y su cónyuge y que aparece a mi nombre porque la apoyé para pagar la hipoteca”. Aclaración que a nuestro criterio debería tomarse como una aclaración complementaria, accesoria y subsidiaria que no altera ni contradice la declaración del testador, en cuanto la voluntad original del testador es dejar exclusivamente para su hija Lucia del Pilar Lozada García”*. Se señala que la voluntad del testador no está sujeta a interpretaciones subjetivas, sino más bien a su conservación a partir de la interpretación sistémica del acto jurídico, por lo que se advierte que sí existe contradicción en lo manifestado, al señalar posteriormente, que ya no es exclusivamente para su hija, sino para ella y a su cónyuge.

3. Respecto a que *“la posición unitaria de los anteriores registradores que calificaron los títulos presentados anteriormente fueron de la posición que (...) corresponderá adjunte instrumento aclaratorio y/o ratificatorio, mediante la que los herederos instituidos transfieran a favor de la sociedad conyugal”*. Se señala que en el título anteriormente presentado 2022-01639129, nunca se sugirió instrumento aclaratorio, en ninguna de las dos observaciones formuladas, es más la Registradora señaló inclusive que su solicitud no es procedente. Por lo que lo señalado, tampoco es exacto.

4. Respecto a que *“Y si bien es cierto que su hijo Carlos Enrique Lozada García es declarado heredero, este no participa de los derechos del departamento en cuestión; en vista que tal como lo manifiesta el testador en su modificatoria de testamento que obra en asiento B00002 de la partida registral N° 113326544: “Declaro también que a mi hijo Carlos Enrique ya le di en vida y en dinero en efectivo”*. Se señala que dicha declaración no enerva su institución como heredero del causante.

Por tanto, subsiste la observación formulada con fecha 10/11/2022, en todos sus extremos:

“Respecto del predio Departamento N° 301 Jr Los Tulipanes 230 Urbanización El Remanso de La Molina registrado en la Partida N° 12226542 le manifestamos que:



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

Si bien mediante el presente título se solicita la inscripción de la aclaración y/o ratificación del Testamento otorgado por JOSÉ ENRIQUE MARCELO LOZADA CASAPIA a efectos de que se transfiera a favor de LUCIA DEL PILAR LOZADA GARCÍA el referido predio inscrito en la PE N° 12226542, no resulta procedente su rogatoria de aclaración y/o ratificación de acto jurídico puesto que el presente acto jurídico constituye una nueva transferencia”, toda vez que la transferencia por Sucesión Testamentaria otorgada por JOSE ENRIQUE MARCELO LOZADA CASAPIA a favor de LUCIA DEL PILAR LOZADA GARCÍA no consta indubitablemente del Testamento inscrito e inclusive de haber sido estipulado de esta manera, no podría ser materia de aclaración por parte de los herederos, toda vez que el Testamento constituye un acto jurídico que representa la voluntad efectiva del testador. Es más, del Testamento otorgado por JOSÉ ENRIQUE MARCELO LOZADA CASAPIA, se advierte que si bien el inmueble denominado Departamento 301 de la. Calle Los Tulipanes 230 Urbanización El Remanso, La Molina constituye un bien conyugal, le deja las acciones a su hija LUCIA DEL PILAR LOZADA GARCIA (asiento C 00002), pero en la modificatoria de su Testamento, señala finalmente que este es en realidad de su hija LUCIA DEL PILAR LOZADA GARCIA Y SU CÓNYUGE (asiento B 00002).

Por tanto, a efectos de proceder la presente transferencia solamente a favor de LUCIA DEL PILAR y no de su cónyuge, lo cual se desprende es la causa fin del título presentado, los herederos CARLOS ENRIQUE, RAFAEL FERNANDO, CECILIA GUADALUPE y LUPE GARCIA VDA DE LOZADA (como heredera de JOSÉ ENRIQUE MARCELO LOZADA CASAPIA y como propietaria de sus acciones y derechos en la PE N' 12226542) deberán otorgar nuevo acto jurídico, el que podrá ser una Donación, a favor exclusiva de LUCIA DEL PILAR LOZADA GARCIA.

Se deja constancia, que revisado el Parte Notarial denominado aclaración y/o ratificación de acto jurídico se advierte que no ha comparecido el heredero CARLOS ENRIQUE LOZADA GARCÍA; sin embargo, comparecen los nietos LAURA, ADRIAN y BRAULIO LOZADA ACOSTA, quienes no están señalados como herederos instituidos del testamento.

Asimismo, se procede a señalar que en el presente reingreso, ha sido presentado un anticipo de legítima, el cual no podrá ser calificado toda vez que no constituye acto previo para que el presente pueda, eventualmente, inscribirse.
(...”).

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- No se está solicitando la inscripción de la aclaración y/o ratificación del testamento sino la inscripción del traslado de dominio por



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

sucesión testamentaria del predio inscrito en la partida N° 12226542.

- Es voluntad del testador que el departamento 301 inscrito en la partida N° 12226542 lo deja exclusivamente para su hija Lucía del Pilar Lozada García. Y lo manifestado por el testador que el citado departamento es en realidad de su hija y su cónyuge, es sola una manifestación que debe considerarse no puesta ya que no es vinculante con el antecedente registral de la partida N° 12226542.
- La escritura pública de aclaración y/o ratificación no constituye una nueva transferencia; sino reconoce y ratifica la voluntad del testador de dejar para su hija y heredera Lucía del Pilar Lozada García lo que le corresponde del departamento N°301 inscrito en la partida en mención, como bien propio; excluyéndose a su cónyuge Alonso Iván Bernales Belleza.
- Debe tomarse en cuenta que los derechos correspondientes a la cónyuge supérstite Lupe García viuda de Lozada, ya se los ha transferido a la beneficiaria Lucía del Pilar Lozada García en mérito a la escritura pública de anticipo de legítima de fecha 26/7/2021; no pudiendo inscribirse hasta que se inscriba previamente el presente título.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- Registro de Predios:

Partida electrónica N° 12226542 del Registro de Predios de Lima.

En la citada partida se encuentra inscrito el departamento N° 301 ubicado en el jirón Los Tulipanes N° 230, urbanización El Remanso de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; siendo su titular registral la sociedad conyugal conformada por José Enrique Marcelo Lozada Casapia y Lupe García de Lozada, conforme al asiento C00003.

Nota: cabe precisar que fue primera titular del predio inscrito en esta partida Rocío Zanca Mariluz (asiento C00001); luego la sociedad conyugal conformada por Alonso Iván Bernales Belleza y Lucía del Pilar Lozada García (asiento C00002); finalmente, la sociedad conyugal conformada por José Enrique Marcelo Lozada Casapia y Lupe García de Lozada (asiento C00003).

- Registro de Testamentos:

Partida electrónica N° 11326544 del Registro de Testamentos de Arequipa.



RESOLUCIÓN Nº 1306 -2023-SUNARP-TR

En el asiento C00002 consta el otorgamiento de testamento de José Enrique Marcelo Lozada Casapia, instituyendo como únicos y universales herederos a sus cuatro hijos Carlos Enrique Lozada García, Rafael Fernando Lozada García, Cecilia Guadalupe Lozada García y Lucía del Pilar Lozada García y a su cónyuge Lupe García Giraldo, quienes heredan la legítima en partes iguales.

Hace constar que el tercio de libre disposición lo deja exclusivamente para sus hijos Rafael Fernando Lozada García, Cecilia Guadalupe Lozada García y Lucía del Pilar Lozada García. Igualmente, con cargo al mismo tercio, deja exclusivamente para su hija Lucía del Pilar Lozada García, los derechos en el inmueble de Lima, esto es departamento 301 de calle Los Tulipanes 230, urbanización El Remanzo, distrito de La Molina, Lima; en mérito de la escritura pública de otorgamiento de testamento del 16/1/2016 y escritura pública aclaratoria de otorgamiento de testamento del 19/12/2016, ambas otorgadas ante notario de Arequipa Javier Antonio Manuel Ángulo Suárez.

En el asiento B00002 ampliado en el asiento C00003 consta la modificatoria de testamento de José Enrique Marcelo Lozada Casapia indicando -entre otras modificaciones- que sin obligación de otorgar fianza aclaro que el departamento 301 de la calle Los Tulipanes 230, Urbanización El Remanzo, La Molina, Lima, es en realidad de mi hija Lucía del Pilar y su cónyuge y que aparece a mi nombre porque la apoyé para pagar la hipoteca; en mérito de la escritura pública de modificatoria de testamento del 8/4/2016 y escritura pública de ampliación de testamento del 26/5/2016, ambas otorgadas ante notario de Lima César Humberto Bazán Naveda.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata.

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

- ¿En favor de quién debe inscribirse la cuota ideal que el causante tiene en el inmueble, según su testamento?

V. ANÁLISIS

1. Se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria del causante José Enrique Marcelo Lozada Casapia, respecto de los derechos que le pertenecían en el predio inscrito en la partida electrónica N° 12226542 del Registro de Predios de Lima, en mérito del testamento inscrito en la partida electrónica N° 11326544 del Registro de Testamentos de Arequipa.



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

Se invoca el testamento del causante y sus modificatorias inscritas, a su vez se acompaña escritura pública del 30/9/2022, Hugo Julio Caballero Laura, notario de Arequipa, en la que intervinieron los herederos para señalar que el predio inscrito en dicha partida registral debe ser inscrito únicamente en favor de su hija LUCÍA DEL PILAR LOZADA GARCÍA.

2. A este efecto, es necesario tener presente que el artículo 2011 del Código Civil regula la calificación registral estableciendo los aspectos de calificación y sus respectivos alcances, así como los elementos que sirven de base para su ejercicio por las instancias registrales.

Conforme al primer párrafo del referido artículo «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.»

3. Ahora bien, por resolución N° 237-2021-SUNARP-TR del 14.5.2021 se explica que el medio a través del cual el causante en vida manifiesta su voluntad que se cumplirá *post mortem* se llama testamento.

El testamento es «un "acto" (jurídico), o sea, una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos: la transmisión, ya sea de la totalidad o de una fracción de un patrimonio, ya sea de bienes determinados [...] es solemne, [...] es un acto por causa de muerte cuyos efectos no se concretan sino con la muerte del testador. El testador no modifica, pues, su propia situación jurídica; sino la de sus herederos ab intestato. [...] Es un acto esencialmente revocable, provisional»¹.

En fin, Messineo señala magistralmente que «el testamento se manifiesta como negocio jurídico, pertinente al derecho patrimonial; es un acto de “disposición” por causa de muerte; es un medio de atribución patrimonial que opera mediante la institución de heredero o la atribución de legado. Es un negocio patrimonial que se ha de considerar -bajo tal aspecto- a la par del contrato, con la sola diferencia de que el testamento, después de la muerte del de cuius, opera por su fuerza intrínseca y encuentra, incluso, en la muerte del de cuius, el evento del cual deriva su eficacia. [...] Sin embargo, la ley, haciendo precisamente un uso de la práctica, ha atribuido al testamento, además, la función autónoma de vehículo de algunas declaraciones de última voluntad no-patrimonial»².

El artículo 686 del Código Civil prescribe que:

¹ Mazeaud, Henri; Mazeaud, León y Mazeaud, Jean. **Lecciones de derecho civil. Parte cuarta. Vol. II. La transmisión del patrimonio familiar.** Ediciones jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1965. Página 344 y ss.

² Messineo, Francesco. **Manual de derecho civil y comercial. Tomo VII. Derecho de las sucesiones por causa de muerte.** Ediciones jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1979. Página 71.



RESOLUCIÓN Nº 1306 -2023-SUNARP-TR

Por el testamento una persona puede disponer de sus bienes, total o parcialmente, para después de su muerte, y ordenar su propia sucesión dentro de los límites de la ley y con las formalidades que ésta señala. Son válidas las disposiciones de carácter no patrimonial contenidas en el testamento, aunque el acto se limite a ellas.

Se aprecia del dispositivo legal transcrito que el testamento es un acto jurídico unilateral de disposición de bienes del causante para luego de su muerte y que lo faculta a ordenar su propia sucesión dentro de los límites y formalidades de la ley.

4. A diferencia de la sucesión legal o intestada, en la sucesión testamentaria cobra suma relevancia la voluntad del testador. La ley lo autoriza a ordenar su propia sucesión, pero dentro de ciertos parámetros. Ferrero³ enseña en la sucesión testamentaria que:

El Derecho de Sucesiones está regido por un principio regulador fundamental: **la voluntad del causante**. Este es el elemento que **prima para determinar la forma y entre quiénes debe distribuirse el patrimonio hereditario**. Dicha declaración está condicionada a ciertas formalidades y limitaciones, dentro de las cuales debe formularse. Las primeras han sido creadas para garantizar fehacientemente que se trata, en efecto, de la voluntad del causante; y las segundas, para proteger a las personas más allegadas al mismo. (Resaltado nuestro)

5. Hemos apuntado que en nuestro sistema jurídico la *sucesión mortis causa* se rige por dos únicas fuentes: la ley y la voluntad del causante expresada en testamento válido. Sin embargo, ¿cuál de ellas prevalece? La respuesta es la sucesión testamentaria. Así se desprende del artículo 815 del Código Civil que regula la sucesión intestada. Ciertamente, de acuerdo con este precepto la sucesión intestada opera en ausencia de testamento o cuando el existente caduca o es invalidado por alguna de las causas legalmente instituidas. Con relación con esta afirmación, Lohmann⁴ señala que:

En materia hereditaria, en suma, la llamada sucesión legal o intestada tiene una función esencialmente supletoria y sustitutiva. Sus reglas solamente se aplican en defecto de voluntad testamentaria, o cuando esta no es completa, o no resulta válida o totalmente eficaz por cualquier motivo. O, dicho de otra manera, **por sobre la sucesión legal prima y prevalece la forma sucesoral por voluntad testamentaria**. (Resaltado nuestro)

6. Siendo claro que en la sucesión testamentaria es la voluntad del

³ Ferrero, Augusto. **Manual de Derecho de Sucesiones**. Cultural Cuzco SA, 1998, p. 45.

⁴ Lohmann Luca de Tena, Guillermo. Derecho de sucesiones. Vol. XVII. Tomo III de Biblioteca para leer el Código Civil. Fondo Editorial de la PUCP. Lima. 2002, p. 31.



RESOLUCIÓN Nº 1306 -2023-SUNARP-TR

testador la que predomina sobre la sucesión legal, por imperio de la misma ley, el testador se encuentra en plena libertad para disponer de una parte o de la totalidad de sus bienes y para establecer quiénes y cómo lo sucederán y sobre qué bienes.

Esa libre voluntad del testador es denominada como la libertad de testar, que es «la posibilidad que el Derecho concede al individuo de poder tomar disposiciones jurídicamente eficaces sobre su patrimonio para el tiempo posterior a su muerte»⁵

Fernández Arce⁶ opina al respecto que:

La facultad de testar por parte del causante, designando a las personas como sus sucesores del patrimonio que transmitirá al momento de su muerte, se funda en el derecho de propiedad que aquél tiene sobre los bienes y derechos que le pertenecen, porque el derecho de disposición constituye un atributo que deriva de él. Nada obsta entonces para que pueda disponer por acto entre vivos o por causa de muerte. Pretender negar o recortar este derecho importaría su desnaturalización, quedando reducido su titular a un simple usufructuario.

En este orden de ideas, las formalidades legales de un testamento para su acceso al Registro sí es una cuestión verificable por las instancias registrales. En cambio, no podrían ser materia de calificación algunos límites legales, por ejemplo, que el testador tenga o no herederos forzosos y si estos son todos, si la disposición de los bienes que hizo el testador afectó o no la legítima, si la masa hereditaria dejada por el causante para calcular que su voluntad de disposición se encuentra dentro de los límites permitidos, etc. El Registro no puede calificar estas situaciones, pues son cuestiones fácticas que el Registro está impedido de conocer y evaluar, pues para ello se requieren de estaciones probatorias que no se condicen con el diseño del procedimiento registral y exigen, además, que el Registro tenga la potestad de modificar y, en su caso, dejar sin efecto las disposiciones testamentarias. Dicho poder, como es obvio, solamente lo ostenta el órgano jurisdiccional.

7. En el presente caso, el testamento por escritura pública otorgado notarialmente en fecha 16.1.2016 el testador José Enrique Marcelo Lozada Casapia dispuso de sus bienes de la siguiente manera:

“[...]”

SEGUNDA. DECLARA SER CASADO CON DOÑA LUPE GARCÍA GIRALDO, EN CUYO MATRIMONIO PROCREARON 4 HIJOS, TODOS VIVOS LLAMADOS: 1) CARLOS ENRIQUE LOZADA GARCÍA, 2) RAFAEL

⁵ Enneccerus, Ludwig; Kipp, Theodor y Wolf, Martín. Tratado de derecho civil. Tomo V. Volumen I. Derecho de sucesiones. 2da. edición. Bosch. Barcelona. 1976. Página 81.

⁶ Fernández Arce, César. **Código Civil. Derecho de sucesiones. Tomo 1.** Fondo editorial PUCP. Lima. 2003, p. 388.



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

FERNANDO LOZADA GARCÍA, 3) CECILIA GUADALUPE LOZADA GARCÍA; Y 4) LUCÍA DEL PILAR LOZADA GARCÍA. DECLARA NO TENER HIJOS FUERA DEL MATRIMONIO

[...]

CUARTA. DECLARA QUE INSTITUYE COMO SUS HEREDEROS A SUS CUATROS HIJOS Y A SU CÓNYUGE MENCIONADOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, QUIENES HEREDARÁN LA LEGÍTIMA, EN PARTES IGUALES. HACE CONSTAR QUE EL TERCIO DE LIBRE DISPOSICIÓN LO DEJA EXCLUSIVAMENTE PARA SUS HIJOS RAFAEL FERNANDO, CECILIA GUADALUPE Y LUCÍA DEL PILAR LOZADA GARCÍA. IGUALMENTE CON CARGO AL MISMO TERCIO, DEJA EXCLUSIVAMENTE PARA SU HIJA LUCÍA DEL PILAR LOZADA GARCÍA, LOS DERECHOS EN EL INMUEBLE DE LIMA, ESTO ES, DEPARTAMENTO 301 DE CALLE LOS TULIPANES 230, URBANIZACIÓN EL REMANZO, DISTRITO DE LA MOLINA, LIMA.

[...]

(Resaltado nuestro)

Esta voluntad del testador fue modificada mediante escritura pública del 8/4/2016, disponiendo lo siguiente:

“[...]

SEGUNDO.- LA CLÁUSULA CUARTA DE MI TESTAMENTO ANTERIOR QUEDA REDACTADA DE LA MANERA SIGUIENTE: “**DECLARO COMO MIS HEREDEROS CONFORME A LEY A MI CÓNYUGE LUPE GARCÍA GIRALDO Y A MIS CUATRO HIJOS CARLOS ENRIQUE, RAFAEL FERNANDO, CECILIA GUADALUPE Y LUCÍA DEL PILAR LOZADA GARCÍA Y CON CARGO AL TERCIO DE LIBRE DISPOSICIÓN UNA PARTE IGUAL A MIS HEREDEROS. DEJO PARA MIS NIETOS [...]. DECLARO TAMBIÉN QUE A MI HIJO CARLOS ENRIQUE YA LE DÍ EN VIDA (...) POR LO QUE LOS BIENES A QUE HAGO REFERENCIA Y LOS QUE TENGA EN EL FUTURO SE REPARTIRÁN POR PARTES IGUALES EN 5 PARTES, UNA PARA MI CÓNYUGE LUPE GARCÍA GIRALDO, OTRA PARA RAFAEL FERNANDO, LA OTRA PARA CECILIA GUADALUPE, OTRA PARA LUCÍA DEL PILAR Y LA ÚLTIMA PARA MIS NIETOS (...) ACLARO QUE EL DEPARTAMENTO 301 DE LA CALLE LOS TULIPANES 230, URBANIZACIÓN EL REMANZO, LA MOLINA, LIMA, ES EN REALIDAD DE MI HIJA LUCÍA DEL PILAR Y SU CÓNYUGE Y QUE APARECE A MI NOMBRE PORQUE LA APOYE PARA PAGAR LA HIPOTECA [...]**”.

(Resaltado nuestro)

Sobre este título, anexado al título archivado N° 299559-2022 presentado al registro el 8/2/2017, debe recaer la calificación registral.

El artículo 2011 del Código Civil, concordante con el artículo 32 del RGRP, prescribe que el Registrador debe evaluar la validez del acto inscribible para admitir su inscripción, es decir, debe determinar que no sea inválido, pero ello es así siempre que la invalidez sea advertible del mismo contenido del título, de los antecedentes registrales y de los asientos registrales.

El testamento se inscribió en la partida N° 11326544 del Registro de Testamentos de Arequipa. Según el principio de legitimación del artículo 2013 del Código Civil en su aspecto negativo [integridad del Registro], si



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

solo consta inscrito el testamento se presume que no existe cuestionamiento alguno acerca de su vigencia o validez. Entonces, debe reputarse que el acto es conforme a lo dispuesto por el testador, pues no existe inscripción que publique lo contrario.

Entonces, por lo expuesto y conforme a la disposición testamentaria que hiciera en vida el señor José Enrique Marcelo Lozada Casapia respecto a la forma y cómo sus bienes han de ser adjudicados en testamento a sus herederos y legatarios no pueden ser cuestionados en sede registral.

En consecuencia y de acuerdo al testamento, el testador dejó en favor de su hija Lucía del Pilar Lozada García y a su cónyuge; otorgándoles los derechos [cuotas ideales] que tiene sobre del departamento N° 301 ubicado en el jirón Los Tulipanes N° 230, urbanización El Remanso de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 12226542 del Registro de Predios de Lima. En lo que se refiere a los legatarios, debemos decir que se trata de beneficiarios convocados por el causante para recibir un bien singular o parte de un bien, pudiendo coexistir el legatario con el forzoso e incluso el legatario con el heredero voluntario, conforme lo estipula el artículo 735 del Código Civil⁷.

En ese sentido, no procede el traslado de dominio por sucesión testamentaria que tiene el testador sobre los derechos del departamento N° 301 solo a favor de Lucía del Pilar Lozada García, como lo requiere el administrado, ya que, conforme a la voluntad del testador, los derechos que tiene sobre dicho predio son a favor de Lucía del Pilar Lozada García y su cónyuge, conforme a la cláusula cuarta del testamento.

El usuario acompaña la escritura pública escritura pública de aclaración y/o ratificación de acto jurídico del 30/9/2022 en la que intervienen todos los herederos, excepto Carlos Lozada García y donde señalan que los derechos y acciones del referido predio “se transfieran a Lucía del Pilar Lozada García” y el cónyuge renuncia a cualquier derecho que pudiera tener.

Conforme al testamento el predio se debe inscribir a nombre de Lucía y su cónyuge y la interpretación de los herederos puesta en la citada escritura pública no resulta inscribible porque contradice lo dispuesto en el testamento; en ese sentido y luego, si lo que se quiere es que aparezca a nombre solo de ella, el cónyuge tendrá que transferir su parte a Lucía del Pilar Lozada García, pero el título presentado “renuncia a

⁷ Artículo 735.- La institución de heredero es a título universal y comprende la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia o una cuota parte de ellos. La institución de legatario es a título particular y se limita a determinados bienes, salvo lo dispuesto en el artículo 756. El error del testador en la denominación de uno u otro no modifica la naturaleza de la disposición.



RESOLUCIÓN N° 1306 -2023-SUNARP-TR

cualquier derecho o pretensión” no da mérito a inscripción.

Por lo tanto, corresponde **confirmar la observación** formulada por la registradora pública, pero por los fundamentos expuesto en los considerandos precedentes.

8. Sin perjuicio de lo expuesto, si el administrado solicita que el traslado de dominio por sucesión testamentaria que tiene el testador sobre los derechos del departamento N° 301 sea a favor de Lucía del Pilar Lozada García y su esposo, el administrado deberá presentar copia certificada del acta de matrimonio de Lucía del Pilar Lozada García, a fin de identificar a su cónyuge.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por la primera instancia al título referido en el encabezamiento, pero por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

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

