



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL  
RESOLUCIÓN N° 754-2018-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 16 de noviembre de 2018

**APELANTE** : MARIA JESUSA BARRIENTOS POZO  
**TÍTULO** : N° 1503954 DEL 05.07.2018.  
**RECURSO** : N° 20955 DEL 13.08.2018.  
**REGISTRO** : PREDIOS – ABANCAY.  
**MATERIA** : TRANSFERENCIA POR SUCESIÓN  
TESTAMENTARIA  
**SUMILLA** :



**PETICIÓN DE HERENCIA**

*“Cuando ya obra registrada la transferencia por testamento en el Registro de Predios, debe seguirse el proceso de petición de herencia para que se declare como único propietario al heredero que le corresponde tal derecho”*

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de traslado de dominio por sucesión testamentaria sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° 05000418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay; en virtud de la sucesión testamentaria de Catalina Pozo Bastidas, inscrita en la Partida N° 05005666 del Registro de Testamentos de la Oficina Registral de Abancay.

A tal efecto se adjunta los siguientes documentos:

- a) Solicitud de inscripción donde consta la rogatoria.
- b) Recurso de apelación.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

Se interpone recurso de apelación en contra de la tacha formulada por el Registrador Público Rubén Ochoa Cruz, en los términos siguientes:

“(…)

b) *Identificación de los defectos:*

*Se tacha el título de conformidad al artículo 42 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, debido a que la testadora no presenta derecho de propiedad inscrito*



sobre el inmueble, además de existir obstáculo insalvable que emana de la partida registral consistente en la inscripción de la sucesión intestada del señor Aquiles Ubaqui Pozo en el asiento C00005 de la partida vinculada.

Sin perjuicio de la tacha, se observa el título debido a que no acredita la adopción de María Jesusa Barrientos Quillama, además de estar la cláusula décima sexta del testamento sujeta a condición.

(...)"

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante ampara su impugnación en los siguientes fundamentos:

- Que, en la cláusula décimo sexta del testamento de Catalina Pozo Bastidas se señala que: "(...) dejo aclarado que actualmente vengo gestionando ante el poder judicial, la adopción de la menor María Jesús Barrientos Quillama, por lo que en caso de llegar a un término feliz, ella sea la única heredera de todos mis bienes conforme es a mi voluntad (...)".
- Que, en virtud de la adopción, la señora María Jesusa Barrientos Pozo adquirió la condición de única y universal heredera, y consecuentemente es la única heredera actual con delación llamada en primer lugar a suceder y con vocación hereditaria cierta, el resto de herederos voluntarios nombrados en la cláusula décimo sexta son herederos eventuales sin delación y excluidos expresamente para suceder a la testadora y excluidos por el orden sucesorio establecido por mandato legal.
- Respecto que existe obstáculo insalvable que emana de la partida registral consistente en la inscripción de la sucesión intestada del señor Aquiles Ubaqui Pozo en el asiento C0005 de la partida vinculada, debemos de señalar que, existiendo una inscripción sustentada en el testamento otorgado por Catalina Poso Bastidas, esta inscripción debe realizarse en estricto cumplimiento de las disposiciones testamentarias, es decir bajo una interpretación literal de lo expresado en el testamento, solicitando aplicar el artículo 98 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- Que, respecto a que no se acredita la adopción, es necesario indicar que se adjunta protocolización de la adopción, además del acta de nacimiento en el cual consta inscrita la adopción, habiéndose realizado la inscripción de la adopción resulta infundado solicitar la resolución que declare consentida o ejecutoriada la adopción, debido a que el mandato fue ejecutado por la autoridad administrativa competente "Municipalidad Provincial de Abancay", no siendo posible



que un órgano administrativo distinto como el registral someta a cuestionar un acto administrativo efectuado y ejecutado por la municipalidad.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la **partida registral N°05005666** del Registro de Testamentos de Abancay corre inscrito el testamento de Catalina Pozo Bastidas en virtud del cual se instituye como herederos a su madre Saturnina Bastidas viuda de Pozo, a sus hermanas Celia y Josefina Pozo Bastidas, a su sobrino Aquiles Ubaqui Pozo y a María Jesús Barrientos Quillama.

En el asiento 2 corre inscrita la ampliación del testamento antes mencionado en el siguiente sentido:

#### ACTOS DE DISPOSICIÓN

- Para Saturnina Bastidas viuda de Pozo, un departamento completo en el edificio nuevo (edificio Catalina Pozo).
- Para María Jesús Barrientos Quillama, un departamento en el edificio nuevo (edificio Catalina Pozo).
- Para Aquiles Ubaqui Pozo las casas N°329, ubicada en la calle Arica y la ubicada en la Calle Santa Rosa.
- Para Celia y José Fina Pozo Bastidas, les deja el ganado vacuno, así como el porcino, en partes iguales, así como tendrán participación en el fundo Carmen.

En el asiento C00003, obra inscrita la rectificación de ampliación de testamento inscrito en el asiento 02; consignando lo siguiente (...) *Dejo aclarado que actualmente vengo gestionando ante el poder judicial, la adopción de la menor María Jesús Barrientos Quillama, por lo que en caso de llegar a un término feliz ella será la única heredera de todos mis bienes conforme es a mi voluntad. (...)*

En la **partida registral N°05000418** del Registro de Predios de Abancay, obra inscrito el inmueble signado con los Nros. 341, 343, 345 hacia el Jirón Arica y 101, 103, 105, 107, 109, 109 A-B, 111, 113, 115, 117, 119, 121 y 123 hacia la calle Santa Rosa, del distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac.

En el asiento 1-C) corre inscrita la titularidad a favor de Aquiles Ubaqui



## RESOLUCIÓN N° 754-2018-SUNARP-TR-A

Pozo, en mérito al testamento otorgado por la Sra. Catalina Pozo Bastidas.

En el asiento 02-C) corre inscrita Aclaración otorgada por Aquiles Ubaqui Pozo, donde reconoce como propietarias a Saturnina Bastidas viuda de Pozo de un departamento completo en el segundo nivel y a María Jesús Barrientos Quillama de un departamento en el inmueble materia de la partida.



En el asiento 05-C) corre inscrita la sucesión intestada en propiedad a favor de Milagros Patricia Ubaqui Chávez de Petty, Juan José Ubaqui Chávez y Eduardo Aquiles Ubaqui Camacho; de los derechos y acciones del predio materia de la presente partida que le correspondieron a quien en vida fue Aquiles Ubaqui Pozo.

En el asiento 06-D) corre inscrita la anotación de demanda, seguida por María Jesusa Barrientos Pozo de Pablo, sobre resolución de contrato.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Jorge Luis Tapia Palacios. De lo expuesto y del análisis del caso, la cuestión a determinar es:

- Si corresponde la inscripción de María Jesús Barrientos Quillama como única propietaria del predio inscrito en la partida N° 05000418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay.
- Si se requiere acreditar ante el Registro la adopción de María Jesús Barrientos Quillama.

### VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de traslado de dominio por sucesión testamentaria, respecto del inmueble inscrito en la partida N° 05000418 del Registro de Predios de Abancay, a efecto de que consten como única titular la hija adoptiva de la testadora Catalina Pozo Bastidas, según la disposición testamentaria inscrita en el asiento C00003 partida N° 05005666 del Registro de Testamento de Abancay.

El referido asiento publicita la siguiente inscripción:

“(…)



## RESOLUCIÓN N° 754-2018-SUNARP-TR-A



*DECIMO SEXTO: Instituyo por mis únicos herederos en primer lugar a mi señora madre Saturnina Bastidas viuda de Pozo, en la proporción indicada en el cuerpo de este testamento cerrado, a mis hermanas Celia y Josefina Pozo Bastidas, igualmente en la proporción que tengo señalado; a mi sobrino Aquiles Ubaque Pozo en mayor proporción por diferencias muy especiales y por su atención que me ha brindado en las épocas en que más necesitaba de mis parientes, vale decir en los momentos más álgidos, es por esta razón le asigno en su favor mis bienes inmuebles y muebles, asimismo, mi heredera en calidad de legado es María Jesús Barrientos Quillama, por la razón ampliamente expuesta. Dejo aclarado que actualmente vengo gestionando ante el poder judicial, la adopción de la menor María Jesús Barrientos Quillama, por lo que en caso de llegar a un término feliz, ella será la única heredera de todos mis bienes conforme es a mi voluntad (...)*.  
(Resaltado es nuestro)

La transferencia solicitada es a efecto de que se reconozca como única propietaria a María Jesús Barrientos Quillama, en mérito a su calidad de hija adoptiva.

Refiere la apelante, que adjunta la protocolización de adopción, además del acta de nacimiento en la cual consta inscrita la adopción (dichos documentos no han sido adjuntados al título), adquiriendo con ello la condición de única y universal heredera, tal como lo dispone la cláusula décima sexta del testamento de quien en vida fue Catalina Pozo Bastidas.

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.”*

A su vez, el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos indica que la calificación registral comprende entre otros, los siguientes aspectos:

*“ a) 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. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión*



## RESOLUCIÓN N° 754-2018-SUNARP-TR-A

vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona (...);

f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos”.



El artículo 98 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, regula la inscripción de transferencias realizadas por el causante a favor de terceros, estableciendo que:

*"Las transferencias a favor de terceros efectuadas por el causante antes de su fallecimiento, podrán inscribirse aun cuando en la partida registral del predio se hubiera inscrito la sucesión a título universal; siempre que su inscripción no perjudique a terceros".*

Conforme a la norma, la inscripción en la partida registral de una transferencia por sucesión no impide la inscripción de la transferencia que realizó antes de su fallecimiento el causante.

Lo expuesto se sustenta en que si antes de su fallecimiento el causante ya transfirió los derechos que le correspondían, estos ya no forman parte de su patrimonio y por tanto ya no se transferirán a sus sucesores por el hecho de su muerte al haber salido de su esfera jurídico patrimonial, de allí que la inscripción de la sucesión no constituirá un impedimento para la inscripción de la transferencia.

Supuesto que no se aplica en el presente caso, al no tratarse de una transferencia voluntaria y anterior al fallecimiento de la causante.

3. Conforme a lo previsto por el artículo 660 del Código Civil, desde la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores. En nuestro ordenamiento jurídico la determinación de quienes son los sucesores del causante se efectúa a través del testamento otorgado en vida por el causante o en su defecto, mediante la declaratoria de herederos.

Respecto al testamento, el artículo 686 del Código Civil establece que es el acto jurídico a través del cual 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.

Se desprende de la disposición sustantiva antes citada, que a través del testamento, el testador puede ordenar su propia sucesión, es decir, instituir herederos y legatarios y también, disponer de sus bienes para después de su muerte, es decir, efectuar la partición.



El Tribunal Constitucional ha fallado sosteniendo que, *“conforme a lo dispuesto por los artículos 686° y 690° del Código Civil vigente, 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”*.<sup>1</sup>

Ahora bien, de acuerdo al artículo 735 del Código Civil, *“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.”*

Resulta claro entonces que los herederos adquieren la integridad del patrimonio del causante, en la cuota correspondiente, salvo que el testador hubiere efectuado la partición en su testamento, supuesto en el que a cada heredero le corresponderá lo que el testador hubiere dispuesto. Asimismo, no corresponden a los herederos los bienes respecto a los que el testador establece legados.

4. Sobre las transferencias por sucesión en el Registro de Predios, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones de dicho Registro establece que:

*“Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales del último domicilio del causante o del domicilio del testador.*

*Inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se podrá realizar en mérito al respectivo asiento de inscripción y, de ser el caso, al título archivado, sin necesidad de requerir documento adicional para acreditar la identidad de los sucesores. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia. (...)*. (Resaltado nuestro)


<sup>1</sup> Resolución del Tribunal Constitucional N° 03347-2009-AA.



En ese orden de ideas, se ha verificado la inscripción de la sucesión testamentaria de la causante en el Registro de Testamentos, y transferencia de propiedad a favor de sus herederos en la partida del Registro de Predios, estando de acuerdo a lo estipulado por la norma registral.



De una apreciación conjunta de las disposiciones testamentarias y en aplicación del principio de conservación del testamento mencionado en el numeral 1 que antecede, podemos colegir que la voluntad de la testadora fue instituir como sus herederos: a su madre Saturnina Bastidas viuda de Pozo, a sus hermanas Celia y Josefina Pozo Bastidas, a su sobrino Aquiles Ubaqui Pozo y a María Jesús Barrientos Quillama; situación que se inscribió en el registro; sin embargo, dejó aclarado que se estaba llevando a cabo un proceso de adopción a favor de María Jesús Barrientos Quillama que de culminar este favorable se instituiría como única heredera a su hija adoptiva.

- 
5. Conforme lo mencionamos, el 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 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 posee 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."*





6. 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.

Tal acción es dirigida contra los herederos, para excluirlos o concurrir con ellos, según se trate del orden sucesorio previsto en el 816<sup>2</sup> del Código Civil y según las disposiciones de sucesiones contempladas en el Libro IV del citado código sustantivo.

7. 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 (...)."*

8. Tal distinción de las pretensiones previstas en el artículo 664 del Código Civil ha sido materia de comentario. Así, Guillermo Lohmann Luca de Tena<sup>3</sup> señala lo siguiente:

*"El artículo gobierna dos situaciones diversas: (1) el reclamo total o parcial de la herencia contra otra persona, a fin de excluirla de la posición hereditaria, o para que la comparta con el reclamante, y (2) el reclamo por el heredero de ciertos bienes hereditarios, que no*

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. *Código Civil Comentado*. Tomo IV. Lima: Gaceta Jurídica Editores, 2010, p. 23.



*es genuino reclamo de herencia, sino reclamo de bienes pertenecientes al caudal hereditario que son detentados por quien no es sucesor único, o que lisa y llanamente actúa como sucesor sin serlo."*

A mayor abundamiento sobre la petición de herencia, Ferrero Costa<sup>4</sup>, respecto a la mención "para excluirlo o para concurrir con él", dice:

"( ... )

*c. Para excluirlo o para concurrir con él: este enunciado contiene dos supuestos:*

*1. Que el actor concorra con el reo en la herencia, por tener igual derecho a suceder, o porque la ley determina su participación conjunta. En este caso, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 844 que, determina que si hay varios herederos, cada uno de ellos es copropietario de los bienes de la herencia en proporción a la cuota que tenga derecho a heredar. Por lo tanto, tienen la condición de copropietarios, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 985, ninguno de ellos ni sus sucesores pueden adquirir los bienes comunes, siendo imprescriptible la acción de partición (...).*

*2. Que el demandante tenga mejor derecho para heredar que el demandado, excluyéndolo. En este caso, el primero es el heredero verdadero y el segundo el sucesor aparente. No son, pues, coherederos y, por ende, tampoco copropietarios.*

(...)

9. Como se manifestó en la Resolución N° 713-2018-SUNARP-TR-A del 24.10.18, con ocasión del título impugnado N° 1564916 del 12.07.18, para que conste como única propietaria del predio inscrito en la partida N° 05000418 del Registro de Predios de Abancay, a María Jesús Barrientos Quillama, basada en la presentación de su testimonio de protocolización de Adopción, -instrumento que se menciona en su recurso de apelación mas no se anexa al presente- se tendría que, tramitar vía judicial el proceso correspondiente a fin de que se le declare como única propietaria del predio inscrito en la partida N° 05000418.

Es más, a fin de cautelar los derechos de María Jesusa Barrientos Pozo de Pablo, puede solicitar al juzgado al amparo del artículo 673 del Código Procesal Civil que, disponga la anotación de demanda a iniciar sobre el inmueble inscrito en la partida registral N° 05000418 del Registro de Predios de Abancay, ésta anotación cautelar resguardará la prioridad de la inscripción del derecho contenido en la sentencia a dictarse, con la finalidad de que quienes contraten con los titulares de dominio con derecho vigente a la fecha de la anotación de la demanda tengan conocimiento de que su

<sup>4</sup> Ferrero Costa, Augusto, obra "Tratado de Derecho de Sucesiones", editora Instituto Pacífico novena edición, pág 189.



derecho está siendo cuestionado en la vía judicial, así que no podrán alegar a su favor el principio de fe pública registral.

Por los fundamentos antes expuestos, debe confirmarse el primer párrafo de la tacha formulada.

10. Respecto a lo indicado por el Registrador Público en el sentido que no está acreditada la adopción de María Jesús Barrientos Quillama, debe señalarse que será en el proceso de petición de herencia en donde deberá acreditarse su adopción y en consecuencia el cumplimiento de la condición y no al Registro.

Consecuentemente corresponde revocar el segundo párrafo de la tacha formulada por el Registrador Publico.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 232-2018-SUNARP/PT de fecha 11.09.2018, expedida por el Presidente del Tribunal Registral.


Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención del vocal (s) Víctor Javier Peralta Arana autorizado por Resolución N° 234-2017-SUNARP/SN del 03.10.2017 y del vocal (s) Esbén Luna Escalante autorizado por Resolución N° 192-2018-SUNARP/PT de fecha 07.08.2018.

## VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** el primer extremo y **REVOCAR** el segundo extremo de la tacha formulada, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.



  
**VÍCTOR JAVIER PERALTA ARANA**  
Presidente de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral



**JORGE LUIS TAPIA PALACIOS**  
Vocal de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

**ESBEN LUNA ESCALANTE**  
Vocal(s) de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral