



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

**RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR**  
Lima, 12 de mayo de 2022

**APELANTE** : **AYNE MARÍA DE LA O CORTÉZ HEREDIA**  
**TÍTULO** : N° 380159 del 8/2/2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 3323 del 27/4/2022.  
**REGISTRO** : Predios de Ica.  
**ACTO** : Transferencia de dominio por sucesión.  
**SUMILLA** :

### OMISIÓN DE INSTITUCION DE HEREDEROS

En caso el testador haya dejado plenamente identificados a su cónyuge, hijos o ascendientes, los mismos que devienen en herederos forzosos a tenor de lo normado en el artículo 724 del Código Civil, procede que aun cuando en el testamento no conste expresamente la institución de herederos, se registre la transferencia por sucesión testamentaria de los bienes conformantes de la masa hereditaria en favor de los herederos forzosos que hubieran sido identificados.

### 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 de Olinda Verónica Heredia de Cortez registrada en la partida electrónica N° 11029035 del Registro de Testamentos de Ica, en las partidas electrónicas N°s 11007294 y P07014230 del Registro de Predios de Ica.

Para tal efecto, presentó solicitud de inscripción suscrita el 8/2/2022 por Ayne María de la O Cortez Heredia.

Con el reingreso del 9/3/2022 se adjunta solicitud de desistimiento parcial de la rogatoria (transferencia en partida N° P07014230) suscrita por Ayne María de la O Cortez Heredia, con firma certificada el 9/3/2022 por fedatario de la Z.R. N° XI – sede Ica Piero Armando Donayre Trujillo.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Ica Katty Isidora Abad denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

1.- ANTECEDENTES: se solicita inscribir el traslado de dominio por sucesión testamentaria respecto de la testadora Olinda Verónica Heredia De Cortez, inscrita en la P. N° 11029035 del Registro de Testamentos de Ica, con relación a los predios inscritos en las P.E. N° P07014230 y 11007294 del Registro de Predios de Ica, en relación a ello le manifestamos lo siguiente:

2.- IDENTIFICACION DE DEFECTOS Y SUGERENCIAS.

21.- De la revisión de la documentación presentada se advierte que se está solicitando inscribir el traslado de dominio por sucesión testamentaria respecto de la testadora Olinda Verónica Heredia De Cortez, inscrita en la P.E. N°



## RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR

11029035 del Registro de Testamentos de Ica, con relación a los predios inscritos en las P.E. N° P07014230 y 11007294 del Registro de Predios de Ica, habiéndose desistido parcialmente del traslado de dominio con relación a la partida electrónica N° P07014230.

2.1.1. Con relación al traslado de dominio de la testadora antes señalada, respecto del predio inscrito en la Partida N° 11007294 del Registro de Predios de Ica, se aprecia que este pertenece únicamente a la testadora antes señalada, sin embargo, de la revisión del testamento contenido en la escritura pública N° 40 del 09.04.2008 otorgado ante notario Sixto Ramón Pardo Alejo, se advierte que no es posible establecer a quiénes la causante instituyó como sus herederos, por cuanto solo consta adjudicación en función a la P.E. N° P07014230 del Registro de Predios de Ica.

Por tanto, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos anteriores, respecto a la disposición de la testadora Olinda Verónica Heredia De Cortez, no es posible determinar su voluntad con relación a quiénes instituyó como sus herederos; por consiguiente, será necesario vía reingreso se sirva presentar traslado judicial correspondiente en virtud del cual se establezca quiénes son los herederos de la causante, ello a razón que de la disposición testamentaria antes señalada genera dudas por ser oscuras e incompletas.

3. Cita legal.

Art. literal a), b) del Art. 32°, 39° y 40°, del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Principio de legalidad, Art. 2011 del Código Civil.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante sustenta el recurso interpuesto, señalando entre otros, lo siguiente:

- Las observaciones deberán realizarse por escrito y debidamente fundadas, señalando todos los defectos que se presentan con la finalidad de no generar un caos en las inscripciones registrales, tal como se encuentra regulado en los artículos 37 y 39 del Reglamento General de los Registros Públicos. en consecuencia, siendo que en la primera esquila de observación no se advirtió defecto alguno que debiese ser subsanado con respecto al traslado de dominio del predio registrado en la partida N° 11007294, se debió proceder a su inscripción, en razón a que la recurrente no presentó nueva documentación para subsanar alguna observación, sino que solo cumplió con desistirse parcialmente respecto del predio registrado en la partida N° P07014230.

- Considerando lo señalado en la Resolución N° 1126-2018-SUNARP-TR-L del 15/5/2018 no hay duda que la intención de la causante Olinda Verónica Heredia de Cortez fue nombrar como herederos a sus seis hijos mediante el testamento contenido en la escritura pública del 9/4/2008 extendida por notario Sixto Ramón Pardo Alejo, pues aun cuando no se señala de forma expresa “declaro herederos” se comprende implícitamente su intención al realizar partición de bienes en favor de sus hijos quienes son sus herederos forzosos, por lo que se debe respetar la última voluntad de la causante, la cual es conforme a ley.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Registro de Predios



## RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR

En la partida electrónica N° 11007294 del Registro de Predios de Ica se encuentra inscrito el predio rústico denominado La Providencia, ubicado en el sector San Joaquín del distrito, provincia y departamento de Ica.

Según la partida en mención, el dominio corre registrador en favor de Olinda Verónica Heredia Padilla.

### **Registro de Testamentos**

En el asiento A00001 de la partida electrónica N° 11029035 del Registro de Testamentos de Ica obra inscrito el testamento otorgado por Olinda Verónica Heredia de Cortez, mediante escritura pública del 9/4/2008 extendida ante el notario de Ica Sixto Ramón Pardo Alejo por licencia del titular Eduardo Laos Mora.

En el asiento C00001 consta inscrita la ampliación del testamento de Olinda Verónica Heredia de Cortez, fallecida el 21/10/2021.

## **V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

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

- Si procede registrar la transferencia por sucesión testamentaria en favor de los herederos forzosos cuando en el testamento no conste expresamente la institución de herederos.

## **VI. ANÁLISIS**

1. 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 quiénes 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 o sucesión intestada.

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.

De la disposición sustantiva antes citada, se desprende 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, esto es, efectuar la partición. El tema relativo a la posibilidad de que el testador deje efectuada la partición es reafirmada por el artículo 852 del Código Civil, según el cual no hay lugar a partición cuando el testador la ha dejado hecha en el testamento. Puede pedirse en este caso, solo la reducción de la parte que excede lo permitido por la ley.

2. Ahora bien, los herederos de acuerdo a la calidad de su derecho pueden ser forzosos y no forzosos o voluntarios.



## RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR

Los herederos forzosos, son aquellos que no pueden ser excluidos de la herencia, salvo causales de indignación o desheredación. De conformidad con el artículo 724 del Código Civil, son herederos forzosos los hijos y demás descendientes, los padres y los demás ascendientes y el cónyuge o el integrante sobreviviente de la unión de hecho.

El artículo 723 del mencionado código establece que la legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos forzosos. Así, si el testador tiene hijos o demás descendiente, o cónyuge o conviviente, la cuota de libre disposición estará constituida por un tercio de sus bienes. Si tiene solamente padres o demás ascendientes, la cuota de libre disposición va a comprender la mitad de sus bienes. Si no tiene descendientes, ascendientes ni cónyuge, ni conviviente, entonces, el testador tiene la libre disponibilidad de todos sus bienes.

Los herederos voluntarios, en cambio son los que suceden por institución expresa del testador cuando no tiene herederos forzosos y adquieren la condición de herederos por la simple designación como tales en el testamento, es decir, el testador puede instituir herederos voluntarios solamente cuando carece de herederos forzosos<sup>1</sup>.

3. Por su parte, el artículo 735 del mismo cuerpo legal señala:

“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.”

En concreto, se establece que hay una sucesión a título universal, en el caso del heredero, y una a título particular, en el caso del legatario. Asimismo, señala que el error del testador en la denominación de uno u otro no modifica la naturaleza de la disposición, es decir, lo que vale es la naturaleza del derecho que el testador atribuye a sus sucesores independientemente del error que pueda cometer en su designación.

En cuanto a la universalidad de la condición de heredero, Lohmann Luca de Tena precisa:

“Universal significa, dicho en corto, que el heredero se sustituye por entero en el lugar jurídico del causante, incluso sobre aquellos elementos patrimoniales que el causante desconociera que le pertenecían o sobre los cuales no dispuso especialmente, o que no llegan a tener eficacia (por ejemplo, un legado bajo condición que no llega a realizarse). No sucede en elementos patrimoniales (activos o pasivos) singulares considerados autónomamente entre sí (salvo el caso excepcional de partición anticipada en el testamento, como el pago de la cuota porcentual), sino en un todo, es una globalidad, que es tanto como decir un conjunto inseparable, y sucede, además, en elementos o situaciones extrapatrimoniales transmisibles.”<sup>2</sup>

La sustitución del causante o testador se produce desde su fallecimiento, de conformidad con el artículo 660 del Código Civil. Entonces el heredero adquiere todos los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la

<sup>1</sup> FERRERO, Augusto. Tratado de Derecho de Sucesiones. Grijley, Lima, 6ta Edición 2002, pág. 487.

<sup>2</sup> LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. Comentario al artículo 735 del Código Civil. En Código Civil Comentado. Por los 100 Mejores Especialistas. Tomo IV Derecho de Sucesiones. Lima: Gaceta Jurídica, 2003, p. 368.



## RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR

herencia, salvo aquellos que formen parte de la cuota de libre disposición que hayan sido transferidos a favor de terceros mediante legados.

4. En cuanto a la institución de herederos, se exigen dos requisitos, esto es, que debe recaer en persona cierta designada de manera indubitable y debe ser hecha sólo en el testamento (artículo 734 del Código Civil<sup>3</sup>).

Lohmann Lucca de Tena<sup>4</sup> sobre el particular señala:

“(…) El propósito del artículo 734 es, pues, que el designado pueda ser identificado, pero no exige que el testador lo identifique. No se trata de que el instituido sea cierto y determinado en el testamento, sino de que sea determinable. A lo que se apunta, en resumen, es que no haya dudas conclusivas sobre la persona a la que nombró para que lo sucediera o recibiera un beneficio sucesorio. (...) Y lo de designación indubitable también es calificación o exigencia no exenta de críticas o censuras, porque es tanto como negar la posibilidad de que haya dudas y de que sea menester interpretar el testamento o salir del testamento para averiguar quién fue la persona designada. Lo verdaderamente importante, reitero, no es que el sujeto designado sea cierto y determinado en el propio testamento, sino que del testamento surjan los datos o circunstancias para poder determinarlo con certeza.”

En ese sentido, se puede señalar que a efectos de la institución del heredero, no será necesario que en el testamento conste disposición expresa en ese sentido, si no que con la información contenida en él, pueda determinarse de forma indubitable que determinada persona ha sido instituida como tal por el testador.

5. De otro lado, no debe perderse de vista que el derecho de los herederos forzosos tiene su génesis en la ley y no en la voluntad del testador. Por eso tiene sentido que sólo cuando el testador carece de herederos forzosos puede instituir herederos voluntarios (artículo 737 del Código Civil<sup>5</sup>). En consecuencia, al existir herederos forzosos, éstos serán los únicos y universales herederos, pudiendo el testador designar legatarios con cargo a la cuota de libre disposición<sup>6</sup>.

En ese orden de ideas, si los herederos forzosos son considerados como tales no por voluntad del testador, sino por mandato legal, entonces, cuando en el testamento solo se declare al o la cónyuge, a los hijos o ascendientes del testador, precisando solo sus nombres, sin consignar expresamente que se les instituye como herederos, ello no constituye óbice para ser considerados como tales, pues la naturaleza jurídica de los hijos (descendientes), padres (ascendientes) en concurrencia con el cónyuge es la de ser herederos forzosos; por lo tanto, al margen de haberse declarado expresamente como herederos en el testamento, siempre tendrán la calidad de tales.

6. Con el título venido en grado de apelación, inicialmente, se solicitó la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria de Olinda Verónica Heredia de Cortez registrada en la partida electrónica N°

<sup>3</sup> Artículo 734.- La institución de heredero o legatario debe recaer en persona cierta, designada de manera indubitable por el testador, salvo lo dispuesto en el artículo 763, y ser hecha sólo en testamento.

<sup>4</sup> Lohmann Luca de Tena Guillermo, Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas, Gaceta Jurídica, 1º Edición, Tomo IV, p. 362 y sig.

<sup>5</sup> **Artículo 737.-** El testador que no tenga herederos forzosos, puede instituir uno o más herederos voluntarios y señalar la parte de la herencia que asigna a cada uno. Si no la determina, sucederán en partes iguales.

<sup>6</sup> Ferrero Augusto, Tratado de Derecho de Sucesiones. Girjley, 6ta. Edición, p. 487.





## RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR

11029035 del Registro de Testamentos de Ica, en las partidas electrónicas N° 11007294 y N° P07014230 del Registro de Predios de Ica.

Efectuada la calificación respectiva, la registradora formuló observación al advertirse que el predio inscrito en la partida N° P07014230 se trata de un bien social, no correspondiendo dar mérito a la partición de la totalidad del bien efectuada por la testadora, pues únicamente podría disponer de las acciones y derechos que le corresponden luego del fenecimiento de la sociedad de gananciales, además de corresponder a una partición de imposible cumplimiento, requiriéndose del acuerdo de determinación de cuotas sociales.

Con el reingreso del 9/3/2022, la recurrente formuló desistimiento parcial de la rogatoria, respecto de la inscripción de la transferencia por sucesión en la partida N° P07014230.

La registradora formuló observación señalando que el predio inscrito en la partida N° 11007294 tiene como única titular a la testador; sin embargo, de la revisión del testamento no es posible establecer a quiénes instituyó como herederos, por cuanto solo consta la adjudicación del predio inscrito en la partida N° P07014230, por lo que se requiere que vía judicial, se establezca a los herederos de la causante.

7. Revisado el testamento contenido en la escritura pública del 9/4/2008 extendida ante el notario de Ica Sixto Ramón Pardo Alejo por licencia del titular Eduardo Laos Mora, que diera mérito a la apertura de la partida N° 11029035 del Registro de Testamentos de Ica, se puede apreciar que la testadora Olinda Verónica Heredia de Cortez declaró lo siguiente:

“(…)

**Primero: Declara ser casada con León Agapito Cortez Villegas y tener seis hijos** Cristhian Alejandro Cortez Heredia, Gabriel Bernardo Cortez Heredia, Roberto Piero Cortez Heredia, Yessenia Olinda Cortez Heredia, Ayne María de la O Cortez Heredia y Saira Fabiola Cortez Heredia.

**Segundo: Declara ser propietaria de un inmueble urbano ubicado en la urbanización San Joaquín T-24, segunda etapa, inscrito en la partida N° P07014230**, de los Registros Públicos de Ica.

**Tercero: La testadora deja en herencia el inmueble descrito en la cláusula segunda, que consta dos plantas, de la manera siguiente:** La primera planta la hereda su hijo Cristhian Alejandro Cortez Heredia, la segunda planta la heredan de la manera siguiente: a su hija Ayne María de la O Cortez Heredia le deja las dos habitaciones que dan hacia el este, con una sala, baño y cocina, a su hija Yessenia Olinda le hereda las dos habitaciones siguientes de esta segunda planta, así como el baño y cocina, es decir de esta segunda serán copropietarias sus hijas Ayne María de la O y Yessenia Olinda Cortez Heredia, la tercera planta la hereda a sus hijas Yessenia Olinda y Saira Fabiola Cortez Heredia; los cuales terminarán esta construcción (...) a sus hijos Roberto Piero y Gabriel Bernardo Cortez Heredia les hereda los aires de la tercera planta y de haber cuarta planta los aires respectivos de esta planta. Hace presente la testadora que la escalera que da ingreso a las plantas superiores, deberá ser respetado por cada uno, siendo este de uso común para todos los coherederos. (...)” (El resaltado es nuestro).

Conforme se puede apreciar, la testadora declaró ser casada con León Agapito Cortez Villegas y tener 6 hijos: Cristhian Alejandro, Gabriel Bernardo, Roberto Piero, Yessenia Olinda, Ayne María de la O y Saira Fabiola Cortez Heredia.



## RESOLUCIÓN No. - 1787 -2022-SUNARP-TR

Asimismo, declaró ser propietaria del predio inscrito en la partida electrónica N° P07014230 del Registro de Predios de Ica y seguidamente, efectuó la participación del bien en favor de sus hijos.

8. Ahora bien, como se ha señalado precedentemente, de conformidad a lo establecido en el artículo 735 del Código Civil, la institución de herederos es a título universal y comprende la totalidad de los bienes y derechos, y siendo que en el presente caso, la testadora únicamente ha efectuado la partición del predio inscrito en la partida electrónica N° P07014230 del Registro de Predios de Ica, corresponde a los herederos forzosos identificados (cónyuge supérstite e hijos) los demás bienes que conforman la masa hereditaria de la testadora.

Cabe mencionar que si bien el predio inscrito en la partida N° 11007294 del Registro de Predios de Ica no ha sido expresamente descrito en el testamento, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 660 del Código, según el cual: “desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”, por lo que desde el momento de la muerte, forman parte de la masa hereditaria, incluso los bienes desconocidos y que luego aparezcan a nombre del causante.

En tal sentido, podemos concluir que aun cuando en el testamento no conste expresamente la institución de herederos, procede inscribir la transferencia por sucesión testamentaria de los bienes conformantes de la masa hereditaria en favor de los herederos forzosos, no requiriéndose que en sede judicial se determinen los herederos de la causante, como indica la registradora.

Por lo expuesto, corresponde **revocar la observación formulada.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

#### IV. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por la registradora del Registro de Predios de Ica al título referido en el encabezamiento, y **disponer su inscripción**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución, previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.  
**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral  
**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**  
P.LA