



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

### TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -1844-2017-SUNARP-TR-L

Lima, 21 AGO. 2017



**APELANTE** : MARIO MOISÉS CEDRÓN MÁLAGA  
**TÍTULO** : N° 670100 del 29/3/2017.  
**RECURSO** : H.D.T N° 40275 del 22/5/2017.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : Rectificación de asiento.  
**SUMILLA** :

#### INTERPRETACIÓN DE TESTAMENTO

Corresponde aplicar las reglas de interpretación del acto jurídico para interpretar las disposiciones testamentarias.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación del asiento C00001 de la partida electrónica N° 46717791 del Registro de Predios de Lima, en el sentido que debe consignarse como propietario únicamente a Mario Moisés Cedrón Málaga – y no a los demás herederos -, por haber sido beneficiado por la testadora Elena Málaga Zegarra con la totalidad del tercio de libre disposición que recae sobre dicho predio.

Para tal efecto se adjunta escrito suscrito por Mario Moisés Cedrón Málaga, del 28/3/2017. Solicita que la rectificación se efectúe en mérito al título archivado que contiene el testamento.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Carmen Elizabeth Martinez Galván tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:

“Se tacha el presente título por cuanto.

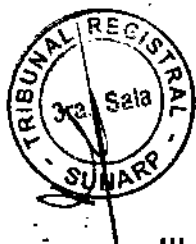
Visto el escrito de fecha 28/3/2017 suscrito por Mario Moisés Cedrón Málaga, donde se peticiona la rectificación de la titularidad del inmueble inscrito en la P.E. N° 46717791 del Registro de Predios, debiendo constar como único propietario don Moisés, según voluntad del testador.

Conforme al testamento inscrito de Elena Málaga Zegarra, sus herederos universales declarados son sus tres hijos: Juana Susana Cedrón Málaga, Mario Moisés Cedrón Málaga y Mario Cedrón Málaga.

Si bien consta la disposición: “Todo el tercio de libre disposición que me faculta la ley se lo dejo para mi hijo Mario Moisés Cedrón Málaga, recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros”.

Dicha disposición no resulta excluyente a los demás herederos del citado inmueble, así el tercio de libre disposición no convierte en único propietario al señor Mario Cedrón Málaga.

En tal sentido, de conformidad con el art. 42 literal b) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la tacha sustantiva del presente título."



### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Lo relevante para el recurrente, es la voluntad de la testadora en tanto me otorgó todo el tercio de libre disposición sobre el predio del Jirón 28 de Diciembre N° 140, Block 2, Yerbateros, distrito de San Luis.

- El principio de presunción de veracidad, en tanto principio consiste en suponer por adelantado que los administrados proceden con verdad en sus actuaciones en el procedimiento que intervengan de modo que se invierte la carga de la prueba en el procedimiento, sustituyendo la tradicional prueba de veracidad a cargo del administrado, por la acreditación de la falsedad a cargo de la administración.

- En el asiento C00002 el registrador público hizo la aclaración correspondiente, es decir, la voluntad de la testadora que manifiesta que: "Todo el tercio de libre disposición que me faculta la ley, se lo dejo para mi hijo MARIO MOISÉS CEDRÓN MÁLAGA, recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros, San Luis, Lima". Cabe mencionar, que dicho acto administrativo - Aclaración de asiento - se fundamenta jurídicamente en el principio de impulso de oficio.

- No obstante, mediante Certificado Registral Inmobiliario - CRI del 18/1/2017, se mantiene la titularidad del predio inscrito en la partida electrónica N° 46717791, equívocamente como propietarios a Juana Susana Cedrón Málaga, Mario Moisés Cedrón Málaga y Mario Cedrón Málaga; debiendo solo constar como propietario el recurrente, Mario Moisés Cedrón Málaga conforme a la voluntad de la testadora y de conformidad con la "Aclaración de asiento".

- Se vulnera los derechos de sucesión, siendo que la testadora expresa libremente su voluntad de dejar distribuido sus bienes de la siguiente manera:

a) "Todo tercio de libre disposición que me faculta la ley, se lo dejo para mi hijo Mario Moisés Cedrón Málaga, recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros, San Luis, Lima."; b) "Los bienes inmuebles (dos casas) serán repartidos de la siguiente manera: La casa (80%) de Santo Domingo, Arequipa, será el primer piso para Moisés, segundo piso para Jorge y el tercero para Juana Susana Cedrón Málaga"; c) "Nombro como mi albacea mandatario le prorrogo el albaceazgo por todo el tiempo que fuera necesario, y lo libero de toda fianza a mi hijo Mario Moisés Cedrón Málaga, quien hará cumplir esta mi disposición testamentaria."

- La voluntad declarada por la testadora, no menciona, involucra, integra, o sobreentiende participación alguna, siendo exclusiva, como también excluyente a otros.

- La decisión de la Registradora ha afectado mi derecho a la sucesión, determinada por la voluntad de la testadora -mi progenitora- al no haber tomado en cuenta el patrimonio total hereditario conformado por tres propiedades inmuebles: una en Lima (tercio de libre disponibilidad) y dos en Arequipa (la legítima o de 2/3), y haber decidido únicamente por el predio de Lima (considerándola como masa hereditaria neta).

*MA*

- Resulta importante reconocer que la interpretación "todo el tercio" de libre disposición que faculta la ley, no es lo mismo que "el tercio" de libre disposición que faculta la ley. Es decir, la voluntad de la testadora, fue beneficiar única y exclusivamente al recurrente con todo el tercio de libre disposición.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL



##### Partida electrónica N° 46717791 del Registro de Predios de Lima

En la partida electrónica N° 46717791 consta inscrito la casa N° 140 (Block F2) frente al Jirón 28 de Diciembre, Urbanización San Pablo I Etapa, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima.

En el asiento 2 del tomo 882 foja 375 (que continúa en la indicada partida electrónica) se inscribió el derecho de propiedad de Elena Málaga Zegarra, soltera.

En el asiento C00001 se registró la transferencia de dominio por sucesión testamentaria de Elena Málaga Zegarra en favor de Juana Susana Cedrón Málaga, Mario Moisés Cedrón Málaga y Mario Cedrón Málaga.

En el asiento C00002 se registró la aclaración de asiento C00001, la cual adiciona: "Todo el tercio de libre disposición que me faculta la ley, se lo dejo para mi hijo MARIO MOISÉS CEDRÓN MÁLAGA, recayendo dicho tercio en la casa Yerbateros, San Luis, Lima".

##### Partida electrónica N° 11124273 del Registro de Testamentos de Arequipa

En el asiento A00004 consta el otorgamiento de testamento por Elena Málaga Zegarra mediante escritura pública del 23/5/2008 extendida ante notario de Arequipa Gorky Aquiles Oviedo Alarcón.

En el asiento C00001, se inscribió la ampliación de su testamento, habiendo fallecido el 26/2/2016. Fueron instituidos como sus herederos sus hijos: Juana Susana Cedrón Málaga, Mario Moisés Cedrón Málaga y Mario Cedrón Málaga. Efectuó la distribución de sus bienes y señaló que todo el tercio de libre disposición se lo dejaba para su hijo Mario Moisés Cedrón Málaga, **recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros, San Luis, Lima.**

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Nora Mariella Aldana Durán. Con el informe oral del abogado Fernando Ribeiro Saldaña.

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

- ¿Cómo deben ser interpretadas las disposiciones testamentarias?

#### VI. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que "Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de

# RESOLUCIÓN No. - 1844 -2017-SUNARP-TR-L



los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)"



Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil<sup>1</sup> y Numeral VII<sup>2</sup> del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el RGRP, se declare judicial o arbitrariamente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

2. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del Reglamento General cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral; en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a título modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el Registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el Registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

3. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

- Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del RGRP. Es decir, se trata de

<sup>1</sup> Se deja constancia que el artículo 2013 del Código Civil ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30313 – Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los artículos 4° y 55° y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049 -, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26/3/2015, estableciendo lo siguiente:

**"Artículo 2013.- Principio de legitimación.-** El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes".

<sup>2</sup> **VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN.-** Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.



supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.



El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro.

4. El artículo 81 del RGRP detalla los errores materiales y de concepto en la forma siguiente: "El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.

Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto".

5. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 del RGRP, que señalan:

a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.

b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:

b.1 Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;

b.2 Cuando no resulten claramente del título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

Debe añadirse que de conformidad con el artículo 87 de dicho reglamento, en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

6. De otra parte, en el artículo 85 del RGRP se regula la rectificación amparada en documentos fehacientes. La norma señala que cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.

7. En el presente caso, se solicita la rectificación del asiento C00001 de la partida electrónica N° 46717791 del Registro de Predios de Lima, para efectos de consignar como único propietario a Mario Moisés Cedrón Málaga,





y no a los demás herederos. El interesado señala en la solicitud presentada que se ha realizado una mala interpretación del testamento. Indica que al haber sido favorecido por la testadora con la totalidad del tercio de libre disposición, se le debe consignar sólo a él (Mario Moisés Cedrón Málaga) como titular.

A efecto de verificar la pertinencia de la rectificación invocada, esta instancia procederá a efectuar la revisión del asiento C00001 extendido en la partida registral involucrada y el título archivado en mérito al que se extendió, que contiene el testamento otorgado por Elena Málaga Zegarra.

8. Ahora bien, conforme lo establece 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"*.

Asimismo, de acuerdo al artículo 686 del mismo cuerpo legal, *"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 en el testamento, aunque el acto se limite a ellas"*.

Así, el testamento es la declaración de última voluntad que hace una persona disponiendo de sus bienes para después de su muerte. Por ello se le califica como una manifestación de soberanía individual.<sup>3</sup>

9. En esa línea, la voluntad testamentaria, como la de cualquier acto jurídico, puede haber sido expresada de manera poco clara o confusa. No obstante la deficiencia de reglas contenidas en nuestro Código Civil sobre interpretación de testamentos, esta instancia en reiterada y uniforme jurisprudencia<sup>4</sup> coincide en afirmar que cuando las disposiciones testamentarias resulten oscuras, ambiguas, inexpresivas, contradictorias o incompletas, son aplicables de manera supletoria, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza de estas declaraciones *"mortis causa"*, las normas generales de interpretación del acto jurídico, entre las cuales se encuentra el artículo 168 del mismo Código que estipula que dicha interpretación debe efectuarse de acuerdo con lo expresado en él y según el principio de la buena fe. De otro lado el artículo 169 indica: *"las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas"*. Finalmente, conforme al artículo 170, *"las expresiones que tengan varios sentidos deben entenderse en el más adecuado a la naturaleza y al objeto del acto."*

Al respecto, Jorge Eugenio Castañeda<sup>5</sup> manifiesta que el testamento *"sólo es necesario interpretarlo cuando existan frases oscuras o cuyo significado ofrece dudas; o también cuando existan términos contradictorios"*; en este sentido Jorge O. Maffia<sup>6</sup> señala que en primer término, la interpretación debe conducir a desentrañar el genuino pensamiento del testador. Pero ello no implica que, son pretexto de interpretarla, así lo manifieste, se cree la

<sup>3</sup> DE DIEGO, Clemente, citado por Augusto Ferrero en Tratado de Derecho de Sucesiones. Grijley, 6ta. Edición, p.325.

<sup>4</sup> Entre otras, a través de la Resolución N° 212-98-ORLC/TR del 29/ 5/1998 y Res. 271-2013-SUNARP-TR-L del 15/2/2013.

<sup>5</sup> Derecho de Sucesiones. Editorial Imprenta Amauta S.A. 1966. pp. 62.

<sup>6</sup> Tratado de las Sucesiones. Tomo III, Ediciones Depalma. Buenos Aires, 1984. pp.134.

voluntad del causante o se la modifique, agregando, que ello está fundado en que de esa forma se evita el absurdo de que pueda beneficiarse quien en realidad no estuvo en la intención del testador favorecer, o que se beneficie más allá de lo que éste quiso.

Asimismo, Lohmann señala que la interpretación de un testamento supone investigar la voluntad real del testador por todos los medios posibles.<sup>7</sup>



En armonía con lo opinado por Lohmann, también se considera aplicable en la calificación de los testamentos el principio de conservación del acto o negocio jurídico, coincidente con el denominado *favor testamenti*.

En tal sentido, si caben dos interpretaciones, de las cuales una favorece la validez de la cláusula en discusión y la otra lleva a su ineficacia, el intérprete debe inclinarse por la primera. Ello por cuanto el testamento es el único acto jurídico que no puede ser objeto de aclaración por su otorgante, circunstancia que justifica la necesidad de realizar una interpretación que permita su eficacia.

Estando a lo expuesto, corresponde aplicar las reglas de interpretación del acto jurídico para interpretar las disposiciones del testamento.

10. Revisado el asiento C00001 de la partida N° 46717791 del Registro de Predios de Lima, se aprecia que se extendió en mérito al título archivado N° 1673780 del 21/9/2016 del Registro de Testamentos de Arequipa, el cual contiene el testamento otorgado por Elena Málaga Zegarra, que dispuso lo siguiente:

"(...)

Cuarto. - Declaro que tengo tres hijos que viven y se llaman: Juana Susana, Mario Moisés y Mario Cedrón Málaga. - Quinto. - Declaro que soy propietaria de lo siguiente a) una casa ubicada en la Calle 28 de diciembre, número ciento cuarenta de Yerbateros, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima. b) Ochenta por ciento de derechos en la casa de Calle Santo Domingo 312-314 y 316 del distrito, provincia y departamento de Arequipa. Sexto. - Instituyo como mis herederos universales a mis tres hijos ya nombrados. Sin embargo **es mi voluntad dejar distribuidos mis bienes de la siguiente manera: a) Todo el tercio de libre disposición que me faculta la ley, se lo dejo para mi hijo Mario Moisés Cedrón Málaga, recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros, San Luis, Lima.** Los bienes inmuebles (dos casas) serán repartidos de la siguiente manera: la casa (80%) de Santo Domingo, Arequipa, será el primer piso para Moisés, el segundo piso para Jorge y el tercero para Susana Cedrón Málaga (...)" (Lo resaltado es nuestro).

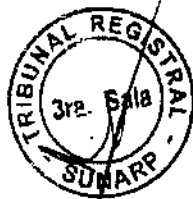
De lo expuesto, la testadora en la cláusula sexta distribuye sus bienes de la siguiente manera:

- Todo el tercio de libre disposición que le faculta la ley, se lo deja para Mario Moisés Cedrón Málaga, recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros, San Luis, Lima.

- La casa (80%) de Santo Domingo, Arequipa, será el primer piso para Moisés, el segundo piso para Jorge y el tercero para Susana Cedrón Málaga.

<sup>7</sup> LOHMANN L. DE T, Juan: "Código Civil comentado", Vol. IV. P. 171 y ss.

11. El tercio de libre disposición se encuentra recogido en el artículo 725 del Código Civil señalando: "el que tiene hijos u otros descendientes, o cónyuge, puede disponer libremente hasta del tercio de sus bienes."



Esto quiere decir, que cuando existen descendientes de cualquier grado, o cónyuge<sup>8</sup>, o unos y otro, la legítima<sup>9</sup> asciende a dos tercios de los bienes del causante. Consiguientemente, lo que quiere decir el artículo 725 es que lo máximo que el causante puede disponer libremente es un tercio de sus bienes.

El tercio de libre disposición puede ser dispuesto por el testador en favor de cualquiera. Puede inclusive ser dispuesto en favor de uno de los herederos forzosos.

12. En este caso es necesario interpretar la disposición testamentaria: "Todo el tercio de libre disposición que me faculta la ley, se lo dejo para mi hijo Mario Moisés Cedrón Málaga, recayendo dicho tercio en la casa de Yerbateros, San Luis, Lima." Consideramos que esta cláusula admite dos interpretaciones:

- a) La casa de Yerbateros le corresponde en un tercio a Mario Moisés Cedrón Málaga, lo que implica que los otros dos tercios de dicha casa le corresponden a todos los herederos instituidos, esto es, a los tres hermanos.
- b) La casa de Yerbateros le corresponde en su integridad a Mario Moisés Cedrón Málaga.

Como se ha señalado, para interpretar el testamento debe acudir a las reglas generales de interpretación de los actos jurídicos, procurando desentrañar la voluntad del testador.

El objetivo de la testadora en este caso era beneficiar con el tercio de libre disposición a su hijo Mario Moisés. En tanto la testadora manifestó tener el 80 % de cuotas ideales sobre un inmueble de tres pisos ubicado en Arequipa, que dividió entre sus tres hijos (un piso para cada uno, esto es, 80% de cuotas ideales sobre cada piso para cada uno de los hijos), si se considerara que a Mario Moisés sólo le corresponde un beneficio extra (fuera de su legítima) de un tercio de la casa de Yerbateros, ello no sería equivalente al tercio de libre disposición, sino sería inferior a dicho tercio. Así, el tercio de libre disposición equivale a la tercera parte de todos los bienes, y no a la tercera parte de sólo uno de los bienes. Por ello, al distribuir la testadora entre los tres herederos forzosos la casa de tres pisos de Arequipa y señalar que todo el tercio recae sobre la casa de Yerbateros, no estaba señalando que le otorgaba a Mario Moisés una mejora inferior al tercio del patrimonio hereditario, sino que todo el tercio sobre el patrimonio hereditario se concentraría en la casa de Yerbateros.

Esto es, la testadora consideró que el tercio de su patrimonio equivalía a la casa de Yerbateros, y con dicho tercio (toda la casa de Yerbateros) mejoró a su hijo Mario Moisés.

Por lo tanto, corresponde extender la rectificación solicitada.

<sup>8</sup> O conviviente, pues conforme a la Ley 30007 publicada el 17/4/2013, el sobreviviente integrante de la unión de hecho es heredero forzoso.

<sup>9</sup> Según el artículo 723 del Código Civil, "La legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos forzosos."





Por todas estas consideraciones corresponde **revocar** la tacha formulada.

Con la intervención de la Vocal (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar, autorizada mediante Resolución N° 72-2017-SUNARP/PT del 16/3/2017.

Estando a lo acordado por mayoría;

**VII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** la tacha sustantiva formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, al título señalado en el encabezamiento, y **DISPONER** se extienda la rectificación solicitada, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



  
**NORANI MARIELLA ALDANA DURÁN**  
Presidenta de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

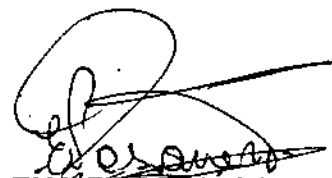
  
**MILAGRITOS ELVA A. LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones2017/670100-2017.doc  
RC

**VOTO SINGULAR DE LA VOCAL QUE SUSCRIBE:**

Considero que el asiento C00001 ya ha sido aclarado en el asiento C00002 al consignarse textualmente la cláusula sexta del testamento; con lo que ha quedado aclarado que los otros hijos no tienen participación en el predio; en consecuencia, la petición de que se consigne a Mario Moisés Cedrón Málaga como único propietario del inmueble no aparece textualmente en el testamento, por lo que no procede que sea consignado en tales términos.

Por tal consideración, y no por lo que señala la Registradora, mi voto es en el sentido que se confirme la denegatoria de rectificación.

  
**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

