



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L  
Lima, 09 SEP. 2019

APELANTE : DANTE ENRIQUE HERRERA ALVARADO.  
TITULO : N° 1292698 del 3/6/2019.  
RECURSO : H.T.D. N° 032699 del 8/7/2019.  
REGISTRO : Predios de Lima.  
ACTO : Transferencia de dominio por sucesión.  
  
SUMILLA :

### TRANSFERENCIA DE CUOTA IDEAL A FAVOR DE HEREDERO UNIVERSAL

Procede inscribir la transferencia de la cuota ideal correspondiente al testador sobre determinado predio, aunque el bien no haya sido mencionado en el testamento siempre que el testador haya instituido herederos únicos y universales en su testamento respecto de la totalidad de los bienes que sean de su propiedad a su fallecimiento.

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

Mediante el presente título, se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria de Dante Albimar Herrera Urdanivia, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° 11084486 Registro de Predios de Lima, en mérito al testamento inscrito en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 11349796 del Registro de Testamentos de Lima.

Para tal efecto se presentó solicitud suscrita por Dante Enrique Herrera Alvarado.

Mediante reingreso del 14/6/2019 se adjuntó escrito de aclaración suscrito por Dante Enrique Herrera Alvarado.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima Manuel Baltazar Otárola Paredes observó el título en los siguientes términos:

Visto el escrito presentado vía subsanación, se señala lo siguiente:

Del testamento otorgado por el testador Dante Albimar Herrera Urdanivia por Escritura Pública de fecha 09/04/2014 e inscrito en la Partida N° 11349796, se ha verificado que dicho testador no instituyó como a su hijo Dante Enrique Herrera Alvarado como su heredero único y universal de todos sus bienes, sólo dispuso con cargo a su tercio de libre disposición que los predios inscritos en las Partidas N° 11084494 y N° 11084626 pasen a ser de propiedad exclusiva de su citado hijo; en ese sentido, a efectos de que se le reconozca como heredero de las acciones y derechos del predio inscrito en la Partida N° 11084486, previamente deberá inscribir la sucesión intestada de su causante en el Registro de Sucesión Intestada correspondiente.

Base Legal: Art. 2011 del C.C., artículos 31°, 32° y 33° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.



**RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L**
**III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- Su derecho como heredero inscrito en el asiento C00001 de la partida 11349796 del registro de testamentos (ampliación de testamento) le otorga legitimidad como heredero testamentario e hijo del causante y por tanto debe proceder la inscripción respecto a las acciones y derechos respecto al predio materia de rogatoria, puesto que así lo establece la voluntad del causante y la ley y además el causante dispone del tercio de su libre disposición a su favor respecto a dos bienes de su propiedad, no estableciendo disposición alguna que limite su derecho hereditario.

- Que, si bien su padre al realizar su testamento no determinó la totalidad de bienes a disponer y no hizo referencia a la forma de instituir a sus herederos, ello de conformidad con el artículo 734 del Código Civil, sin embargo, del contenido del mismo testamento, se puede determinar que su intención fue instituir a su hijo que tiene la calidad de heredero forzoso por imperio de la ley a título universal. Por lo que debe proceder a que se inscriba en calidad de heredero respecto a las acciones y derechos que le correspondían en vida a su padre.

**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**
**1. Partida electrónica N° 11084486 del Registro de Predios de Lima.**

El predio descrito como Depósito N° 41 ubicado en la Av. José Pardo N° 529, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, obra inscrito en la partida electrónica N° 11084486 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento C00003 consta inscrito el dominio del inmueble a favor de la sociedad conyugal conformada por Dante Albimar Herrera Urdanivia y Roxana María Cecilia Justo Pinillos de Herrera.

**2. Partida electrónica N° 11349796 del Registro de Testamentos de Lima.**

En el asiento C00001 de la partida N° 11349796 del Registro de Testamentos de Lima, corre inscrita la ampliación del testamento extendido en escritura pública del 9/4/2014 por notario de Lima Renzo Alberti Sierra, otorgado por Dante Albimar Herrera Urdanivia, quien falleció el 7/3/2019.

**V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la vocal (s) Karina Rosario Guevara Porlles

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala, las cuestiones a determinar son las siguientes:

Si para inscribir la transferencia de cuotas ideales sobre un predio por sucesión testamentaria es necesario que el testador haya instituido herederos únicos y universales en su testamento.

**VI. ANÁLISIS**





## RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L

1. De acuerdo con 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.

De ese modo, la apertura de la sucesión de una persona está determinada por el hecho de su muerte. Producida esta, los bienes, derechos y obligaciones del fallecido se transfieren a sus sucesores, también conocidos como causahabientes.

Estas personas son las llamadas a recibir la herencia sea porque la ley lo ha dispuesto así, por razones de parentesco o porque el causante, sin mediar incluso vínculo familiar, ha querido instituirlos como herederos o legatarios en un acto de liberalidad.

El causante, en vida puede ordenar su propia sucesión. A esta forma se le denomina sucesión testamentaria, y por medio de ella el testador designa a sus herederos y, eventualmente, a sus legatarios. Pero cuando el causante no deja testamento, la ley suple su voluntad estableciendo quiénes le sucederán y la proporción en que se repartirán los bienes dejados al morir. A esta clase de sucesión se le denomina intestada.

La sucesión intestada opera en defecto de la sucesión testamentaria (supuestos previstos en el artículo 815 del Código Civil) a través de un procedimiento judicial o notarial único dirigido a identificar a los sucesores del causante, de acuerdo con las reglas previstas en la Sección Tercera del Libro de Derecho de Sucesiones del Código Civil.

2. El artículo 735 del Código Civil establece: "La institución de heredero es a título universal y comprende la totalidad de los bienes del causante, derechos y obligaciones que constituyen la herencia o una cuota parte de ellos; por el contrario, la institución de legatario es a título particular y se limita a determinados bienes, salvo lo dispuesto en el artículo 756. (...)"

Al respecto Lohmann Luca de Tena señala: "*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 (...)*".

Dicho autor agrega además que: "*Suceder a título particular es tanto como decir, a efectos prácticos y sencillos, que no se sucede a título universal. Por lo tanto, contrario sensu, es legatario todo aquel que no sucede a título universal, o sea como heredero. (Lo que no impide, desde luego, que pueda sucederse por ambos títulos). Por lo cual, expresado brevemente, lo que el artículo quiere exponer es que es legatario todo aquel sujeto (sucesor o no, en el sentido de que le sea transferido algo del patrimonio del causante)*"

<sup>1</sup> LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. Comentario al artículo 735 del Código Civil. En: A.A. V.V. Código Civil Comentado. Tomo IV: Derecho de Sucesiones. Lima: Gaceta Jurídica, 2003, p. 335.





## RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L

que respecto de lo que recibe como legado no lo recibe con las cualidades de heredero<sup>2</sup>.

Tomando en cuanto lo afirmado en la doctrina, este Tribunal en reiteradas oportunidades<sup>3</sup> ha señalado que respecto del artículo 735 de Código Civil, debemos entender que corresponde a una regla igual a la sucesión intestada, siendo que este precepto no regula únicamente la designación de un heredero, sino el carácter universal como característica fundamental de la sucesión bajo la modalidad hereditaria.

3. En cuanto a la institución del legatario, el artículo 738 del Código Civil dispone que "el testador puede instituir legatarios, con la parte disponible si tiene herederos forzosos (...)".

Con relación a este tema Ferrero Costa señala que "*Lo expuesto es importante por la naturaleza expansiva del derecho del heredero, quien adquiere cualquier bien del cual no haya dispuesto el testador, mientras la naturaleza del derecho del legatario, contrariamente es singular, limitándose a los bienes materia del legado*"<sup>4</sup>.

Tenemos así que la institución de legatario se limita a determinados bienes, como señala el artículo 756 del Código Civil, a uno o más de los bienes del testador, o una parte de ellos, dentro de su facultad de libre disposición. Nótese, pues, de lo referido hasta el momento la diferencia de régimen entre el heredero universal y el legatario.

El legatario es la persona natural o jurídica favorecida por un acto de liberalidad del testador, quien dispone en su beneficio de uno o más bienes o de una parte de ellos, inmersos dentro de su porción de libre disponibilidad, respetando la intangibilidad de una parte de la herencia reservada legalmente a los herederos forzosos (legítima).

Los legatarios no vienen a subrogarse en la subjetividad jurídica del causante, sino que tan sólo reciben una determinada atribución patrimonial que les defiere aquél en su testamento, a título gratuito.

4. El artículo 723 del Código Civil establece lo siguiente: "La legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos forzosos". Conforme al artículo 724 del mismo cuerpo normativo, "son herederos forzosos los hijos y los demás descendientes, los padres y los demás ascendientes, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho".

En armonía con ello, el artículo 725 de dicha norma legal dispone lo siguiente: "El que tiene hijos u otros descendientes, o cónyuge, puede disponer libremente hasta del tercio de sus bienes."

A juicio de León Barandiarán: "*La legítima o reserva es la porción del patrimonio perteneciente al de cujus, que necesariamente debe corresponder a determinado sucesor, que por eso se llaman herederos legitimarios, necesarios o forzosos. La institución de legítima o reserva significa pues, un obstáculo a cualquier disposición testamentaria que*

<sup>2</sup> Ibidem, p. 337

<sup>3</sup> Resolución N° 1116-2017-SUNARP-TR-L y otras.

<sup>4</sup> FERRERO COSTA, Augusto. El Derecho de Sucesiones en el Nuevo Código Civil Peruano. Lima: Fundación M.J. Bustamante de la Fuente, 1987, págs. 187-188.





## RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L

sobrepase el límite que constituye lo que se llama la porción de libre disposición. La ley permite al causante disponer libremente de parte de su patrimonio en favor de cualquier persona, sea su heredero legal o no, esto constituye la porción de libre disposición, pero el resto del patrimonio necesariamente debe corresponder a determinados herederos que son los forzosos y cualquier disposición por testamento por la cual deja como libre disposición una porción que exceda de lo que la ley permite, es una disposición nula (...)<sup>5</sup>.

Tanto la legítima como la porción disponible se determinan de acuerdo al patrimonio del causante existente al momento de su fallecimiento.

Respecto a la porción disponible o tercio de libre disposición el jurista Valencia Zea señala lo siguiente: "Al lado del patrimonio de forzosa disposición que debe distribuirse en las asignaciones forzosas y que se conoce con el nombre de reserva legal (legítima), queda el patrimonio de libre disposición. Como lo indica la expresión, de este patrimonio puede hacer el causante lo que quiera. Este patrimonio, junto con el de forzosa disposición, necesariamente integra todo el patrimonio herencial dejado por el causante; y la cuantía de ambos se determina en el momento de la apertura de la sucesión"<sup>6</sup>.

5. Con relación a la inscripción de la transferencia de propiedad por sucesión, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios<sup>7</sup> dispone 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 realizará 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.

En los casos de inscripción de una transferencia por sucesión intestada se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas".

Se precisa que mediante Resolución N° 143-2019-SUNARP-SN, publicada el 17/7/2019 en el diario oficial "El Peruano" se ha modificado el artículo 104 del citado reglamento, en el sentido siguiente:

"Artículo 104.- Transferencia de propiedad por sucesión.

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, a cuyo efecto bastará que en el formato de solicitud de inscripción se indique el número de partida y la oficina registral en la que consta inscrito el referido acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.

<sup>5</sup> LEON BARANDIARAN, José. Tratado de Derecho Civil. Tomo VII. Gaceta Jurídica Editores, 1995. Lima, Perú.

<sup>6</sup> VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho Civil. Tomo VI, Sexta edición, Editorial Temis Librería, Bogotá, Colombia.

<sup>7</sup> Aprobado mediante la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN del 3/5/2013, publicado el 4/5/2013 y vigente a partir del 14/6/2013, de conformidad con la Primera Disposición Transitoria.





## RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L

En los casos de inscripción de una transferencia por sucesión intestada se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas."

En concordancia con lo anterior, el artículo 53 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas establece:

"Las inscripciones en el Registro de Testamentos y de Sucesiones Intestadas no producen efectos traslativos en los registros de Bienes y en el Registro de Personas Jurídicas cuando se trate de participaciones sociales. Para efecto de realizar dicha inscripción se deberá presentar una solicitud indicando la partida registral donde consta inscrita la sucesión testamentaria o intestada.

La transferencia de propiedad por sucesión en el Registro de Bienes o en el Registro de Personas Jurídicas se realizará en mérito al respectivo asiento de inscripción y de ser el caso al título archivado que dio lugar a la inscripción del acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia".

6. De acuerdo a los artículos antes citados, inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento de 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.

Para tal efecto, de conformidad con el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, deberá existir adecuación entre el título con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción y complementariamente con los antecedentes registrales.

7. Vista la partida N° 11349796 del Registro de Testamentos de Lima, corre inscrita la ampliación del testamento otorgado por Dante Albimar Herrera Urdanivia mediante escritura pública del 9/4/2014 extendida ante notario de Lima Renzo Alberti Sierra (Título archivado N° 910970-2019).

Revisado el parte notarial relativo al testamento en cuestión, tenemos que el causante expresó su última voluntad conforme al siguiente detalle:

"Primero.- Es mi voluntad que, con cargo a mi tercio de libre disposición, **a mi muerte los inmuebles inscritos en las partidas 11084494 y 11084626 pasen a ser de propiedad exclusiva de mi hijo Dante Enrique Herrera Alvarado**, quien también puede identificarse con Pasaporte de los Estados Unidos de América N° 212795977 o Licencia de conducir N° 501147338 del Estado de Nuevo Mexico (...)" (El resaltado es nuestro).

8. Conforme es de verse, la única cláusula testamentaria no contiene institución de heredero alguna, pues se ha limitado a disponer de bienes con cargo a su tercio de libre disposición y no puede entenderse que adicionalmente se haya dispuesto a título universal; si bien en la citada cláusula indica la calidad de hijo del legatario, también es verdad que en la introducción de la escritura pública el testador declara ser casado, y como quiera que a la muerte de la persona la sucesión se abre a todos los herederos forzosos y voluntarios se advierte que con su declaración existiría cuando menos un heredero forzoso más en adición al hijo del testador; en atención a ello, al no existir institución de heredero en el





testamento debe procederse conforme el numeral 2 del artículo 815 del Código Civil y declararse la sucesión intestada del testador.

En consecuencia, corresponde **confirmar la observación** formulada por el Registrador Público.

Con la intervención de la vocal (s) Karina Guevara Porlles autorizada por Resolución N° 204-2019-SUNARP/PT del 28/8/2019.

Estando a lo acordado por unanimidad.

## VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la observación formulada por el Registrador público del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento de acuerdo a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

**Regístrese y comuníquese.**

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA  
Vocal del Tribunal Registral

KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES  
Vocal (s) del Tribunal Registral

### EL VOCAL QUE SUSCRIBE EMITE EL SIGUIENTE VOTO SINGULAR:

1. En todos los casos de derecho internacional privado que se presenten ante los Registros Públicos (cualquiera de las instancias registrales), deberá aplicarse el método choice of law. En el caso planteado, se determina primero que no existe tratado que obligue o vincule al Perú y a los Estados Unidos de América a los efectos de determinar la competencia y la ley aplicable.

Al no existir tratado vigente que determine la competencia y ley aplicable se procede a determinar la competencia del Registrador Público. En este sentido y de acuerdo al Art. 2058 del Código Civil (Título II-Libro X C.c.) los funcionarios registrales son competentes para conocer del caso, porque los predios se encuentran situados en el país.

2. El siguiente paso es efectuar la calificación de la situación jurídica, esto es, determinar si el caso es uno de derecho internacional privado y en efecto por la presencia de elementos tales como el fallecimiento de Dante Albimar Herrera Urdanivia en el Condado de Los Angeles, California, se puede concluir que el caso tiene esta naturaleza.

Luego de realizada la calificación del caso se procede a determinar según la norma de conflicto pertinente cuál es la ley aplicable, resultando que por tratarse de un tema relativo a la sucesión se aplica el Art. 2100 del Código Civil, que señala: *"La sucesión se rige, cualquiera que sea el lugar de situación de los bienes, por la ley del último domicilio del causante"*.

3. Puesto que el causante Dante Albimar Herrera Urdanivia falleció en el Condado de Los Angeles, California, para resolver la cuestión de la



## RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L

rogatoria de inscripción de su testamento en el registro de predios, las instancias registrales deben aplicar la ley vigente en el que fue el último domicilio del causante (Los Ángeles, California, Estados Unidos de América).

Somos conscientes que determinar los alcances de las leyes de otro país para resolver una cuestión de derecho internacional privado no es una tarea sencilla. El artículo 2055 del Código Civil establece al respecto: *“Las disposiciones del derecho extranjero aplicable se interpretan de acuerdo al sistema al que pertenezcan”*.

Sin embargo, el art. 2051 de la ley sustantiva civil, ordena: *“El ordenamiento extranjero competente según las normas de Derecho Internacional Privado peruanas, debe aplicarse de oficio”*.

4. En el Estado de California las sucesiones se rigen por el Código de Derecho Sucesorio de California, el cual establece que los testamentos deben ser presentados a las cortes (probate courts) a fin de establecer su validez y luego de ello su ejecución. No obstante, el procedimiento judicial de probate no es necesario realizarlo en algunos supuestos, uno de ellos cuando sobreviva el cónyuge del causante y la herencia consista en community property (similar al régimen de sociedad de gananciales).

En el caso analizado por esta instancia el testamento fue otorgado ante notario del Perú, no fue otorgado en el Estado de California, motivo por el cual no podría tampoco ser objeto del procedimiento judicial de comprobación de su validez (probate).

5. En la cláusula primera del testamento otorgado por Dante Albimar Herrera Urdanivia ante Notario de Lima Renzo Alberti Sierra, con fecha 9/4/2014, se dispuso:

“PRIMERO: Es mi voluntad que, con cargo a mi tercio de libre disposición, a mi muerte los inmuebles inscritos en las partidas 11084494 y 11084626 pasen a ser de propiedad exclusiva de mi hijo Dante Enrique Herrera Alvarado quien también puede identificarse con pasaporte de los Estados Unidos de América número 212795977 o licencia de conducir número 501147338 del Estado de Nuevo Mexico (...)”.

6. Aun cuando en el testamento otorgado por el causante se hayan utilizado términos como tercio de libre disposición, que son aplicables para los casos de legados en el Perú, la ley que rige la sucesión es la ley del Estado de California, y en concreto el Código de Derecho Sucesorio de California.

Como hemos señalado no era necesario que el testamento sea objeto del procedimiento judicial de comprobación de su validez ante las cortes del Estado de California, porque fue otorgado en el Perú y de la revisión de las partidas electrónicas N° 11084494 y N° 11084626 del Registro de Predios de Lima, se determina que el mismo ya fue ejecutado, porque el titular registral de dominio es Dante Enrique Herrera Alvarado.

7. Si el testamento ya fue ejecutado en su integridad, resulta improcedente que se solicite la transferencia de dominio de un predio distinto, como el inscrito en la partida electrónica N° 11084486 del Registro de Predios de Lima.







RESOLUCION No. 2313 - 2019 - SUNARP-TR-L

Por lo expuesto, **MI VOTO** es porque se disponga la tacha del título



**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
Presidente (e) de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

Resoluciones 2019/1292698-2019.docx.P.mbm/L.dg



