



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -264/-2016-SUNARP-TR-L

Lima, 29 Dic. 2016

  
APELANTE : VICTORIA AMANDA BORDA DE HUANCA  
TÍTULO : N° 1855108 del 13/10/2016.  
RECURSO : HT. 016094 del 30/11/2016.  
REGISTRO : Predios de Ica.  
ACTO : Transferencia por sucesión testamentaria.  
SUMILLA :

### PREDICTIBILIDAD EN LA CALIFICACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA

"Habiéndose emitido un pronunciamiento por una Sala del Tribunal Registral respecto a un título; cuando se presente el mismo título u otro similar con las mismas características en otra presentación, la misma Sala u otra Sala deberá sujetarse al criterio ya establecido, con lo cual se garantiza la predictibilidad en el procedimiento registral, salvo las excepciones taxativamente previstas en la normativa".

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la transferencia de dominio por sucesión testamentaria, respecto del predio registrado en la partida N° 11071856 del Registro de Predios de Ica, en mérito al testamento otorgado por Samuel Huanca Humpiri, registrado en la partida N° 11081567 del Registro de Testamentos de Ica. Adjuntándose a dicho efecto, solicitud formulada por Victoria Amanda Borda de Huanca, cuya firma es certificada por el notario de Parcona-Ica René F. Acero Ccasa el 13/10/2016.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Ica Johanna Aranzaens Bobadilla formuló la siguiente observación:

"1. Antecedentes:

Partida N° 11071856 del Registro de Predios de Ica.

2. Defectos advertidos y sugerencias:

Visto el documento presentado, se advierte, que su rogatoria es el traslado de dominio del predio inscrito en la partida N° 11071856, en mérito al testamento inscrito en la partida N° 11081567 del Registro de Testamentos de Ica, revisada dicha partida, así como los documentos que dieron mérito a la inscripción del testamento, se desprende que el testador no dispuso del bien inscrito en la partida N° 1107856, por lo que es de aplicación del numeral quinto del artículo 815° del Código Civil, que indica que "la herencia corresponde a los herederos legales cuando: (...) el testador no tiene herederos forzosos o voluntarios instituidos en el testamento, no dispuso de todos los bienes en legados, en cuyo caso la sucesión legal solo funciona





## RESOLUCIÓN No. -2641 -2016-SUNARP-TR-L

respecto a los bienes que no dispuso. Por ello, siendo que en el presente caso el testador no ha dispuesto de todos sus bienes, la sucesión legal, es la llamada a establecer quienes son los sucesores del testador a fin de que se les asigne los bienes no adjudicados; por lo que, como acto previo se requiere que éstos sean declarados judicial o notarialmente.

3.- Cita Legal:

- Art. 31º, literales a) y c) del art. 32º, 85º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.”

### FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La apelante fundamenta su recurso, señalando entre otros aspectos que en la denegatoria formulada no se consideró que el testador identificó a su cónyuge e hijos y que no existe cláusula de deshederación, por lo que corresponde que los mismos sean considerados como sus herederos forzosos, siendo que la institución de herederos es a título universal abarca la totalidad de bienes, derechos y obligaciones que forman parte de la herencia.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Registro de Predios

En la partida N° 11071856 del Registro de Predios de Ica se encuentra inscrito el puesto N° 41 del pabellón 01 del mercado San Antonio, ubicado en el sub lote N° 02 del predio denominado Establo San Antonio, distrito, provincia y departamento de Ica.

En el asiento C00002 consta inscrita la adjudicación otorgada en favor de la sociedad conyugal conformada por Samuel Huanca Humpiri y Victoria Amanda Borda de Huanca.

#### Registro de Testamentos

En el asiento C00001 de la partida N° 11081567 del Registro de Testamentos de Ica, consta inscrita la ampliación del testamento de Samuel Huanca Humpiri, otorgado por escritura pública N° 02 del 23/12/2013 extendida ante el notario de Juliaca René Rodolfo Zea; asiento extendido en virtud del título N° 24042 del 28/9/2015.

### 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:

-- ¿Cómo debe efectuarse la calificación en segunda instancia cuando se presente para la inscripción un título con características similares a las de otro que ya ha sido resuelto por este mismo Tribunal?

### VI. ANÁLISIS





## RESOLUCIÓN No. -2641-2016-SUNARP-TR-L

1. Con el título venido en grado de apelación se solicita la transferencia de dominio por sucesión testamentaria, respecto del predio registrado en la partida N° 11071856 del Registro de Predios de Ica, en mérito al testamento otorgado por Samuel Huanca Humpiri, registrado en la partida N° 11081567 del Registro de Testamentos de Ica. Adjuntándose a dicho efecto, solicitud formulada por Victoria Amanda Borda de Huanca, cuya firma es certificada por el notario de Parcona-Ica René F. Acero Ccasa el 13/10/2016.

Sobre el particular es preciso señalar que esta instancia ha emitido pronunciamiento respecto de un título con similares características al presente, mediante la Resolución N° 1772-2016-SUNARP-TR-L del 2/9/2016, en cuyo análisis se señaló textualmente lo siguiente:

“(…)

1. Con el presente título se solicita la inscripción en la partida N° P03082620 del Registro de Predios de Lima (Ex Registro Predial Urbano) de la transferencia por sucesión testamentaria respecto de la alícuota de Juan Luis Cabrera Upiachihuay, en mérito de la ampliación de testamento inscrita en la partida electrónica N° 05007672 del Registro de Testamentos de Moyobamba.

La Registradora ha denegado la inscripción señalando que en el testamento señalado no se dispuso respecto del bien inscrito en la partida P03082620 del Registro de Predios de Lima.

2. Conforme a lo dispuesto por 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. Sin embargo, para la individualización e identificación de quiénes son los herederos del causante deberá recurrirse a su declaración testamentaria, en el caso que haya otorgado testamento o, a la sucesión intestada la cual se obtendrá a través del procedimiento judicial o notarial.

El artículo 686 del Código Civil establece: *“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”*.

De esta manera, el testamento constituye la declaración de última voluntad que hace una persona disponiendo de sus bienes para después de su muerte. Por ello se califica como una manifestación de soberanía individual.

No obstante, dicha declaración está condicionada a ciertas formalidades y limitaciones dentro de las cuales debe formularse. Las primeras han sido establecidas para garantizar fehacientemente que se trata, en efecto, de la voluntad del causante; y las segundas, para proteger a las personas más allegadas al mismo.

3. En este caso, el testador Juan Luis Cabrera Upiachihuay otorgó testamento por escritura pública el 21/5/2000, en el que se dispuso:

**“PRIMERO.**- Declaro llamarme Juan Luis Cabrera Upiachihuay, ser peruano, natural de Moyobamba, con D.N.I N° 00815690, sufragante, tener 72 años de edad, casado y ser hijo de don Juan Cabrera Panduro y doña Manuela Upiachihuay Mego, de los cuales ha fallecido la segunda y vive el primero.

**SEGUNDO.**- Declaro ser casado con doña Felicita Rojas Ruiz, con quien he procreado dos hijos llamados Eddy y Luis Cabrera Rojas, ambos vivos y con 15 años de edad mi segundo hijo Luis Cabrera Rojas.



## RESOLUCIÓN No. - 2641 -2016-SUNARP-TR-L

**TERCERO.-** Declaro que con doña Petronila Tuesta Ruiz, tuve dos hijos llamados: Robinson y Delina Manuela Cabrera Tuesta, ambos vivos y mayores de edad.

**CUARTO.-** Declaro que durante la vigencia de mi matrimonio con doña Felicita Rojas Ruiz, adquirí los siguientes bienes:

A) La casa sito en el Jirón Reyes Guerra N° 529 de esta ciudad, adquirida a don Juan Oscar Soriano Gutiérrez y esposa, por escritura de 10 de abril de 1978, ante el Notario don Wenceslao Vásquez Mendoza, inscrita en el Tomo 23, folio 349, partida CXLV, asiento 04 del Registro de la Propiedad Inmueble de Moyobamba.

b) El terreno urbano sito en el jirón Malecón del Puerto de Tahuiscno de esta ciudad, adquirido a don Humberto Fornaro Rigo, por escritura del 14 de julio de 1980, ante esta misma notaria.

C) El terreno urbano sito en el Jirón Reyes Guerra parte disponible, de esta ciudad, adquirido al Dr. Emilio Acosta Ruiz, en representación de sus hijos Raquel Acosta Baluarte y otros, según escritura de 28 de noviembre de 1977 también extendida ante esta misma Notaria y que corre inscrita en el Tomo 24, folio 665, partida LXXVI, asiento 04, del indicado Registro de la Propiedad Inmueble de Moyobamba.

D) El fundo rústico denominado San Luis, sito en la margen derecha del Rio Mayo Provincia de Moyobamba, cuyos títulos de propiedad obra en mi poder.

E) Predio agrícola denominado "Yuracyaquillo" Inscrito en el tomo 82, folio 200 partida CX, asiento 11, del Registro de Propiedad ya indicado.

F) La camioneta Pick Up Nissan; Carrocería Baranda de Placa PGV-492-LIMA-CALLAO.

**QUINTO.-** Declaro que es mi voluntad que los bienes enumerados en la cláusula anterior en la proporción que por ley me corresponda, hereden en partes iguales mi esposa Felicita Rojas Ruiz y mis hijos habidos en ella Eddy y Luis Cabrera Ruiz.

**SEXTO.-** Declaro que mis hijos Robinson y Delina Manuela Cabrera Tuesta, han sido favorecidos con el dinero total para que hagan posible la compra de una casa en Lima, donde actualmente viven.

**SEPTIMO.-** Declaro que no debo ni un solo centavo.

**OCTAVO.-** Declaro que nombro como **Albacea** de este mi testamento y tutor y guardador de mi menor hijo Luis Cabrera Rojas, a mi esposa doña Felicita Rojas Ruiz, a quien le ruego acepte el cargo, eximiéndole de la fianza de Ley y por el plazo máximo que ella determina."

Conforme a ello, el testador ha declarado que los bienes enumerados en su testamento heredan en partes iguales su esposa Felicita Rojas Ruiz y sus hijos Eddy y Luis Cabrera Ruiz, asimismo señala que sus hijos Robinson y Delina Manuela Cabrera Tuesta, han sido favorecidos con el dinero total para que hagan posible la compra de una casa en Lima donde actualmente viven.

4. En esa línea, el testador identificó a su esposa y a cada uno de sus hijos, advirtiéndose, asimismo, que en ninguna de las cláusulas del testamento el testador consignó de manera expresa que eran sus herederos, tampoco consta cláusula alguna según la cual se deshereda a alguno de ellos.

Entendemos por desheredación que es una facultad del testador, por la cual se priva de la legítima al heredero forzoso que hubiera incurrido en alguna de las causales previstas en la ley. Conforme al artículo 743 del Código Civil, la causal de desheredación debe ser expresada claramente en el testamento. La norma añade que la desheredación dispuesta sin expresión de causa, o por causa no señalada en la ley, o sujeta a condición, no es válida.

Por lo tanto, podemos concluir que no se requiere que en el testamento conste expresamente la institución de herederos cuando el testador ha dejado



## RESOLUCIÓN No. -264/-2016-SUNARP-TR-L

plenamente identificados a su cónyuge e hijos, los mismos que devienen en herederos forzosos a tenor de lo normado en el artículo 724° del Código Civil.

5. Ahora bien, el artículo 734 señala que la institución de herederos y legatarios, debe recaer en persona cierta, designada de manera indubitable por el testador, y ser hecha sólo en testamento.

El artículo 735 señala que 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.

Así, este artículo regula los efectos de ser declarado heredero y el título con que a éste se le transmiten las obligaciones y derechos de su causante, así como sus efectos que es el asumir los derechos y obligaciones del causante y que constituyen la herencia, diferenciándose del legatario que adquiere a título particular.

6. Comentando el carácter universal con que adquiere el heredero, Guillermo Lohmann Luca de Tena señala: "(...) Universal significa que el heredero se sustituye por entero en el lugar jurídico del causante (...)". "No sucede en elementos patrimoniales (activos o pasivos) singulares considerados autónomamente entre sí, sino en un todo, en una globalidad, que es tanto como decir un conjunto inseparable, y sucede, además en elementos o situaciones extrapatrimoniales transmisibles, (...) el heredero se sustituye en las relaciones y posiciones jurídicas del causante que sean transmisibles mortis causa y no sólo las patrimoniales en sentido estricto, (...)". Sucesión universal significa, entonces, sucesión en todo (unidad de activos y pasivos) y en un solo acto."<sup>1</sup>

De ese modo y aun cuando en el testamento no se haya descrito el predio, se entiende que por el título de universal que ostentan los herederos, este predio les ha sido transmitido a los herederos de Juan Luis Cabrera Upiachihuay por el hecho de su muerte (cónyuge y cuatro hijos), aun si el testador no lo haya dispuesto así expresamente.

Bajo esa línea, son transmisibles también aquellos bienes que el causante no dispuso expresamente.

Consecuentemente, debe revocarse la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima.

(...)"

2. Ahora bien, el Tribunal Registral es el órgano de segunda instancia que se encarga de resolver los recursos de apelación respecto de las decisiones del Registrador emitidas en primera instancia.

El Reglamento General de los Registros Públicos ha establecido ciertas reglas respecto de la calificación registral, así, en el literal a) a.3) del artículo 33 señala que *"cuando el Registrador conozca el mismo título cuya inscripción fue dispuesta por el Tribunal Registral, o uno con las mismas características, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales*

<sup>1</sup> LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo, En "Derecho de Sucesiones". Biblioteca para leer el Código Civil. Vol. XVII - Tomo II Segunda Parte PUCP 1998. Pág. 52, 53 y 54.



## RESOLUCIÓN No. 264/ -2016-SUNARP-TR-L

*a las que se refiere sean distintos, deberá sujetarse al criterio establecido por dicha instancia en la anterior ocasión."*

Asimismo, el literal b)b.2) del citado artículo señala que *"cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquella deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.*

*Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral."*

En tal sentido, los criterios establecidos en las resoluciones emitidas por esta instancia constituyen criterios jurisprudenciales a tomar en cuenta en la calificación registral, resultando incluso vinculantes en el supuesto que nos encontremos frente al mismo título o uno con las mismas características.

Habiéndose emitido pronunciamiento por una Sala del Tribunal Registral respecto del título presentado; en mérito del principio de predictibilidad que rige el procedimiento registral, debemos sujetarnos al criterio ya establecido, por lo que, en el presente caso, solo corresponde dilucidar si en esta nueva presentación del título apelado se han adicionado documentos que permitan al Tribunal Registral emitir pronunciamiento distinto al ya realizado en la presentación anterior.

3. Ahora bien, como puede verse de los fundamentos de la Resolución N° 1772-2016-SUNARP-TR-L antes transcritos, tenemos que se solicitó la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria respecto de un determinado predio, sin embargo se denegó la inscripción al advertirse que en el testamento no se dispuso del mismo.

Sobre el particular, se pudo determinar que en el testamento se identificó plenamente a la esposa e hijos del testador, y que si bien es cierto no fueron declarados expresamente como herederos, también lo cierto es que no se consignó cláusula alguna por la que se desherede a alguno de ellos.

En ese sentido, conforme a la resolución transcrita, esta instancia concluyó que basta que el testador identifique a su cónyuge e hijos para que sean considerados como sus herederos forzosos, y consecuentemente, se señaló que procede la inscripción de la transferencia de un predio por sucesión, aunque no haya sido descrito en el testamento, por el mérito del título de universalidad de los herederos.

4. En el presente caso, advertimos que nos encontramos ante un caso con similares características, toda vez que el testador Samuel Huanca Humpiri otorgó testamento por escritura pública del 23/12/2013 ante el notario de Juliaca René Rodolfo Zea<sup>2</sup>, señalando lo siguiente:

"(...)

<sup>2</sup> Ampliación de testamento inscrito en el asiento C00001 de la partida N° 11081567 del Registro de Testamentos de Ica, en virtud del título N° 24042 del 28/9/2015.





## RESOLUCIÓN No. -264/-2016-SUNARP-TR-L

Primero: Declara llamarse Samuel Huanca Humpiri, de 76 años de edad, casado con doña Victoria Amanda Borda de Huanca y que durante su matrimonio han tenido 3 hijos vivos, llamados Ángel Rosan Huanca Borda, Ana María Huanca Borda y Ademir Saúl Huanca Borda y que fuera de su matrimonio no ha tenido otros hijos.

Segundo: Declara que conjuntamente con su esposa Victoria Amanda Borda de Huanca, son propietarios del inmueble ubicado en la esquina de los jirones Atahualpa Nros. 368-372 con Escallani, lo tienen adquirido mediante escritura de compraventa de fecha 5 de octubre de 1973 otorgado por Lucas Yana Gordillo y esposa ante el notario José Paredes Fernández, inscrito en el tomo 109, folio 33, partida IX, asiento 1 del Registro de Propiedad del Registro Público de Puno; inmueble que consta de 3 pisos y tienen declaratoria de fábrica.

Tercero: Declara que mediante el presente testamento **transfiere en calidad de herencia, todas las acciones y derechos que posee en el inmueble antes citado a su hijo Ademir Saúl Huanca Borda**, por lo que a partir de la fecha su referido hijo será propietario del inmueble descrito en el punto segundo, aclarando que el testador lo poseerá dicho inmueble hasta sus últimos días y que una vez que deje de existir el testador, su hijo ejercerá sus derechos de propiedad y posesión de dicho inmueble.

Cuarto: Declara que **también es propietario del inmueble inscrito en la partida N° 02003502 y que conjuntamente con su esposa, dicho inmueble ubicado en la ciudad de Ica han transferido a sus hijos de la siguiente manera:**

1. Para Ángel Rosan Huanca Borda, le ha transferido un departamento del segundo piso más una parte del departamento del tercer piso.
- 2.- Para Ana María Huanca Borda, le ha transferido un departamento del primer piso más una parte del departamento del tercer piso.

Declara que es todo lo que quiere manifestar.

(...)” (Resaltado es nuestro)

Del tenor de lo expuesto, tenemos que el testador declaró ser propietario conjuntamente con su esposa de dos inmuebles, el primero en la esquina de los jirones Atahualpa y Escallani, inscrito a fojas 33 del tomo 109 del Registro de Predios de Puno y el segundo ubicado en Ica e inscrito en la partida N° 02003502 del Registro de Predios de Lima, los cuales fueron testados en favor de sus tres hijos.

5. En ese sentido, se desprende que al igual que en la Resolución N° 1772-2016-SUNARP-TR-L, se trata de un testamento en el que expresamente no se instituyen herederos, sin embargo sí consta la plena identificación de la esposa e hijos del testador, por tanto ello resulta suficiente para que sean considerados como sus herederos forzosos, más aún si no se ha incluido cláusula de deshederación.

Asimismo, advertimos que con el título venido en grado de apelación se pretende la transferencia de dominio por sucesión testamentaria, respecto del puesto N° 41 del pabellón 01 del mercado San Antonio, ubicado en el sub lote N° 02 del predios denominado Establo San Antonio, distrito, provincia y departamento de Ica, que obra registrado en la partida N° 11071856 del Registro de Predios de Ica, que como se verifica, no ha sido incluido en los bienes declarados en el testamento de Samuel Huanca Humpiri, no obstante debe considerarse que el referido predio también ha sido transferido en favor de sus herederos por el título universal que ostentan.

Por tanto, en aplicación del principio de predictibilidad corresponde **revocar la observación** formulada.

# RESOLUCIÓN No. -2641-2016-SUNARP-TR-L

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

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



**Regístrese y comuníquese.**

  
**WALTER JUAN POMA MORALES**  
Presidente de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral

  
**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Vocal del Tribunal Registral  
Z. Resoluciones2016/1855108-2016  
P.L.L.A

  
**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**  
Vocal del Tribunal Registral