



**SUNARP**  
**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCIÓN N° 303 -2005-SUNARP-TR-L**

Lima, **25 MAYO 2005**

**APELANTE** : **RENATA TEODORI LA PUENTE Y OTROS.**  
**TÍTULO** : **N° 74830 del 14 de febrero de 2005.**  
**RECURSO** : **H.T.D. N° 14349 del 4 de marzo de 2005.**  
**REGISTRO** : **De Predios de Lima.**  
**ACTO (s)** : **Transferencia de dominio.**



**NUMILLA** : **LEGADOS**

*"Conforme al artículo 756° del Código Civil, si el testador dispuso como acto de liberalidad y a título de legado de uno o más de sus bienes, no cabe que en mérito al testamento se pretenda inscribir en favor de los legatarios los demás bienes que pertenecieron al testador."*

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la transferencia de las acciones y derechos del inmueble del Jr. Inambari N° 634-642, Cercado de Lima, inscrito en el asiento 1, fojas 407 del Tomo 2283 del Registro de Predios de Lima (que continua en la Ficha N°425699 y partida electrónica N° 40358579), que correspondiera a la testadora Luisa Trefogli Elmore De La Puente en favor de las siguientes personas: Macario Peralta Diestra, Ana María Trefogli Trefogli, Renata Rosa Trefogli Trefogli, José Jeremías Peralta Diestra, Renata Teodori La Puente, Giuliana Mendieta Trefogli y René Patricia Del Rio Trefogli; dicha rogatoria se sustenta en la escritura pública de testamento del 29.12.1987 otorgada por Luisa Trefogli De La Puente inscrita en la ficha N° 14973 (partida electrónica N° 23125455) del Registro de Testamentos de Lima (título archivado N° 32883 del 14.4.1988).

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, observó el título en los siguientes términos:

"Revisado el testamento que obra en el título archivado N° 32883 del 14.4.1988, no se desprende que la causante haya instituido herederos, constando solamente legados de inmuebles, entre los cuales no se encuentra el materia de rogatoria. Por tanto, de conformidad con el artículo



815 inciso 2 del Código Civil, deberá efectuarse una declaración de sucesión parcialmente intestada, la que deberá inscribirse en el Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, de conformidad con el artículo 2041 y 2042 del mismo Código".

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Los recurrentes amparan su impugnación en los siguientes argumentos:

1. Si bien es cierto que, el testamento declara bienes muebles específicos "la institución testamentaria recae en la manifestación de voluntad para disponer de los mismos luego del fallecimiento"; en el presente caso consideran que, "los derechos existentes en la partida electrónica N° 40358579 [NR: inmueble sobre el que recae la rogatoria], (constituyen) bienes remanentes de la causante que (los) beneficia", resultando los recurrentes "a todas luces (...) herederos legales, sin necesidad de una declaración de sucesión intestada".

2. Conforme al artículo 735 del Código Civil, resulta evidente - señalan- que el testamento inscrito en la ficha N° 14973 del Registro de Testamentos de Lima "es de carácter amplio en cuanto al espíritu del mismo, y al de la voluntad de manifestación de la testadora, que (los) ha instituido como herederos y por tal razón (les) asiste el derecho de inscribir las acciones y derechos sobre el inmueble".

3. Finalmente, indican que "el testamento alude secamente un señalamiento de bienes, pero lo que ha querido decir es que en definitiva los legados absorban la totalidad del patrimonio, conforme lo ha manifestado la testadora, existiendo entonces un derecho de parte de los legatarios testamentarios para inscribir y asegurar los derechos y acciones en el inmueble materia de rogación, consolidando de esta forma la última voluntad de la testadora".



### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. En la Ficha N° 14973 (partida electrónica N° 23125455) del Registro de Testamentos de Lima corre registrado el testamento por escritura pública de Luisa Trefogli Elmore De La Puente del 29.12.1987 y autorizado por el Notario de Lima Jaime Murguía Caveró. En dicho testamento la testadora concede una serie de legados inmobiliarios (al decir, "dejo la finca ubicada en ... a...") en favor de Macario Peralta Diestra, Ana María Trefogli Trefogli, Renata Rosa Trefogli Trefogli, José Jeremías Peralta Diestra, Renata Teodoro La Puente, Giuliana Mendieta Trefogli y René Patricia Del Río Trefogli, respectivamente.

2. El inmueble sobre el que recae la rogatoria se ubica en el Jr. Inambari N° 634-642, Cercado de Lima y corre inscrito en el asiento 1, fojas 407 del Tomo 2283, que continúa en la Ficha N°425699 y partida electrónica N° 40358579, del Registro de Predios de Lima, el mismo que aparece a nombre de Luisa Trefogli Elmore y otros.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como Vocal ponente Luis Alberto Aliaga Huaripata.

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

¿Corresponden a los legatarios los bienes que pertenecieron al testador y de los que no dispuso en el testamento?



VI. ANÁLISIS

1. El artículo 686° del Código Civil establece que "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. (...)".

2. Como señala Lohmann, "en materia hereditaria (...) la llamada sucesión legal o intestada tiene una función esencialmente supletoria y sustitutiva. Sus reglas solamente se aplican en defecto de voluntad testamentaria, o cuando ésta no es completa, o no resulta válida o totalmente eficaz por cualquier motivo. O dicho de otra manera, por sobre la sucesión legal prima y prevalece la forma sucesoral por voluntad testamentaria".<sup>1</sup>



Puede afirmarse, en consecuencia, que la opción adoptada por nuestro sistema legal es la de permitir, con las reglas establecidas por la normativa civil, que sea el testador quien determine la forma en que sus bienes serán repartidos al momento de su fallecimiento.

Lohmann señala que teniendo el testamento una función esencialmente preceptiva, el intérprete debe "entender el testamento como un auténtico mandato de conducta respecto de lo que debe hacerse con los bienes, derechos y obligaciones que integran el acervo sucesoral".<sup>2</sup>

3. El artículo 756° del Código Civil establece que el testador puede disponer como acto de liberalidad y a título de legado, de uno o más de sus bienes, o de una parte de ellos, dentro de su facultad de libre disposición. Asimismo, conforme al artículo 727° del citado Código, quien no tiene cónyuge ni descendientes o ascendientes, tiene la libre disposición de la totalidad de sus bienes.

4. Revisado el tenor del testamento por escritura pública otorgado el 29 de diciembre de 1987 por Luisa Trefogli Elmore De La Puente (título archivado N° 32883 del 14.4.1988), se aprecia la siguiente manifestación de voluntad: "(...).Segunda: Declaro que soy viuda de don Claudio Ignacio La Puente Dianderas, con quien tuve dos hijos llamados Claudio Luis José y Miguel Marcial De La Puente Trefogli, ambos fallecidos sin descendencia, por lo que tengo la libre disposición de mis bienes". Asimismo, "Tercera: Dejo la finca ubicada en la esquina de las calles Huancavelica con Tayacaja, N° 885, 893, 895, 897 de Huancavelica y N° 521, 527, 533 de Tayacaja a don Macario Peralta Diestra. Dejo la finca ubicada en la Av. Abancay N° 901, 905 que da la vuelta en dirección al Jr. Inambari N° 600, 604 y 608 a doña Ana María Trefogli Trefogli. Dejo la finca ubicada en la Av. Abancay N° 907 y 911 a doña Renata Rosa Trefogli Trefogli. Dejo la finca sita en la Calle Inambari N° 611 y 612 a don José Jeremías Peralta Diestra. Dejo un terreno que queda en la Urbanización La Molina Vieja, esquina Las Retamas y Las Lilas, Lote 1, La Molina a mis sobrinos: Renata Teodori La

<sup>1</sup> LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. Derecho de Sucesiones. Biblioteca Para Leer el Código Civil. Vol. XVII -Tomo II. Pontificia Universidad Católica del Perú. Fondo Editorial, 1996. Pág. 31.

<sup>2</sup> Op. Cit. Pág. 220.



Puente, Giuliana Mendieta Trefogli y René Patricia Del Río Trefogli, por partes iguales. (...)"

5. Al respecto, es pertinente señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 690° del Código Civil, "las disposiciones testamentarias deben ser la expresión directa de la voluntad del testador, quien no puede dar poder a otro para testar, ni dejar sus disposiciones al arbitrio de un tercero".

6. Lo señalado en el referido artículo nos conduce a la necesidad de determinar cuáles deben ser los alcances o lineamientos para interpretar la voluntad del testador, a fin de cumplirla con la mayor fidelidad. Sin embargo, del articulado del Código Civil en materia de Sucesiones se aprecia que éste no contiene normas sobre la interpretación de los testamentos.



En tal sentido, debe analizarse la pertinencia de aplicar a la interpretación de los testamentos, las normas sobre interpretación del acto jurídico contenidos en el código sustantivo.

7. De conformidad con el artículo 168° del Código Civil "el acto jurídico debe ser interpretado *de acuerdo con lo que se haya expresado en él* y según el principio de la buena fe".

Al respecto, Lohmann opina que de acuerdo a la referida norma, aplicada en la interpretación de testamentos, "la voluntad no debe estar en desacuerdo con el contexto de lo expresado. Esto es, que aunque se recurra a elementos informativos extrínsecos, la intención o voluntad determinadas como resultado de la interpretación no pueden exceder ni ir más allá del texto claro del testamento sin otro obstáculo que el que se derive de una verdadera repugnancia lógica. Se interpreta así, no la expresión de voluntad sino la voluntad expresada".<sup>3</sup>

U

8. En este orden de ideas, de la disposición testamentaria transcrita en el cuarto acápite precedente se desprende con claridad que la frase "dejo la finca ubicada en (...) a (...)" contiene la voluntad inequívoca de la otorgante de favorecer con un acto de liberalidad patrimonial a Macario Peralta Diestra, Ana María Trefogli Trefogli, Renata Rosa Trefogli Trefogli, José Jeremías Peralta Diestra, Renata Teodori La Puente, Giuliana Mendieta Trefogli y René Patricia Del Río Trefogli, respectivamente.

9. Asimismo, del texto claro del testamento se desprende igualmente que la referida liberalidad otorgada en favor de dichas personas, se refiere a los bienes constituidos por la "finca ubicada en la esquina de las calles Huancavelica con Tayacaja, N° 885, 893, 895, 897 de Huancavelica y N° 521, 527, 533 de Tayacaja", "la finca ubicada en la Av. Abancay N° 901, 905 que da la vuelta en dirección al Jr. Inambari N° 600, 604 y 608", "la finca ubicada en la Av. Abancay N° 907 y 911", "la finca sita en la Calle Inambari N° 611 y 612" y el "terreno que queda en la Urbanización La Molina Vieja, esquina Las Retamas y Las Lilas, Lote 1, La Molina".

En ese orden de ideas, no existe en el testamento mayores derechos en favor de los recurrentes que los legados constituidos por la testadora.

<sup>3</sup> Lohmann. Op.cit. Pág. 226.



**RESOLUCIÓN N° 303 - 2005-SUNARP-TR-L**

En efecto, del testamento se concluye entonces que la testadora no instituyó herederos voluntarios, quienes heredan a título universal, sino únicamente instituyó legatarios, quienes heredan a título particular los bienes determinados que el testador señale, conforme al artículo 735 del Código Civil.

Por lo tanto, resulta de aplicación en este caso el artículo 739 del Código Civil, el que dispone que si el testador que carece de herederos forzosos no ha instituido herederos voluntarios y dispone en legados de sólo parte de sus bienes, el remanente que hubiere corresponde a sus herederos legales.

10. Consecuentemente, no existe en el presente caso acto causal que amerite la inscripción de la transferencia de la cuota ideal que perteneció a la testadora en favor de los recurrentes. Siendo el defecto advertido de carácter insubsanable, corresponde tachar el título, conforme al artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Estando a lo acordado por unanimidad;

**VII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento y **DISPONER** su tacha de conformidad con lo expuesto en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



  
**FERNANDO TARAZONA ALVARADO**  
Presidente de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

  
**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**  
Vocal del Tribunal Registral

