

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

Trujillo, 18 de noviembre de dos mil dieciséis.

APELANTE : HUGO IVÁN ÁLVAREZ AGUILAR
TÍTULO : 1139485-2016 del 13.07.2016
INGRESO : 417-2016
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.º VII – SEDE HUARAZ
REGISTRO : DE PREDIOS DE HUARAZ
ACTO(S) : TRASLACION DE DOMINIO POR
TESTAMENTO

SUMILLA(S) :

Transferencia de dominio por sucesión

Conforme lo indicado en el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el único requisito para inscribir una transferencia por sucesión es la verificación de que se haya registrado la respectiva sucesión intestada o ampliación de testamento en el Registro de Personas Naturales, estableciéndose que, de ser el caso, la inscripción en el Registro de Predios se efectuará en virtud del mismo título archivado que dio lugar a la inscripción en el Registro de Personas Naturales.

Inexistencia de copropiedad hereditaria

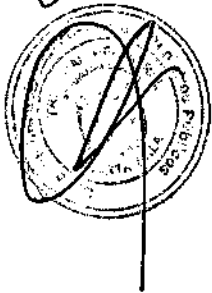
No existe copropiedad entre los herederos si el testador hizo partición de los predios conformantes de la herencia, y adjudicó estos a cada heredero.

Albacea

El albacea es la persona designada por el testador para ejecutar las disposiciones testamentarias bastando su sola intervención en los actos destinados a dar cumplimiento al testamento.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

RB





RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

El señor Álvarez solicitó la inscripción de traslación de dominio por testamento de los predios inscritos a nombre del causante Agustín Álvarez Moreno, conforme a lo declarado en el testamento registrado en la partida electrónica n.º 11023316 del Registro de Testamentos de la Oficina Registral de Huaraz.

Para este efecto se adjuntó la solicitud inicial en la que se detallan los por menores de la rogatoria, así como tres escritos subsanatorios por medio de los cuales realiza las aclaraciones solicitadas por la registradora.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado en cuatro oportunidades. El 29.09.2016, la registradora pública Nancy Tafur Villanueva formuló la cuarta observación al título alzado. Los fundamentos de su decisión se reproducen cabalmente a continuación:

Señor(es) : ALVAREZ AGUILAR HUGO IVAN

I.- ANTECEDENTES

Se solicita transferencia por sucesión testamentaria en mérito al testamento inscrito en la partida N° 11023316 del Registro de Testamentos de esta Oficina Registral.

II.- OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS:

Del **REINGRESO** del título **SUBSISTE** la observación formulada con esquila de fecha 05/09/2016 por cuanto, se ha presentado escrito solicitando la transferencia de cada predio a favor de todos los herederos instituidos en el testamento, sin embargo esta petición ha sido efectuada sólo por uno de los herederos, **la solicitud para transferir los bienes del testador de acuerdo a la institución de herederos deberá ser firmado por todos los herederos** o en su defecto en virtud del artículo 787° del Código Civil, que enumera las obligaciones de los albaceas entre las que se encuentra procurar la división y partición de la herencia, que en el presente caso se manifiesta con la adquisición de los bienes por el testador a favor de cada uno de sus herederos, sin embargo esta partición y adjudicación no resulta inscribible debido a que los bienes no se encuentran debidamente determinadas en el testamento, puede intervenir solicitando la transferencia de los bienes del testador a favor de los herederos instituidos. En tal sentido subsiste la observación formulada la misma que estaba referido a lo siguiente:

"Del REINGRESO del título SUBSISTE la observación formulada con esquila de fecha anterior por cuanto, se ha presentado escrito indicando la relación detallada de predios a favor de los herederos del causante, indicando como propietarios del bien a cada uno de los herederos según cuadro contenido en el documento adjunto. Al respecto es de indicar que dicho documento no subsana la observación advertida, toda vez que la adjudicación a favor de cada heredero respecto a los bienes del causante es conforme a la distribución realizada por el testador en su testamento, pues verificada los antecedentes registrales del testamento inscrito no se puede determinar con exactitud la distribución de bienes inmuebles inscritos a favor de cada uno de los herederos del testador, por lo que la transferencia se podrá realizar a nombre de todos los herederos instituidos en el testamento, para lo cual deberá aclarar su rogatoria



RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

indicando que solicita la transferencia de las acciones y derechos de todos los predios donde es propietario el causante a favor de la institución de herederos contenidos en el testamento. Ya con acto posterior los herederos instituidos podrán adjudicarse los predios de mutuo acuerdo de ser el caso. Sirvase tener en cuenta y la solicitud para transferir de acuerdo a la institución de herederos debe ser firmado por todos los herederos."

III.- BASE LEGAL

- Art. 787 del Código Civil.
- Art. V y 32º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Art. 104º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

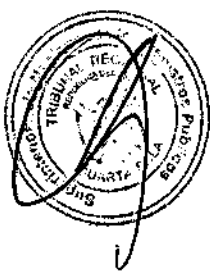
Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Huaraz, 29 de Setiembre de 2016.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Álvarez interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por abogado Jaime Teodoro Benites Minaya. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- En un primer momento la registradora Zoila Cano Pérez, declara procedente su rogatoria, excepto la transferencia del predio inscrito en la ficha n.º 303483 (actualmente partida n.º 02403483) por corresponder a otros titulares registrales, sugiriéndole un desistimiento parcial de la rogatoria respecto a la inscripción del predio transferido.
- Posteriormente, asumiendo competencia la registradora Nancy E. Tafur Villanueva, vuelve a observar la rogatoria mediante esquela del 17.08.2016, pronunciamiento que básicamente se sustenta en que los predios de propiedad del testador no están debidamente identificados en el testamento, porque no se han consignado los antecedentes registrales en las disposiciones testamentarias (testamento inscrito en la partida n.º 11023316) señalando que se podrá transferir las acciones y derechos de propiedad del testador a favor de todos los herederos instituidos en el testamento, para lo cual la registradora solicitó aclarar la rogatoria en ese extremo, añadiendo la salvedad que se pueda adjuntar un documento fehaciente que permita determinar el antecedente registral de los bienes distribuidos por el causante.
- Luego, en un segundo reingreso se adjuntó un documento precisando los números de las partidas de los predios dispuestos en el testamento, indicando a qué heredero y/o herederos les corresponde. Dicho documento también fue desestimado por esquela de fecha 05.09.2016.

RB/





RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

- En un tercer reingreso, acogiendo la sugerencia de la registradora, solicitó la transferencia de los predios del testador a favor de todos los herederos instituidos en el testamento inscrito en la partida n.º 11023316 del Registro de Predios de Huaraz, petición que también fue observada en la esquila del 29 de setiembre del año en curso, requiriendo que "...la solicitud para transferir de acuerdo a la institución de herederos debe ser firmado por todos los herederos" o **en su defecto que dicha solicitud sea firmada por el albacea, en virtud del artículo 787 del Código Civil.** (lo resaltado es nuestro) Tal requisito de firma conjunta de la totalidad de herederos para la procedencia de una transferencia por sucesión testamentaria, lo encuentra no arreglado a ley, toda vez que en el marco normativo de carácter registral no existe norma que así lo disponga.
- El artículo 787 del Código Civil enumera las obligaciones del albacea, entre ellas la prevista en el numeral 8): procurar la división y partición de la herencia. Obligación del ejecutor testamentario que no tiene implicancia alguna en la transferencia de los bienes a los herederos instituidos, toda vez que la transferencia de bienes del causante en virtud a la institución de herederos contenida en el testamento opera por imperio de la ley.
- Señala que el artículo 104 del Reglamento del Registro de Predios precisa imperativamente que la transferencia por sucesión intestada o testamentaria se efectúa en virtud de ampliación de testamento (donde obra la institución de herederos), soslayando la firma de la solicitud de transferencia que bien puede efectuarla uno de los herederos.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partidas electrónicas del Registro de Predios de Huaraz.

Predios inscritos a favor del causante Agustín Álvarez Moreno en las partidas electrónicas n.º 02360788, 02360792, 02359675, 02359674, 02362906, 02358653, 02362904, 02360700, 02359641, 02359640, 02363010, 02361671, 02359573, 02363029, 02004287, 02361628, 02334536 y 02363007 del Registro de Predios de Huaraz.

Partida electrónica N° 11023316 del Registro de Testamentos de Huaraz.

En el asiento A00001 de esta partida obra inscrito el testamento otorgado por el señor Agustín Álvarez Moreno, mediante escritura



RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

pública de fecha 17/05/2003, ante notario de Pomabamba Agustín Fernández Álvarez.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) Daniel Fernando Montoya López. Estando a lo expuesto, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y del apelante, corresponde determinar lo siguiente:

¿El recurrente ha cumplido el requisito para inscribir la transferencia por sucesión testamentaria?

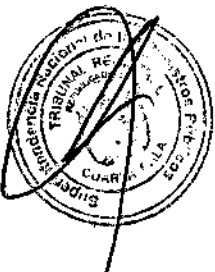
VI. ANÁLISIS:

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. 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 esta señala.

Se desprende de la disposición sustantiva antes citada 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 reafirmado 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, sólo la reducción de la parte que excede lo permitido por la ley.

2. Resulta claro entonces que los herederos adquieren la integridad del patrimonio del causante en la cuota correspondiente, salvo que el testador hubiere efectuado la partición en su testamento, supuesto en el que a cada heredero le corresponderá lo que el testador hubiere dispuesto. Asimismo, no pertenece a los herederos los bienes respecto a los que el testador establece legados.

RB





RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

3. Con relación a la transferencia de propiedad por sucesión, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios¹ dispone:

“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.

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, sin necesidad de requerir documento adicional para acreditar la identidad de los sucesores.

En el asiento de inscripción se dejara constancia de dicha circunstancia. (...)”.

4. Cabe precisar que si bien el artículo 104 anteriormente detallado exige como requisito para la inscripción de la transferencia de propiedad por sucesión que previamente se haya inscrito la sucesión en el Registro de Personas Naturales que corresponda, ello no implica que el registrador no deba efectuar la calificación de la transferencia por sucesión en el marco de lo previsto por el artículo 2011 del Código Civil y el artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
5. En el presente caso, tenemos que el testador Agustín Álvarez Moreno otorgó testamento mediante escritura pública de fecha 17/05/2003, ante notario de Pomabamba Agustín Fernández Álvarez el que figura registrado en el asiento A00001 de la partida electrónica n.º 11023316 del Registro de Testamentos de Huaraz. Conforme aparece del asiento registral y del propio título archivado, en dicho testamento también nombró como albacea a su hijo Hugo Álvarez Aguilar, otorgándole toda confianza y prorrogándole el cargo por todo el tiempo que fuera necesario.

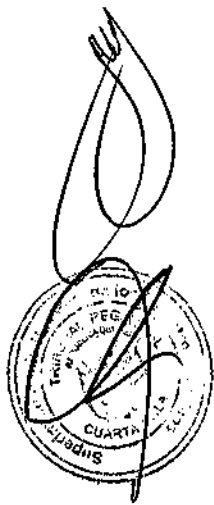
¹ Aprobado mediante la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN DEL 3/5/2013, publicado el 04/05/2013 y vigente a partir del 14/6/2013



RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

6. En el mencionado testamento el señor Álvarez Moreno instituyó como únicos y universales herederos a sus hijos Otto, Hugo Iván, Enma Soledad, Amalia Olinda, Edgar Vicente y María Verónica Álvarez Aguilar. Asimismo, detalló sus bienes señalando que los compro dentro del matrimonio con Julia Aguilar Miranda y efectuó la partición de sus bienes gananciales entre sus herederos conforme aparece en la partida electrónica n.º 11023316, es decir plasmó su voluntad determinando a quién correspondería en herencia cada bien.
7. La voluntad testamentaria reseñada evidencia incontrovertiblemente que el testador Agustín Álvarez Moreno dejó ordenada su herencia a efectos de eliminar la copropiedad hereditaria, es decir sus hijos serían propietarios claramente de lo que a él le correspondía en cada bien.
8. Por tanto, resulta errada la calificación de la registradora en el sentido de señalar que no se puede determinar con exactitud la distribución de bienes inmuebles inscritos a favor de cada uno de los herederos del testador e indica también erradamente que la transferencia se puede realizar a nombre de todos los herederos instituidos en el testamento solicitando la aclaración de rogatoria, cuando como ya lo hemos mencionado la voluntad del testador de eliminar la copropiedad estuvo claramente establecida en el testamento.
9. Ahora bien, de la revisión del testamento se corrobora que en este el señor Álvarez instituye como albacea a su hijo Hugo Álvarez Aguilar por lo que es necesario revisar los alcances de esta figura jurídica.
10. En lo que respecta a los albaceas, estos son los ejecutores testamentarios, esto es, los encargados de cumplir las disposiciones del testador conforme lo señala el artículo 778 del Código Civil². El artículo 787 del mismo cuerpo normativo enumera las obligaciones de los albaceas, entre las que se encuentran la de atender la inhumación del cadáver del testador o su incineración, hacer inventario de los bienes, administrar los bienes de la herencia **que no hayan sido adjudicados por el testador hasta que sean entregados a los herederos o legatarios**, pagar las deudas y cargas de la herencia, vender los bienes hereditarios con autorización expresa del testador, o de los herederos, o del juez, en cuanto sea indispensable para pagar las deudas de la herencia y los legados, **procurar la división y**

RB



² Artículo 778.- **Nombramiento de Albacea.**- El testador puede encomendar a una o varias personas, a quienes se denomina albaceas o ejecutores testamentarios, el cumplimiento de sus disposiciones de última voluntad.



RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

partición de la herencia, cumplir los encargos especiales del testador y sostener la validez del testamento en el juicio de impugnación que se promueva, sin perjuicio del apersonamiento que, en tal caso, corresponde a los herederos.

11. En el caso en análisis, la registradora ha señalado que verificados los antecedentes registrales del testamento inscrito no se puede determinar con exactitud la distribución de bienes inmuebles inscritos a favor de cada uno de los herederos del testador. Esta situación ha sido debidamente aclarada por el albacea Hugo Álvarez Aguilar, quien ha presentado como ejecutor testamentario una relación detallada de predios a favor de los herederos del causante indicando como propietarios del bien a cada uno de los herederos según cuadro contenido en el documento que adjuntó.
12. Ahora bien, este colegiado ha podido corroborar que los datos consignados en la relación detallada en el documento presentado por Hugo Iván Álvarez Aguilar, más allá de contener algunos errores materiales, corresponden con las partidas señaladas y pueden identificarse de manera clara conjuntamente con el contenido del testamento, excepto en los ítems n.º 01 y 16, por el detalle que expresamos a continuación.
13. En el ítem 01 se señala la partida registral P37025677 correspondiente al predio ubicado en el Jr. Primavera 104 Mz. Y Lote 22, sin embargo realizado el análisis correspondiente se ha constatado que dicho lote de terreno no es de propiedad del testador, por tanto, no puede ser materia de transferencia por sucesión testamentaria. Asimismo, en el ítem 16 se consigna al predio denominado Chululuc, inscrito en la partida 02004287, el que aparece registrado a favor de la sociedad conyugal conformada por el testador Agustín Álvarez Moreno y su cónyuge Julia Aguilar de Álvarez, sin embargo, en el cuadro detalle presentado, se consigna como herederos a los seis hijos del causante, dato que discrepa totalmente con lo señalado por el testador en su testamento, toda vez que su voluntad fue dejar el predio a su hermano Marcelo Álvarez Moreno por la gratitud de los servicios recibidos.
14. Ahora bien, atendiendo a lo manifestado, se verifica que el escrito presentado debe ser aclarado en el sentido señalado en el ítem anterior. Asimismo se evidencia que este escrito es presentado por el señor Hugo Álvarez Aguilar en calidad de heredero, no habiendo



RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

consignado que actúa en calidad de albacea como ejecutor testamentario de la voluntad expresa y clara del testador Agustín Álvarez Moreno, siendo que su actuación como tal se encuadra en el cumplimiento de su obligación establecida en el numeral 8 del artículo 787 del Código Civil (procurar la división y partición de la herencia) y en lo establecido por el artículo 797³ del mismo cuerpo legal, lo que hace innecesaria la actuación de todos los herederos.

15. El artículo 53 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas establece:

“Artículo 53.- Transferencia en el Registro de Bienes

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. (lo resaltado es nuestro).

16. Conforme a lo indicado en el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios el único requisito para inscribir una transferencia por sucesión es la verificación de que se haya registrado la respectiva sucesión intestada o ampliación de testamento en el Registro de Personas Naturales, estableciéndose que de ser el caso, la inscripción en el Registro de Predios se efectuará en virtud del mismo título archivado que dio lugar a la inscripción en el Registro de Personas Naturales, y estando a que el recurrente ha cumplido con adjuntar la solicitud requerida por el artículo 53 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas, resolviendo la controversia, corresponde revocar la observación de la primera instancia y reformulándola establecer que el título será inscribible siempre y cuando se presente el documento aclaratorio con la formalidad correspondiente, conforme a lo establecido en los fundamentos 13, 14 y 15 de la presente resolución.

³ Artículo 797.- Obligación de albacea de cumplir con voluntad del testador. El albacea está facultado durante el ejercicio de su cargo y en cualquier tiempo después de haberlo ejercido, para exigir que se cumpla la voluntad del testador. Carece de esta facultad el que cesó por renuncia o por haber sido removido del cargo.



RESOLUCIÓN N.º 504-2016-SUNARP-TR-T

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Daniel Fernando Montoya López, autorizados mediante las resoluciones n.ºs 108-2016-SUNARP/PT de fecha 7.6.2016 y 143-2016-SUNARP/PT de fecha 9.8.2016, respectivamente.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

REVOCAR la decisión de la primera instancia; y **REFORMULANDOLA** establecer que el título venido en apelación será inscribible siempre y cuando se presente el documento aclaratorio con la formalidad correspondiente, conforme a los fundamentos décimo tercero y décimo cuarto desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



WALTER MORGAN PLAZA
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral



ROSA BAUTISTA IBÁÑEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral



DANIEL MONTOYA LÓPEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral