



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. - 619 -2021-SUNARP-TR

Lima, 16 de junio de 2021

**APELANTE** : **HENRRY JAIME CORNEJO CÁCERES**  
**TÍTULO** : N° 144886 del 15/1/2021.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 007638 del 23/4/2021.  
**REGISTRO** : Predios de Arequipa.  
**ACTO** : Transferencia de dominio por sucesión testamentaria.  
**SUMILLA (s)** :

#### **INSTITUCIÓN DE HEREDEROS EN EL TESTAMENTO**

Conforme al artículo 735 del Código Civil, la institución de herederos es a título universal y comprende la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia o una parte de ella. Por tanto, al heredero se le transfiere la integridad de la herencia, no siendo necesario que el testador describa en el testamento los bienes que la conforman.

#### **IDENTIFICACIÓN DEL BIEN EN EL TESTAMENTO**

Tratándose de sucesión testamentaria resulta de aplicación el precedente de observancia obligatoria referido a la identificación del bien objeto de la transferencia, por lo que procederá la inscripción de la traslación de dominio siempre que existan elementos que permitan su identificación.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia del dominio de los predios inscritos en las partidas electrónicas N° 04024161 y P06180552 del Registro de Predios de Arequipa a favor de su cónyuge Arnulfo Cornejo Salas y sus hijos Gina Mirella Cornejo Cáceres, Henry Jaime Cornejo Cáceres, Marco Antonio Cornejo Cáceres, Tatiana Mariela Cornejo Cáceres y Arnulfo Junior Cornejo Cáceres, en mérito del testamento otorgado por María Angélica Cáceres de Cornejo y que corre registrado en la partida electrónica N° 11328750 del Registro de Testamentos de Arequipa.

Para tal efecto, se adjunta solicitud de inscripción suscrita por Henry Jaime Cornejo Cáceres.

## RESOLUCIÓN No. - 619 -2021-SUNARP-TR



Con el reingreso del 12/3/2021, se presenta escrito de subsanación suscrito por Henry Jaime Cornejo Cáceres, el 22/2/2021.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Arequipa, Gabriela Jara Velarde, formuló la siguiente observación:

(Se reenumera para mejor análisis)

“Señor(es): HENRRY JAIME CORNEJO CACERES

#### ANTECEDENTES.-

Se solicita la inscripción de traslado de dominio por testamento de los inmuebles de las partidas N° 04024161 y P06180552.

#### ANÁLISIS Y SUGERENCIAS.-

Revisado el documento adjunto vía subsanación se reitera la observación en su integridad.

1. Revisada los antecedentes registrales con respecto a la partida 11328750 sobre ampliación de testamento se aprecia que el testador identifica el predio en la cláusula sexta como Pasaje Reservoirio N°112, distrito de Miraflores no guardando relación con nuestros antecedentes registrales de la partida P06180552 que se identifica el predio como Mz.U Lote 17 Pueblo Tradicional Miraflores, distrito de Miraflores, de ser el caso que se trate del mismo predio, este ya fue dispuesto en vida por el testador, no siendo susceptible de traslado de dominio por testamento; se transcribe la cláusula sexta según testamento: “Sexta: Hago presente que en el año dos mil quince, transferí a título de anticipo de herencia en favor de mis dos hijos Henry Jaime y Marco Antonio, un predio urbano ubicado en Pasaje Reservoirio N° 112, distrito Miraflores, Arequipa. Dicho inmueble tiene un valor real de veinte mil dólares (US\$ 20 000,00) para cada anticipado; es mi voluntad que al momento de efectuarse la partición de la masa hereditaria, el valor del anticipo de herencia efectuado que asciende a veinte mil dólares (US\$ 20 000,00) respecto de cada anticipado, sea descontado del cúmulo de bienes, de manera tal que a cada heredero le corresponda una alícuota exactamente igual entre unos y otros”.

Por lo que de ser el caso deberá presentar solicitud de desistimiento parcial respecto de la partida indicada, de conformidad con el art. 13 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

2. En el testamento se indica un predio denominado el Nazareno, fundo rústico Villabazo Llerena, sin embargo, en la partida registral tiene otra denominación, sírvase aclarar conforme a ley.

CONCLUSIÓN.- Sírvase subsanar conforme a los fundamentos y sugerencias del análisis.

#### BASE LEGAL.-

Se procede conforme a lo dispuesto por los Art. 32 y 33 del Reglamento General de los Registros Públicos; Art. 2011 del Código Civil”.



## **II. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:

- Se ha solicitado el traslado de dominio por testamento (inscrito en la partida 11328750 del Registro de Testamentos de Arequipa) a las partidas P06180552 y 04024161 del Registro de Predios de Arequipa.

- Respecto al predio inscrito en la partida P06180552 ya se ha indicado que el mismo no se encuentra incluido en el testamento otorgado por la testadora; sin embargo, al existir institución de herederos, cualquier otro bien que exista a nombre de la causante debe inscribirse a favor de todos sus herederos instituidos, en partes iguales.

- En ese orden de ideas, si los herederos de la causante han sido declarados en el testamento, no existe obstáculo para que su derecho se inscriba en cualquier bien que no haya sido considerado en el testamento, ya que estos pueden haberse adquirido en forma posterior al otorgamiento del testamento o simplemente omitido por el testador para disponerlo en forma posterior. Sin importar el motivo, la sustitución del causante o testador se produce desde su fallecimiento, de conformidad con el artículo 660 del Código Civil. Entonces el heredero adquiere todos los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia.

- Con relación al predio inscrito en la partida 04024161, en el testamento y en la partida registral del predio aparecen otros datos que permiten advertir que se trata del mismo bien, como el número de la partida registral (04024161), la descripción: predio rústico, ubicado en el Valle Chili, sector Alata, distrito de Tiabaya.

- Respecto a la identificación del bien, diversas resoluciones del Tribunal Registral han indicado que no es necesario que existan datos adicionales para la identificación del bien, si de la comparación de los datos del Registro y lo señalado por el testador, se concluye indubitablemente cuál es el bien objeto de transferencia, por lo que existiendo otros datos del inmueble y al haberse precisado además las partidas registrales donde la testadora tiene derechos, corresponde inscribir el derecho de sus herederos instituidos en el testamento.

## **IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

### **Registro de Predios**

#### **1. Partida N° P06180552 del Registro de Predios de Arequipa**

## RESOLUCIÓN No. - 619 -2021-SUNARP-TR



En la partida N° P06180552 del Registro de Predios de Arequipa se encuentra inscrito el lote 17 Mz. U del Pueblo Tradicional Miraflores, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa.

Conforme consta de la partida citada, el predio tiene como titulares registrales a diversos copropietarios, entre ellos, María Angélica Cáceres Rodríguez.

### **2. Partida N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa**

En la partida N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa se encuentra inscrito el terreno rústico ubicado en el Valle Chili, Sector Alata, denominado La Curva, código\_predio 9\_2258180:94834, U.C. 94834, distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa.

En el asiento C00002 consta inscrito el dominio del predio *submateria* a favor de la sociedad conyugal conformada por María Angélica Cáceres Rodríguez y Arnulfo Cornejo Salas.

En el asiento C00003 consta que el predio inscrito en esta partida ha pasado a ser propiedad de María Angélica Cáceres Rodríguez, por haber sustituido su régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el régimen de separación de patrimonios, en mérito a la escritura pública N° 2434 del 10/8/2015 otorgada ante el notario de Arequipa Julio Ernesto Escarza Benites.

### **Registro de Testamentos**

En el asiento C00001 de la partida electrónica N° 11328750 del Registro de Testamentos de Arequipa se encuentra inscrita la ampliación del testamento de María Angélica Cáceres de Cornejo, fallecida el 6/10/2017, en virtud a la escritura pública del 14/1/2016 otorgada ante notario de Arequipa Julio Ernesto Escarza Benites, habiéndose instituido como únicos y universales herederos a su cónyuge Arnulfo Cornejo Salas y sus hijos Gina Mirella Cornejo Cáceres, Henryr Jaime Cornejo Cáceres, Marco Antonio Cornejo Cáceres, Tatiana Mariela Cornejo Cáceres y Arnulfo Junior Cornejo Cáceres (Título archivado N° 30898 del 5/1/2018).

## **V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata

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

- Si es inscribible la transferencia de dominio como consecuencia de sucesión testamentaria, cuando el testador no ha considerado en el testamento al bien materia de rogatoria, pero sí instituyó herederos.



- Si procede la inscripción de transferencia de dominio por testamento cuando la descripción del predio transferido discrepa con la del predio inscrito.

## **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 quienes 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 ésta señala.

De la disposición sustantiva antes citada, se desprende 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 distribución. 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, solo la reducción de la parte que excede lo permitido por la ley.

**2.** Asimismo, el artículo 735 del Código Civil establece:

“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. (...)”.

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

## RESOLUCIÓN No. - 619 -2021-SUNARP-TR



es tanto como decir un conjunto inseparable, y sucede, además, en elementos o situaciones extrapatrimoniales transmisibles (...)”<sup>1</sup>.

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

Tomando en cuenta 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.** Con relación a la transferencia de propiedad por sucesión, el artículo 104<sup>4</sup> del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios 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, 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. 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 expuesto, 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**

---

<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.

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

<sup>3</sup> Resolución N° 1116-2014-SUNARP-TR-L, entre otras.

<sup>4</sup> Texto conforme a las modificaciones introducidas por el artículo 2 de la Resolución N° 143-2019- SUNARP-SN del 16/7/2019 y publicada en el diario oficial El Peruano el 17/7/2019.

## RESOLUCIÓN No. - 619 -2021-SUNARP-TR



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”.

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 citado literal a) del artículo 32 del RGRP, 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; esto es, en el caso *submateria*, para que proceda inscribir el traslado de dominio vía sucesión en el Registro de Predios, a favor de los herederos del causante, previamente deberá encontrarse registrada la titularidad de dicho causante.

**4.** En ese contexto, tal como se aprecia del asiento C00001 de la partida electrónica N° 11328750 del Registro de Testamentos de Arequipa se encuentra inscrita la ampliación del testamento de María Angélica Cáceres de Cornejo, fallecida el 6/10/2017, en virtud a la escritura pública del 14/1/2016 otorgada ante notario de Arequipa Julio Ernesto Escarza Benites, habiéndose instituido como únicos y universales herederos a su cónyuge Arnulfo Cornejo Salas y sus hijos Gina Mirella Cornejo Cáceres, Henry Jaime Cornejo Cáceres, Marco Antonio Cornejo Cáceres, Tatiana Mariela Cornejo Cáceres y Arnulfo Junior Cornejo Cáceres (Título archivado N° 30898 del 5/1/2018).

En efecto, verificado el testamento contenido en la escritura pública del 14/1/2016 otorgada ante notario de Arequipa Julio Ernesto Escarza Benites, que obra legajado en el título archivado N° 30898 del 5/1/2018, se evidencia que la testadora María Angélica Cáceres de Cornejo instituyó como herederos forzosos a su cónyuge Arnulfo Cornejo Salas y sus hijos Gina Mirella Cornejo Cáceres, Henry Jaime Cornejo Cáceres, Marco Antonio Cornejo Cáceres, Tatiana Mariela Cornejo Cáceres y Arnulfo Junior Cornejo Cáceres.

Aunado a ello, conforme señala la cláusula cuarta del testamento, la testadora consignó un listado de sus bienes inmuebles, a efectos de



determinar la forma como estos se distribuirán entre los herederos forzosos.

Entre las disposiciones testamentarias también se ha indicado en la cláusula sexta que la testadora transfirió a título de anticipo de herencia a favor de sus hijos Henry Jaime y Marco Antonio, el predio urbano ubicado en Pasaje Reservorio N° 112, distrito Miraflores, Arequipa. Sin embargo, no se hace mención alguna respecto del lote 17 Mz. U del Pueblo Tradicional Miraflores, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida electrónica P06180552 del Registro de Predios de Arequipa, cuya transferencia por sucesión se solicita, y sobre el cual la testadora María Angélica Cáceres de Cornejo es copropietaria.

5. Entonces, teniendo en consideración lo señalado en el artículo 735 del Código Civil, resulta claro que, si la institución de heredero es a título universal, ello significa que al fallecimiento del causante los herederos ocupan el lugar del testador, adquiriendo así todos los bienes conformantes de lo que fue el patrimonio del testador y que constituye la masa hereditaria, salvo que el testador haya hecho distinción entre alguno de sus bienes y sus herederos instituidos.

En el caso que nos convoca, no cabe duda que, habiendo la testadora declarado como herederos forzosos en su testamento a su cónyuge y sus cinco (05) hijos, y estando el inmueble inscrito en la partida electrónica N° P06180552 del Registro de Predios de Arequipa a nombre de la causante María Angélica Cáceres de Cornejo, conjuntamente con otros copropietarios, no resulta necesario que la testadora haya enumerado todos sus bienes en el testamento. La transmisión hereditaria comprende todo lo que correspondía a la causante, ingresando los herederos en la posición jurídica de esta.

6. Abona más el tema que en el Décimo Pleno del Tribunal Registral llevado a cabo el 08 y 09 de abril del 2005 se aprobó el undécimo Precedente de Observancia Obligatoria, señalando lo siguiente:

### **IMPROCEDENCIA DE INSCRIPCIÓN DE SUCESIÓN INTESADA**

“Existiendo testamento inscrito con institución de heredero vigente, no es inscribible la sucesión intestada del testador, debiendo el interesado reclamar su derecho ante el Poder Judicial en proceso contencioso”. Criterio adoptado en las resoluciones N° 001-2004-SUNARP-TR-T del 12 de enero de 2004, N° 194-2003-SUNARP-TR-T del 20 de noviembre de 2003 y N° 200-2003-SUNARP-TR-T del 26 de noviembre de 2003.

En el sexto ítem del análisis de la resolución N° 001-2004-SUNARP-TRT, que sustentó dicho precedente, se señaló lo siguiente:

“(…) El heredero, a diferencia del legatario, sucede a título universal, es decir, es la herencia *in toto* (las obligaciones, derechos y bienes que la conforman) la que se transfiere, salvo el mismo testamento establezca



límites. Esta premisa cobra singular importancia práctica: cuando se instituye heredero, el testador no requiere adjudicar de modo expreso todos los bienes o designar los créditos que acrecentaran el patrimonio del heredero. Aun cuando lo haya hecho omitiendo uno o más de ellos, los bienes y créditos omitidos le corresponden al heredero instituido. (...)”.

En consecuencia, la transferencia por sucesión testamentaria del inmueble inscrito en la partida electrónica N° P06180552 del Registro de Predios de Arequipa, podrá ser inscrita a favor de todos los herederos de la causante María Angélica Cáceres de Cornejo, en razón a lo establecido por el artículo 735 del Código Civil, pues se ha heredado a título universal, no siendo necesaria su descripción en el testamento.

Debe agregarse que, el predio descrito en la cláusula sexta del testamento, no es el mismo cuya transferencia por sucesión se solicita; por lo que no se requiere el desistimiento parcial respecto de la partida N° P06180552 del Registro de Predios de Arequipa.

Por las razones expuestas, corresponde **revocar el numeral 1 de la observación** formulada por la primera instancia registral.

7. De otro lado, con relación al predio inscrito en la partida electrónica N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa, en el numeral 2 de la esquila de observación la registradora advierte, que en el testamento se indica un predio denominado el Nazareno, fundo rústico Villabazo Llerena; sin embargo, en la partida registral tiene otra denominación.

Al respecto, corresponde determinar si la discrepancia entre el antecedente registral y el título rogado, en cuanto a la identificación del inmueble, es obstáculo para la inscripción de la transferencia.

Sobre la identificación del bien, el Tribunal Registral ha aprobado en el X Pleno realizado los días 8 y 9 de abril de 2005 el siguiente precedente de observancia obligatoria:

### **IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA**

“La discrepancia en cuanto a la identificación de un bien objeto del contrato de transferencia materia de la solicitud de inscripción, será objeto de observación siempre que no existan otros elementos suficientes que permitan la identificación del mismo”.

(Criterio sustentado en las Resoluciones N° 507-2001-ORLC/TR del 14/11/2001, 464-1997-ORLC/TR del 12/12/1997, 305-2000-ORLC/TR del 28/9/2000 y 45-2002-ORLC/TR del 24/1/2002).

El precedente hace referencia al “contrato”. Sin embargo, es igualmente aplicable a otros actos jurídicos, como el testamento, en el que el testador pudo describir al bien de manera distinta a como figura descrito en la partida registral. Esta discrepancia no tiene por qué impedir la inscripción de la transferencia por sucesión testamentaria, siempre que



existan otros elementos suficientes que permitan la identificación del bien. Esto es, siempre que a pesar de las discrepancias, se tenga certeza que el bien dispuesto por el testador es el que obra inscrito en la partida registral que el solicitante indica.

8. Ahora bien, revisado el título archivado N° 30898 del 5/1/2018 que diera mérito a la extensión del referido asiento C00001 de la partida electrónica N° 11328750 del Registro de Testamentos de Arequipa, se tiene que en la cláusula cuarta del testamento, la testadora consignó un listado de sus bienes inmuebles, entre los que se encuentra el siguiente:

**“CUARTA:** Declaro como **mis bienes** los que a continuación enumero, los mismos que **constituyen bienes propios de la suscrita toda vez que fueron adjudicados a mi favor en la separación de patrimonios celebrada con mi esposo según escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil quince, ante notario de Arequipa Julio Escarza Benitez**; los bienes son los siguientes:

(...)

2. Predio **rústico** ubicado en el **Valle Chili, Sector Alata, Tiabaya, Arequipa**, denominado “El Nazareno”, **inscrito en la partida N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa**; Fundo Rústico denominado “Villabazo-Llerena”, Sector Pampas Nuevas, Tiabaya Arequipa.

(...)”. (El resaltado es nuestro).

De la cláusula cuarta del testamento antes transcrito, se desprenden los siguientes datos de identificación del predio materia de rogatoria:

- Predio rústico
- Valle Chili
- Sector Alata
- Distrito de Tiabaya
- provincia y departamento de Arequipa

Asimismo, en el testamento se ha indicado el número de partida registral donde corre inscrito el citado predio (partida N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa).

9. Verificada la partida electrónica N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa se aprecia que corresponde al terreno rústico ubicado en el Valle Chili, Sector Alata, denominado La Curva, código\_predio 9\_2258180:94834, U.C. 94834, distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa.

Del tenor de lo expuesto, verificamos lo señalado por la registradora en el sentido que en el testamento se indica un predio denominado el Nazareno, fundo rústico Villabazo Llerena; sin embargo, a pesar de tales discrepancias, apreciamos que entre ambos existe coincidencia

## RESOLUCIÓN No. - 619 -2021-SUNARP-TR



en cuanto a la naturaleza del predio (rústico), ubicación: valle (Chili) sector (Alata), distrito (Tiabaya), provincia y departamento (Arequipa).

Otro dato coincidente es el relacionado al antecedente dominial, dado que la titular registral originaria del predio inscrito en la partida electrónica N° 04024161 del Registro de Predios de Arequipa, según el asiento C00002, fue la sociedad conyugal conformada por María Angélica Cáceres Rodríguez y Arnulfo Cornejo Salas. Posteriormente, conforme el asiento C00003 el predio paso a ser propiedad de María Angélica Cáceres Rodríguez, por haber sustituido su régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el régimen de separación de patrimonios, en mérito a la escritura pública del 10/8/2015 otorgada ante el notario de Arequipa Julio Ernesto Escarza Benites, información que coincide con lo declarado por la testadora en la cláusula cuarta del testamento, antes transcrita.

Debe tenerse en consideración que si bien puede no haber perfecta identidad entre la descripción del predio efectuada en el testamento y la que obra en la partida registral, en este caso sí existen otros elementos que permiten concluir que se trata del mismo predio, debiendo tenerse en cuenta adicionalmente el principio de conservación del testamento reconocido por la doctrina.

Por tanto, corresponde **revocar el numeral 2 de la observación** formulada por la primera instancia.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** las observaciones formulada por la registradora del Registro de Predios de Arequipa al título referido en el encabezamiento, **y DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder, en atención a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

FDO.

**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**  
**PRESIDENTA DE LA TERCERA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL**  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**

Tribunal/Resoluciones2021/144886-2021  
P.eml