



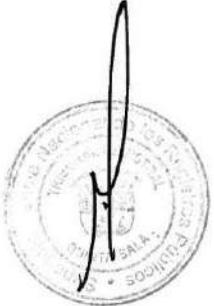
PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 641-2017-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 26 de octubre de 2017



APELANTE : **ROSSMARY RODRIGUEZ ZEGARRA**
TÍTULO : **N° 1092490 DEL 25.05.2017**
RECURSO : **N° 20008 DEL 11.08.2017.**
REGISTRO : **PREDIOS – AREQUIPA**
ACTO : **TRASLADO DE DOMINIO POR
TESTAMENTO**
SUMILLA :

TESTAMENTO A FAVOR DE LEGATARIO

“De conformidad con el artículo 756° del Código Civil, 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.”

DERECHO DE USO Y HABITACIÓN

“No es inscribible la constitución del derecho de uso y habitación sobre cuotas ideales del predio”.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de traslado de dominio vía sucesión testamentaria sobre los predios inscritos en las Partidas Registrales Nros. 01127367 y 11160344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; en virtud de la sucesión testamentaria de Juan Wenceslao Rodríguez Quispe, inscrita en la Partida N° 11330847 del Registro de Testamentos de la Oficina Registral de Arequipa.

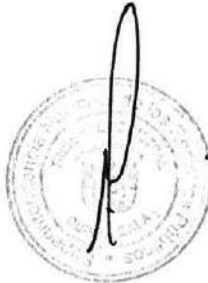
Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- a. Solicitud de Inscripción.
- b. Formulario de apelación.
- c. Escrito que contiene el recurso de apelación.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por la Registradora Pública Sandra Mónica Torres Manrique en los siguientes términos:



(...)

ANÁLISIS DEL REINGRESO

1.- El Artículo 735 del CC señala "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"

Visto el testamento materia de inscripción se aprecia:

1.1- El causante haciendo uso de su derecho de libre disposición lega a Marco Antonio Salazar Tejada una parte exactamente igual que a la de sus herederos forzosos, sobre toda su masa hereditaria.

En tal sentido siendo la institución de legatario a título particular y limitándose a determinados bienes, la institución del mencionado no se ajustaría a la de legatario, tampoco puede considerarse como heredero voluntario por existir herederos forzosos.

2.- El Artículo 999 del CC señala "El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno"

Visto el testamento se constituye derecho de uso, usufructo y habitación a favor de su esposa sobre toda la masa hereditaria, sin haberse determinado el bien sobre el que recaería dichos derechos.

Asimismo, el testador no es titular exclusivo de los inmuebles, en tal sentido no podría constituir dichas cargas sobre todos los predios.

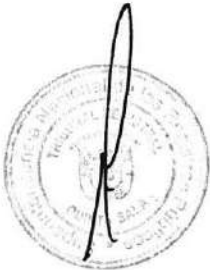
Sírvase aclarar en la forma legal respectiva.

(...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- El testador tiene la libre disposición de hasta un tercio del total de su masa hereditaria, en este caso el testador hace uso de dicho derecho a favor de Marco Antonio Salazar Zegarra quien hereda una parte igual a la de todos los demás herederos.



- En aplicación del artículo 756° del Código Civil existe la facultad de disponer por legado de una parte de los bienes, asimismo que es voluntad que todos los herederos forzosos y el legatario obtengan partes iguales del total de la masa hereditaria por lo que, no es necesario determinar exactamente sobre qué bienes recae el tercio de libre disposición porque éste puede recaer sobre la totalidad de la masa hereditaria.
- Respecto al segundo punto de la observación, el testador manifiesta que el usufructo deberá recaer sobre la totalidad de la masa hereditaria, es decir sobre todos los bienes en los que el testador ostente derechos de propiedad.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En la partida registral N° 01127367 del Registro de Predios de Arequipa, corre inscrito el predio ubicado en Manzana N, Lote 192, Urbanización La Quinta – Arequipa; asimismo en el asiento C00003 se encuentra inscrito el derecho de propiedad de Juan Wenceslao Rodríguez Quispe y Ana Zegarra Rosas de Rodríguez en mérito a la compraventa celebrada a su favor.
- En la partida registral N° 11160344 del Registro de Predios de Arequipa, corre inscrito el predio signado como Manzana A, Lote 9, Sección 5, Urbanización Los Portales, Cayma, Arequipa; constando en el asiento C00003 la inscripción de la transferencia de dominio vía sucesión intestada a favor de Juan Wenceslao Rodríguez Quispe y Ana Zegarra de Rodríguez.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Jorge Luis Tapia Palacios. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde dilucidar:

- Si el legado otorgado mediante testamento debe recaer sobre determinados bienes o sobre parte de ellos.



- Si corresponde establecer sobre qué bienes recae el derecho de uso, usufructo y habitación.

VI. ANÁLISIS



1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el Registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen como los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011° del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de Registros Públicos.

Asimismo, la calificación se realiza en el marco de la aplicación de los principios registrales, que constituyen los rasgos fundamentales que sustentan el derecho registral, delimitando de ese modo los alcances de la calificación registral.

2. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.
3. Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del traslado de dominio vía sucesión testamentaria inscrita en la Partida Registral N° 11330847 del Registro de Testamentos de Arequipa respecto de los predios inscritos en las Partidas Registrales Nros.



RESOLUCIÓN N° 641-2017-SUNARP-TR-A

01127367 y 11160344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.



4. La Registradora Pública observó el título señalando que se ha legado a Marco Antonio Salazar Tejada una parte exactamente igual que a la de sus herederos forzosos, sobre toda la masa hereditaria, en tal sentido siendo la institución de legatario a título particular y limitándose a determinados bienes, la institución del mencionado no se ajustaría a la de legatario, tampoco puede considerarse como heredero voluntario por existir herederos forzosos.

De otro lado que en el testamento se constituye derecho de uso, usufructo y habitación a favor de su esposa sobre toda la masa hereditaria, sin haberse determinado el bien sobre el que recaería dichos derechos, asimismo el testador no es titular exclusivo de los inmuebles, en tal sentido no podría constituir dichas cargas sobre todos los predios.

Handwritten mark

5. De conformidad con el art. 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*" ello, por cuanto opera el derecho sucesorio que implica que los llamados a suceder van a ponerse en el lugar del causante, ahora bien, la herencia se encuentra comprendida por el patrimonio activo y pasivo que tenía el causante al momento de su fallecimiento, esto es, tanto los bienes, créditos, obligaciones y otros que tuviera aquél.

La determinación o individualización de los sucesores del causante se podrá efectuar de dos maneras; a) A través de testamento mediante el cual el causante instituye a sus herederos y distribuye total o parcialmente sus bienes o b) Mediante sucesión intestada seguida en el Poder Judicial o en sede notarial a través del procedimiento no contencioso.

Handwritten signature

El testamento es definido por el artículo 686° del cuerpo sustantivo como el acto jurídico por el 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 precise; instituyendo herederos forzosos, voluntarios a falta de éstos y legatarios.



Cuando el testador tiene herederos forzosos, debe respetar la legítima de éstos y puede disponer libremente de hasta el tercio de sus bienes en favor terceros, por lo que, puede designar herederos y a la vez legatarios.



Asimismo, el art. 735° del cuerpo normativo citado contempla 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”*.

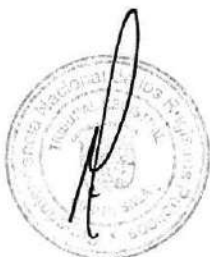
Seguidamente, el art. 756° del mismo código establece *“El testador puede disponer como acto de liberalidad y a título de legado, de uno o más de sus bienes, o de una parte de ellos, dentro de su facultad de libre disposición”*.

6. En ese orden de ideas; puede apreciarse que en el testamento otorgado por Juan Wenceslao Rodríguez Quispe, cuyo parte notarial obra en el título archivado N° 2016-20156 que dio origen a la inscripción de la ampliación en la Partida Registral N° 11330847 del Registro de Testamentos de Arequipa, el citado declaró como bienes *“todos aquellos que se finquen a su fallecimiento en el porcentaje que le corresponde como sociedad de gananciales y/o bienes propios”*; como herederos universales a sus hijos nombrados Fredy Leónidas Rodríguez Fernández, Carmen Susy Rodríguez Zegarra, Deysi Gisela Rodríguez Zegarra y Rossmarý Rodríguez Zegarra y a su esposa Ana Zegarra Rosas de Rodríguez, siendo que su hijo Fredy Leónidas Rodríguez Fernández ya ha recibido su legítima en dinero en efectivo que ha sido entregado en el transcurso de muchos años y que toda su masa hereditaria se partirá en partes exactamente iguales para sus hijos **Carmen Susy, Deysi Gisela y Rossmarý Rodríguez Zegarra**, igualmente para su esposa **Ana Zegarra Rosas de Rodríguez**, adicionalmente, lega a **Marco Antonio Salazar Zegarra** una parte exactamente igual que a la de sus herederos forzosos.

7. Como es de advertir, el causante ha declarado dentro de la masa hereditaria *“todos aquellos que se finquen a su fallecimiento en el porcentaje que le corresponde como sociedad de gananciales y/o bienes propios”*, pudiendo entonces determinarse qué porcentaje de derechos le correspondían tomando en cuenta que el predio inscrito en la Partida



Registral N° 01127367, al haber sido adquirido por compraventa (Asiento C00003), corresponde a un bien social y aquél inscrito en la Partida N° 11160344 (Asiento C00003), adquirido en razón al traslado de dominio vía sucesión intestada a un bien propio.



En razón a ello, las disposiciones efectuadas por el testador se deben entender respecto a la masa hereditaria que comprende únicamente los derechos que le corresponden al causante en los bienes descritos con anterioridad.

Es decir el contenido de la masa hereditaria es determinable toda vez que puede establecerse el porcentaje de derechos del causante; del resultante se determinará la cuota ideal para cada sucesor, en este caso, para las hijas, Carmen Susy Rodríguez Zegarra, Deysi Gisela Rodríguez Zegarra, Rossmary Rodríguez Zegarra así como a su cónyuge supérstite Ana Zegarra Rosas de Rodríguez y el legatario Marco Antonio Salazar Rodríguez, de lo cual se desprende que la disposición efectuada por el testador a favor del legatario comprende una porción de derechos sobre toda la masa hereditaria factible de ser determinada respecto de todos los bienes sobre los que ostentaba titularidad al momento de su fallecimiento, y que se encontraría dentro del tercio de libre disposición del que puede disponer, por lo que, se estaría cumpliendo la condición contemplada en el art. 756° del Código Civil, no resultando necesario que se especifique sobre qué bien o parte física de éste recae el legado sino debe entenderse sobre una cuota de derechos respecto a toda la masa hereditaria.

Así lo ha expresado Augusto Ferrero Costa, comentando el Código Civil *“El legado resulta así un acto de liberalidad que se otorga por testamento a favor de cualquiera, dentro de la facultad de libre disposición, pudiendo ser en nuestro Derecho de bienes ciertos o de una parte de ellos. Lo expuesto se infiere de lo expresado por el ponente en la Exposición de Motivos, por cuanto de la letra de la ley podría sostenerse que el legado se refiere a uno o más bienes o a una parte de los mismos, **entendida la voz parte como derechos de los bienes**, y no como parte de la herencia, expresión más apropiada que empleaba el Código derogado en su artículo 719”¹*

Además de ello, esta Sala no se aparta del criterio que mantiene el Tribunal Registral, que en diversas oportunidades se ha pronunciado

¹ FERRERO COSTA, Augusto. Código Civil Comentado. Tomo IV. Derecho de Sucesiones.



sobre el particular, estableciendo que *“Procede la inscripción de traslado de dominio por sucesión testamentaria del tercio de libre disposición a favor del legatario, en todos los bienes de la masa hereditaria, cuando el testador ha indicado que el tercio de libre disposición se lo adjudica en forma exclusiva al legatario”* (Resolución N° 006-2014-SUNARP-TR-A), así también *“Al heredero o legatario de cuota parte le corresponde una **participación** sobre todos los bienes de la herencia, independientemente de que se hayan mencionado o no todos los bienes en el testamento”* (Resolución N° 2320-2015-SUNARP-TR-L), en consecuencia debe revocarse el numeral 1.1 de la observación.



8. En cuanto a la constitución del derecho de usufructo, uso y habitación, se aprecia que conforme al art. 999° del Código *sustantivo* *“El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno”*, de esta definición puede advertirse que el derecho de uso se encuentra comprendido dentro del derecho de usufructo, no obstante, cuando ésta recae sobre un bien determinado se configura el derecho de habitación consagrado en el artículo 1027° del cuerpo normativo descrito.

El artículo 1000 del mismo cuerpo legal, prescribe que el usufructo puede constituirse de la siguiente manera: 1.- Por ley cuando expresamente lo determina; 2.- Por contrato o acto jurídico unilateral, y, 3.- Por testamento.

En consecuencia, podemos afirmar que el usufructo reconoce dos fuentes constitutivas: la voluntad y la ley.

9. La última parte del artículo 999° del Código Civil, señala que puede ser objeto del mismo toda clase de bienes no consumibles, con excepción de lo dispuesto por los artículos 1018° a 1020°. De esta manera, tomando en cuenta las excepciones contenidas en los artículos mencionados que regulan el usufructo sobre el dinero y sobre un crédito, tenemos que pueden ser objeto de usufructo toda clase de bienes, ya sean muebles, inmuebles, consumibles o no consumibles, siempre que se trate de cosas apropiables, que estén dentro del comercio o sean susceptibles de utilización y disfrute.

Además de ello, este derecho puede recaer sobre el total de la cosa, sobre una parte de la misma o sobre una cuota ideal si la propiedad es de una pluralidad de personas, en ese entender, resulta procedente constituir un usufructo sobre los derechos que correspondían al



RESOLUCIÓN N° 641-2017-SUNARP-TR-A

causante y que ahora forman parte de la masa hereditaria, del mismo modo, se debe reiterar que de acuerdo al contenido del testamento los bienes del testador son *"todos aquellos que se finquen a su fallecimiento en el porcentaje que le corresponde como sociedad de gananciales y/o bienes propios"*, habiéndose concluido que estos derechos son determinables, puede recaer el derecho de usufructo sobre los mismos, por lo cual, corresponde revocar el numeral 2 de la observación formulada en el extremo referido al usufructo.



10. Respecto al derecho de uso, el artículo 1026° del Código Civil dispone que el derecho de usar o de servirse de un bien no consumible se rige por las disposiciones del usufructo, haciendo la salvedad de que éstas lo serán en cuanto sean aplicables, es decir, en la medida en que no desnaturalicen este derecho y no se le extiendan más allá.

Por su parte, el artículo 1027° del mismo cuerpo legal, sostiene que cuando el derecho de uso recae sobre una casa o parte de ella para servir de morada, se estima constituido el derecho de habitación. El precepto legal citado define entonces al derecho de habitación de uso restringido por el hecho de recaer sobre determinados bienes; sólo inmuebles que sirven para un supuesto específico que es el de "morada", para lo cual el bien debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad que permitan el uso descrito.

De acuerdo a lo referido el derecho de habitación puede recaer sobre todo un inmueble o sobre parte de éste; siendo inviable, que éste pueda afectar la cuota ideal que correspondía al causante respecto a los predios, asimismo, considerando que estando frente a cuotas ideales no es posible determinar en qué parte física del inmueble ejercerá el derecho de habitación la cónyuge supérstite, por lo que no resulta procedente su inscripción.

Consecuentemente, se confirma el numeral 2 de la observación formulada en el extremo referido al derecho de uso y habitación.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 230-SUNARP/PT de fecha 28.09.2017, expedida por el Presidente del Tribunal Registral.



RESOLUCIÓN N° 641-2017-SUNARP-TR-A


Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención del Vocal (s) Víctor Javier Peralta Arana autorizado por Resolución N° 234-2017-SUNARP/SN del 03/10/2017 y de la Vocal (s) Jessica Giselle Sosa Vivanco autorizada por Resolución N° 238-2017-SUNARP/PT del 09/10/2017.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR el numeral 1.1 y el numeral 2 en el extremo referido al usufructo y, **CONFIRMAR** el numeral 2 en el extremo referido al derecho de uso y habitación de la observación formulada, de acuerdo a lo desarrollado en el análisis de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese




VÍCTOR JAVIER PERALTA ARANA
Presidente de la Quinta Sala
del Tribunal Registral


JORGE LUIS TAPIA PALACIOS
Vocal del Tribunal Registral


JESSICA GISELLE SOSA VIVANCO
Vocal (s) del Tribunal Registral