



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

Lima, 16 de abril 2021

**APELANTE** : **SERGIO ARNALDO DEL CASTILLO SÁNCHEZ MORENO,**  
**Notario de Lima**

**TÍTULO** : N° 419476 del 16/2/2021 (SID).  
**RECURSO** : Escrito del 22/3/2021.  
**REGISTRO** : Testamentos de Lima.  
**ACTO** : Rectificación.

**SUMILLA** :

#### **IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE TESTAMENTO**

No procede rectificar el contenido de un testamento en mérito de instrumento protocolar autorizado por el notario que intervino en su otorgamiento, por cuanto constituye la declaración de última voluntad del testador, de acuerdo a lo previsto por el inciso 3 del artículo 26 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la rectificación del testamento inscrito y ampliado en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima.

Para tal efecto se presenta acta protocolar de rectificación de testamento del 5/2/2021 otorgada por el notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno.

#### **II. DECISIÓN IMPUGNADA**

El registrador público del Registro de Testamentos de Lima Víctor Raúl Suárez Vargas denegó la inscripción, formulando la siguiente tacha sustantiva:

“Señor(es):

Se tacha el presente título por cuanto, mediante acta protocolar de rectificación de fecha 05.02.2021 extendida por el notario de Lima Sergio



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno, se solicita la rectificación del testamento otorgado por doña JUANA ALEJANDRA NIÑO DE GUZMÁN DE MIRANDA con fecha 20.01.2017; al respecto se indica que conforme al art. 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”, por tanto no procede mediante acta protocolar rectificatoria, modificar las disposiciones otorgadas por la testadora, al tener el testamento carácter personal y voluntario.

Al respecto, obra la Resolución N° 210-2012-SUNARP-TR-L de 2/8/2012, Sumilla: INSCRIPCIÓN DE ACLARACIÓN DE TESTAMENTO-IMPROCEDENCIA No puede inscribirse la variación y/o aclaración de un testamento cuando la misma ha sido otorgada por un tercero distinto al testador.

Por tanto, la rectificación respecto a las disposiciones testamentarias, deberá efectuarse mediante resolución judicial firme que la disponga; conforme a los arts. 85 del Reglamento General de los Registros Públicos y 2013 del Código Civil, teniéndose presente la Resolución N° 1675-2016-SUNARP-TR-L de 8/19/2016, Sumilla: RECTIFICACIÓN DE DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA La rectificación de alguna disposición testamentaria debe realizarse en virtud del mismo título archivado que contiene el testamento o por resolución judicial.

La presente se realiza con arreglo a los arts. 2011 del Código Civil y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos”.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- La tacha tiene un primer sustento en el artículo 690 del Código Civil, conforme al cual “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”; concluyendo que no procede mediante acta protocolar rectificatoria modificar las disposiciones otorgadas por la testadora al tener carácter personal y voluntario.

- Discrepamos de tal apreciación porque en ningún momento el acta protocolar ha pretendido modificar el testamento, sino que ante la evidencia que no existe el lote 76 en la urbanización Covida, La Molina, y que por el contrario la testadora sí era propietaria del lote 36, he reconocido mi error de transcripción en el testamento y procedido a



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

extender el acta protocolar por la cual rectifico el error material del testamento.

- El acta protocolar de rectificación es el remedio que el Decreto Legislativo del Notariado ha incorporado a su normativa a fin que los notarios, bajo su responsabilidad, puedan rectificar las escrituras públicas en que han cometido algún error.

- Debemos precisar que el Código Civil en su artículo 696 establece las formalidades del testamento por escritura pública, y entre ellas el inciso 3 exige: “Que el notario escriba el testamento de su puño y letra en su registro de escrituras pública”, formalidad que el suscrito notario cumplió conforme se expresa en el testamento.

- Al dictar sus disposiciones la testadora en la cláusula tercera le detalla los bienes inmuebles de que es propietaria y que va repartir entre sus herederos, citando entre ellos la casa habitación de San Juan de Miraflores, la casa habitación de La Molina, la casa habitación en Villa María del Triunfo y la casa habitación de Chalhuanca, Aymaraes, Apurímac; es decir, 4 predios y nada más. En cuanto al predio en cuestión indica y así obra escrito en el testamento, que está ubicado en calle Javier Heraud, manzana A2, lote 36 (que yo entendí lote 76 y así lo consigné) en el distrito de La Molina.

- No es como da entender la tacha que con el acta protocolar se está modificando la disposición testamentaria, ya que el único predio de la testadora en el distrito de La Molina es el consignado en el testamento y cuya nomenclatura coincide en varios datos que lo singularizan e identifican claramente: la calle (Javier Heraud), la manzana (A2) y el distrito (La Molina) y solo difiere en cuanto al lote (76 que dice el testamento y 36 que es lo real).

- En consecuencia, no hay posibilidad de confundir o tener duda con respecto al predio de La Molina objeto de la herencia, pues la testadora es solo propietaria de un predio en dicho distrito, en la misma calle y en la misma manzana. Lo único que hay es un error en la descripción del número del lote, uno (el 36) que es lo real y el otro (76) que no existe.

- En tal sentido, a tenor de lo establecido en el artículo 209 del Código Civil, estamos frente a un error indiferente, habida cuenta que el error en la declaración en cuanto al objeto, no vicia el acto jurídico si por su texto o las circunstancias se puede identificar el objeto, lo cual no admite duda alguna como lo indicamos en el párrafo precedente.

- El Decreto Legislativo del Notariado en su artículo 48 franquea al notario la posibilidad que ante un error con relación a su propia declaración en la escritura pública (y el testamento lo es) pueda



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

rectificarlo bajo su responsabilidad con un instrumento aclaratorio; y eso es lo que se hizo en el acta protocolar de rectificación; sin embargo, el Registro niega de plano la rectificación del error material que es evidente.

- Al tachar de plano el título (acta protocolar de rectificación del testamento) consideramos se ha vulnerado los principios de rogación y de legalidad, consagrados en los numerales III y V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, pues se ha negado la posibilidad de inscripción de un título que consta en instrumento público.

- También se ha vulnerado el principio de legitimación consagrado en el numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, ya que, existiendo un solo predio de la testadora en el distrito de La Molina, cuyos asientos se presumen exactos y válidos, los mismos que producen efectos y la legitiman como propietaria, se le desconoce su derecho y se niega la inscripción de la transferencia del dominio a sus legítimos herederos.

- No hay ninguna razón legal ni registral para seguir prolongando la inscripción del acta protocolar de rectificación del testamento solicitado por mi oficio notarial y el ilustrado criterio del Tribunal pondrá en su lugar mi pedido para beneficio del respeto a la última voluntad de la persona humana y que la Constitución Nacional recoge en su primera norma.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### **Partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima**

En el asiento A00001 de la citada partida, consta inscrito el testamento otorgado por Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado mediante escritura pública del 20/1/2007 otorgada ante notario de Lima Sergio A. Del Castillo S.M.

En el C00001 se amplió el testamento otorgado por Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado, quien falleció el 5/3/2015, habiendo instituido como herederos a su esposo Pablo Fortunato Rosado Bejarano, y sus hijos Julio César, Marco Antonio, Henry Gilmar, Miguel Ángel, Elizabeth Carmen, Fernando y Carlos Alberto Rosado Niño de Guzmán, conforme a la distribución efectuada en el testamento (título archivado N° 339197 del 1/4/2016).

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

Interviene como ponente el vocal Pedro Álamo Hidalgo. Con el informe oral del Notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno, recibido vía Zoom.

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

- Si procede rectificar el contenido de un testamento en mérito de instrumento protocolar autorizado por el notario que intervino en su otorgamiento.

### 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 con 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 los Registros Públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del numeral V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP) 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.

2. El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que: “Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”.

Asimismo, de conformidad con lo establecido por el Principio de Legitimación, consagrado en el artículo 2013<sup>1</sup> del Código Civil y en el

---

<sup>1</sup> **Artículo 2013.- Principio de legitimación.** - El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

artículo VII<sup>2</sup> del Título Preliminar del RGRP, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el Reglamento referido o se declare arbitral o judicialmente su invalidez.

La rectificación a que alude la norma del artículo 2013 del Código Civil debe ser entendida como aquella que proviene de errores materiales o de concepto. Es decir, será posible rectificar un asiento de inscripción para consignar o aclarar un dato o circunstancia objetiva que conste en el título archivado, pero que fue omitido o deficientemente expresado en el asiento de inscripción; sin embargo, no podrá dejarse sin efecto.

3. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma prevista en el Título VI del Reglamento General cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral; en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a título modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el Registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto, salvo que el título no se encuentre en el archivo registral en cuyo caso se procederá previamente a su reproducción o reconstrucción. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el Registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

4. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

---

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes

<sup>2</sup> Artículo modificado por el artículo 1 de la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 042-2021-SUNARP/SA publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26/3/2021, cuyo tenor es el siguiente:

### **VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral."





## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

- a) Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del RGRP. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.
- b) Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del RGRP.

**5.** El artículo 81 del RGRP, detalla los errores materiales y de concepto, en la forma siguiente:

“El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.

Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto”.

**6.** La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 de dicho Reglamento, que señalan:

- a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.
- b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:
  - b.1 Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
  - b.2 Cuando no resulten claramente de título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

Si bien ambas clases de errores son susceptibles de rectificación de oficio y a solicitud de parte, conforme lo señala el artículo 76 del RGRP; sin embargo, ello sólo será procedente:

- Tratándose de errores materiales, cuando fluya del título archivado.
- Tratándose de errores de concepto, cuando resulten claramente del título archivado, en cuyo caso se efectuará la rectificación en mérito al mismo título ya inscrito.

Si el error no fluye claramente del título ya inscrito, la rectificación se podrá efectuar en virtud de título modificatorio o de resolución judicial.

7. De otro lado, en el artículo 85 del RGRP se ha dispuesto que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.

La característica esencial de los documentos fehacientes es que son instrumentos públicos que contienen información a la que legalmente se le atribuye fe en su exactitud. Los documentos fehacientes no son documentos negociales o que contengan voluntad declarativa de las partes involucradas en el acto o derecho inscrito, sino que provienen de fuentes distintas, como los Registros de Identidad o Registros Civiles, cuya información fehaciente no depende de un acto negocial, sino de la certificación que le otorga la entidad pública competente.

8. En el presente caso, se solicita a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la rectificación del testamento inscrito y ampliado en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima, en mérito del acta protocolar de rectificación del 5/2/2021 otorgada por el notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno.

El registrador denegó la inscripción – formulando tacha sustantiva del título – señalando que en aplicación del artículo 690 del Código Civil, no procede mediante acta protocolar rectificatoria modificar las disposiciones otorgadas por la testadora, al tener el testamento carácter personal y voluntario.

Por su parte, el recurrente sostiene que se trata de un error en la descripción del número de lote objeto de la herencia, siendo que el artículo 48 del Decreto Legislativo N° 1049 posibilita que el notario ante





## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

un error con relación a su propia declaración pueda rectificarlo con un instrumento aclaratorio.

9. Como se ha indicado en el acápite de Antecedentes Registrales, en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima, se amplió el testamento otorgado por Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado, quien falleció el 5/3/2015, habiendo instituido como herederos a su esposo Pablo Fortunato Rosado Bejarano, y sus hijos Julio César, Marco Antonio, Henry Gilmar, Miguel Ángel, Elizabeth Carmen, Fernando y Carlos Alberto Rosado Niño de Guzmán, conforme a la distribución efectuada en el testamento.

De la revisión del título archivado N° 339197 del 1/4/2016 que dio mérito a la extensión del referido asiento, consta la escritura pública del 20/1/2007 otorgada ante notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno, en la que se declaró:

“(…)

PRIMERA. – Declara llamarse como se ha indicado en la introducción tener 72 años de edad y haber sido hija de Alejandro Niño de Guzmán Patiño y de Rosa Miranda Flores. Ambos fallecidos.

SEGUNDA. – Declara estar casada con PABLO FORTUNATO ROSADO BEJARANO, con quien ha procreado 7 hijos de nombres: JULIO CÉSAR, MARCO ANTONIO, HENRY GILMAR, MIGUEL ÁNGEL, ELIZABETH CARMEN, FERNANDO Y CARLOS ALBERTO ROSADO NIÑO DE GUZMÁN.

TERCERA. – Declara por sus bienes la casa habitación de 3 pisos sito en Av. Manuel Velarde 956, Zona D, san Juan de Miraflores; **la casa habitación de 2 plantas sita en calle Javier Heraud, manzana A2, lote 76, la Molina**; la casa habitación de 1 piso sita entre las calles Milagros y Huaral, Tablada de Lurín, Villa María del Triunfo; y la casa habitación sita en calle Apurímac S/N, distrito de Chalhuanca, Aymares, Apurímac, que heredó de su madre así como todos los bienes que sean de propiedad a su fallecimiento.

(…)”. (El resaltado y subrayado es nuestro).

Como puede verse, en el testamento otorgado por Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado se identifica como uno de los bienes pertenecientes a la masa hereditaria a la “casa habitación de 2 plantas ubicada en calle Javier Heraud, manzana A2, **lote 76**, la Molina”.

10. Ahora bien, revisada el acta protocolar de rectificación del testamento de Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado del 5/2/2021 otorgada por el notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno, se aprecia lo siguiente:

“(…); yo SERGIO ARNALDO DEL CASTILLO SANCHEZ MORENO, abogado Notario de Lima; **al amparo de la facultad de rectificación de**



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

**instrumentos públicos que el Decreto Legislativo del Notariado confiere a los notarios en el artículo 48º** en concordancia con el artículo 68º del mismo dispositivo, extendiendo la presente acta en los términos siguientes:

PRIMERO: Con fecha 20 de enero de 2007, a solicitud de doña JUANA ALEJANDRA NIÑO DE GUZMAN MIRANDA extendí la escritura pública de testamento correspondiente a dicha persona, habiendo incurrido en un error material al transcribir la tercera disposición testamentaria que me dictó la testadora en cuanto al predio de su propiedad ubicado en el distrito de La Molina, consignando lote 76 en lugar de lote 36, yerro que motivó la observación registral al tratar de inscribir la transferencia del predio a sus herederos instituidos.

SEGUNDO: Debo indicar que, al momento de redactar a manuscrito la tercera disposición testamentaria en mi respectivo registro, el suscrito notario consignó la relación de bienes que me dictó la testadora, la cual manifestó ser propietaria de la casa habitación de dos plantas sita en calle Javier Heraud, manzana A2, lote 36, La Molina; **sin embargo, el suscrito al transcribir dicha dirección en la cláusula tercera del testamento, me equivoqué al consignar el número del lote correspondiente al predio.**

TERCERO: **En honor a la verdad, al transcribir la tercera disposición testamentaria que me dictó la testadora, entendí en cuanto al número del lote: 76, y no 36 como realmente le correspondía y por tal error no se ha podido cumplir la voluntad de la testadora de transferir dicho bien a sus herederos instituidos; por lo que a través de la presente acta protocolar rectifico tal error material, pues estoy convencido que la testadora no era propietaria de ningún otro predio en La Molina como sí lo era del lote 36.**

La presente acta de rectificación será puesta en conocimiento de los herederos de la testadora y se cursará el parte respectivo al Registro de Testamentos para su inscripción en la Partida N° 11974096; de todo lo cual doy fe.

(...)" (El resaltado es nuestro).

11. Del instrumento público anteriormente glosado, podemos apreciar que al amparo del artículo 48 del Decreto Legislativo N° 1049, el notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno rectifica unilateralmente el testamento otorgado por Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado, por haber incurrido en un error material al transcribir la tercera cláusula de la disposición testamentaria dictada por la mencionada testadora, en lo que respecta al predio de su propiedad ubicado en el distrito de La Molina, habiendo consignado lote 76 en lugar de lote 36, siendo que dicho error ha generado la denegatoria de inscripción de la transferencia del referido predio a favor de los herederos instituidos.



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

12. Como puede advertirse, la rectificación solicitada se sustenta en título modificatorio otorgado por el notario ante quien se otorgó el testamento de Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado.

En tal sentido, corresponde determinar si el título presentado tiene mérito suficiente para proceder a la rectificación peticionada.

13. Sobre el particular, resulta conveniente señalar cuál es el concepto de testamento, en ese sentido cabe reproducir lo que al respecto manifiesta Ferrero Costa, *“El testamento es la **declaración de última voluntad** que hace una persona disponiendo de sus bienes y de asuntos que le atañen, para después de su muerte. Por ello, se le califica como una **manifestación de soberanía individual** (...). Su **carácter unilateral es lo más relevante** en el testamento, como dice Rescigno (...).*

*Etimológicamente, se dice que la palabra viene de testatio mentis, que quiere decir testimonio de la mente (...)*<sup>3</sup>. (El resaltado es nuestro).

Asimismo, el citado jurista respecto de las características del testamento indica lo siguiente:

### **“2.1 Es personalísimo**

*(...) El testamento es esencialmente personalísimo. No se admite delegación alguna.*

*Al igual que el Código derogado, el vigente tiene disposiciones particulares para cada clase de testamento que denotan claramente su **carácter absolutamente personal**. (...).*

### **2.2 Es unilateral**

*Es un acto y no un contrato, porque consiste en la **manifestación de una sola voluntad, que es la del testador**. (...). La declaración debe ser expresada con libertad absoluta, sin influencia extraña ni **intervención de otra voluntad**. (...).*

### **2.4 Es expresión de última voluntad**

*Las disposiciones testamentarias deben ser la **expresión directa de la voluntad del testador**. (...). Como tal, el acto es útil para disponer de la totalidad o parte de los bienes, o para referirse a cuestiones extrapatrimoniales, como lo destaca el artículo 686. (...)*<sup>4</sup>. (El resaltado es nuestro).

De acuerdo a lo expuesto, siendo el testamento la expresión personalísima de última voluntad del causante, solo puede ser modificado por el mismo testador, lo que luego de su fallecimiento resulta físicamente imposible, por tanto el contenido del testamento

---

<sup>3</sup> FERRERO COSTA, Augusto, Tratado de Derecho de Sucesiones, Séptima Edición, pág. 345.

<sup>4</sup> Op. Cit. Págs. 346 a la 350.



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

inscrita, en principio, no puede ser modificada por declaración unilateral del notario.

**14.** Si bien el Decreto Legislativo del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049, permite la corrección unilateral por parte del notario, es necesario establecer qué es lo que puede modificar unilateralmente el notario en una escritura pública.

La función notarial es ejercida de manera personal, autónoma, exclusiva e imparcial; sin embargo, como toda actividad humana, es susceptible de cometer errores.

Ante tal realidad, como ya se ha señalado, la actual Ley del Notariado, expresa que tratándose de errores cometidos por el notario referidos a su propia actuación, estas puedan ser rectificadas o corregidas por el mismo notario, sin intervención de las partes. Así tenemos que respecto a las rectificaciones por error incurrido en el instrumento público protocolar respecto a la propia declaración del notario, el segundo párrafo del artículo 48 del Decreto Legislativo N° 1049 señala:

### **“Artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público**

(...)

Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública”.

Asimismo, el artículo 26 del Reglamento del mencionado decreto legislativo aprobado por Decreto Supremo N° 010-2010-JUS, respecto de la corrección unilateral efectuada por el notario referente a su propia declaración, dispone lo siguiente:

### **“Artículo 26.- De la corrección unilateral**

El notario para la corrección unilateral de su propia declaración, establecida en el artículo 48 del Decreto Legislativo, tendrá en cuenta las disposiciones siguientes:

1. Será aplicable a todo error en relación a la propia declaración del notario contenida en toda clase de instrumentos protocolares.
2. Se considera declaración del notario las constataciones que él efectúa y consigna en el instrumento público, tales como los datos, certificaciones y transcripciones literales contenidas en la introducción o en la conclusión.
3. **No podrá considerarse como declaración del notario el contenido de la minuta o la declaración de voluntad de las partes sin minuta**, ni la transcripción de aquellos documentos anexos que completen el sentido y efectos de la minuta.
4. La corrección se efectuará extendiendo otro instrumento en el mismo registro denominado “acta protocolar de rectificación” dejando constancia



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

de las rectificaciones o correcciones, documento que será suscrito únicamente por el notario o su reemplazante en caso de licencia". (El resaltado es nuestro).

**15.** En el título alzado, tenemos que con el acta protocolar de rectificación unilateral otorgada por el notario de Lima Sergio Arnaldo Del Castillo Sánchez Moreno, se modifica la declaración de voluntad de la testadora Juana Alejandra Niño de Guzmán Miranda de Rosado, en cuanto a la identificación de uno de los bienes dejado en herencia, lo que no está permitido por la norma anteriormente citada; en consecuencia, la rectificación solicitada en mérito al referido instrumento público no da mérito para ello.

Por lo tanto, corresponde **confirmar la tacha sustantiva** formulada por el registrador.

En similar sentido, se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 470-2018-SUNARP-TR-A del 9/7/2018.

**16.** Con relación a los argumentos expuestos por el apelante en el recurso presentado, referido a que la denegatoria de la rectificación del testamento vulnera el principio de legitimación, ya que existiendo un solo predio de la testadora en el distrito de La Molina, se le desconoce su derecho y se niega la inscripción de la transferencia de dominio del bien a favor de los herederos, cabe señalar que el Registrador Público del Registro de Predios deberá aplicar el precedente de observancia obligatoria sobre identificación del bien objeto de transferencia aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral<sup>5</sup> y su precisión aprobada en el L Pleno<sup>6</sup>, en virtud del cual si bien puede existir discrepancia en el número de lote del predio, deberá tener en cuenta las demás características del predio señaladas en el testamento para determinar el acceso al registro de dicha transferencia, sin requerir para ello la rectificación en la partida en la que se extenderá la inscripción ni en otros registros.

---

<sup>5</sup> 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 adoptado en las Resoluciones N° 507-2001-ORLC/TR del 14 de Noviembre de 2001, N° 464-1997-ORLC/TR del 12 de Diciembre de 1997, N° 305-2000-ORLC/TR del 28 Septiembre de 2000 y N° 45-2002-ORLC/TR del 24 de Enero de 2002.

<sup>6</sup> PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO

"La aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria referidos al nombre y a la identificación del predio aprobados en los Plenos Segundo y Décimo del Tribunal Registral, implican la inscripción del acto rogado, no requiriéndose la rectificación en la partida en la que se extenderá la inscripción ni en otros Registros".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 121-2008-SUNARP-TR-T del 20 de junio de 2008 y N° 205-2009-SUNARP-TR-L del 13 de febrero de 2009.



## RESOLUCIÓN No. 647 -2021-SUNARP-TR-L

17. Finalmente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del RGRP, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva.

En el presente caso, el acto rogado involucra a partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima, siendo que de la revisión de dicha partida registral se advierte que no consta anotado el recurso interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título.

Por tal motivo, corresponde **disponer** que el registrador extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto en la partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima.

Con la intervención de la vocal (s) Karina Rosario Guevara Porlles, autorizada por Resolución N° 081-2021-SUNARP/PT del 29/3/2021.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**1. CONFIRMAR** la tacha sustantiva formulada por el registrador público del Registro de Testamentos de Lima al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**2. DISPONER** que el registrador público del Registro de Testamentos de Lima extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida electrónica N° 11974096 del Registro de Testamentos de Lima, conforme a lo dispuesto en el considerando 17 del análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

FDO  
PEDRO ÁLAMO HIDALGO  
PRESIDENTE (e) DE LA PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL  
BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA  
KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES