



**SUNARP**  
**TRIBUNAL REGISTRAL**



**RESOLUCIÓN No. - 011 2006 - SUNARP-TR-L**

Lima, 09 ENE. 2006

**APELANTE** : **LUCY EUGENIA RAMÍREZ MOLINA DE ORTIZ**  
**TÍTULO** : N° 489629 del 6.10.2005.  
**RECURSO** : H.T. N° 57542 del 7.11.2005.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : Sucesión testamentaria.

**SUMILLA**

**INTERPRETACIÓN DE DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA**

*Los alcances de una disposición testamentaria ambigua, se determinan en mérito de la interpretación del conjunto de las cláusulas contenidas en el testamento.*

**INSTITUCIÓN DE LEGATARIO**

*Si se ha dispuesto de un bien como legado a pesar que el testador solamente tiene cuotas ideales sobre el mismo, es válido el legado sobre dichas cuotas ideales, por lo que procede su inscripción en dicho sentido.*

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

Se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria de la causante Aída Olga Molina Delgado de la Flor, sobre el inmueble inscrito en la partida electrónica N° 47108942 del Registro de Predios de Lima.

Para ello se presenta parte notarial de la escritura pública del 27.4.95, extendida ante el notario Alberto Flórez Barrón, que contiene el testamento otorgado por Aída Olga Molina Delgado de la Flor viuda de Saavedra.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Rocío del Carmen Ticlla Oliva, observó el título en los siguientes términos:

Con la finalidad de proceder a registrar lo peticionado por el usuario, en el cual se precisa se registre la sucesión testamentaria de Aída Olga Molina



Delgado De La Flor, sírvase previamente aclarar lo siguiente:

Vista la partida electrónica N° 47108942 del Registro de Predios, se desprende del asiento C 00001, que el dominio del inmueble inscrito en esta partida también corresponde a los herederos de Tomás Saavedra Díaz, es decir a Jorge, Víctor, Máximo Alvino y Gregorio Saavedra Díaz, quienes adquirieron con cargo del tercio de libre disposición.

De la revisión efectuada al testamento otorgado ante el Dr. Alberto Florez Barrón – Notario de Lima, se desprende de la cláusula séptima, que la Sra. Aída Olga Molina Delgado De La Flor, lega la totalidad del dominio del inmueble sito en la Calle General Silva N° 535 de la Urb. San Antonio del distrito de Miraflores (independizado en la partida N° 47108942 del Registro de Predios) a favor de sus sobrinas Lucy Eugenia y María Elena Ramírez Molina.

Por lo expuesto, previamente deberá registrarse la transferencia de las acciones y derechos de los demás copropietarios a favor de AÍDA MOLINA DE LA FLOR SAAVEDRA o directamente a favor de las sobrinas herederas Lucy Eugenia y María Elena Ramírez Molina. Presentar escritura pública correspondiente.

En todo caso, sírvase aclarar su rogación, en el sentido que sólo se debe registrar la sucesión testamentaria sobre las acciones y derechos. Se sustenta la presente de conformidad con el Art. 2011, Arts. 7, 31 del Reglamento General de los Registros Públicos.



### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su apelación en lo siguiente:

1. Por testamento otorgado por ante el notario de Arequipa Dr. Eduardo Benavides Benavente, se instituyó como heredera del que fue don Tomás Saavedra Díaz, instituye como heredera a su esposa supérstite en aquel entonces doña Aída Molina Delgado De la Flor.

2. Del tercio de libre disposición tal como reza en las cláusulas undécimo de dicho testamento, instituye como sus legatarios a sus hermanos Jorge, Víctor, Máximo, Albino y Gregorio Saavedra Díaz, también instituye como herederos de otros bienes a los mismos hermanos y a su servidora Elvira Avilés Diestro; declarando en forma taxativa que los bienes que lega son propios; por lo tanto no participa en dicho legado su cónyuge la que fue Aída Molina Delgado De la Flor.

3. Es con este criterio que en la partida N° 47108942, en la parte primera de la misma se declara "Sucesión Testamentaria de Aída Molina Delgado de la Flor, ha adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en esta partida, correspondan al causante Tomás Saavedra Díaz, quien la nombró heredera universal del resto de sus bienes".

4. El testamento es claro, pues como verá del mismo en la cláusula séptima, declara como bienes comunes el inmueble de la calle General Silva N° 535 del distrito de Miraflores, Lima Metropolitana; y luego dispone que el íntegro de este bien pase a propiedad de su cónyuge doña Aída Molina Delgado de la Flor.

Y en la cláusula décimo primera determina que el tercio de libre disposición es para sus legatarios ya nombrados; por lo tanto, los indicados legatarios no tienen expectativas hereditarias en el inmueble de la calle General Silva N° 535, sino se les instituye herederos por legado en los bienes ubicados en la provincia de Huacho.

5. Por lo tanto, no puede recurrirse al Poder Judicial como viene indicando



la esquila de observación para solicitar partición de bienes, porque en el testamento se determina claramente que los bienes que tienen la calidad de comunes, son de propiedad exclusiva de la cónyuge, y también determina en la cláusula que ya se hizo referencia, que los bienes propios serán heredados por sus legatarios.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL



El inmueble materia del presente título se encuentra constituido por la casa E ubicada en el Jr. General Pedro Silva N° 535-541-545, Miraflores.

En el asiento 3 de fojas 214 del tomo 1226, que continúa en la partida electrónica N° 47108942, del Registro de Predios de Lima, se encuentra registrado el dominio del inmueble a favor de la sociedad conyugal constituida por Tomás Saavedra Díaz y Aída Molina Delgado de la Flor.

Posteriormente, en el asiento N° C 00001 de la partida electrónica N° 47108942, se inscribió la sucesión testamentaria de Tomás Saavedra Díaz, indicándose lo siguiente:

"AÍDA MOLINA DELGADO DE LA FLOR DE SAAVEDRA, ha adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en esta partida correspondían al causante Tomás Saavedra Díaz, quien la nombró heredera universal del resto de sus bienes.

Otros actos de Libre Disposición: Cláusula Décimo Primera: Con cargo al tercio de libre disposición dejo los siguientes legados: a) A mis hermanos: JORGE – VÍCTOR – ALVINO y GREGORIO, SAAVEDRA DÍAZ, por partes iguales los derechos que me corresponden en la casa y en la Casa de Huacho ...".

Se precisa que el testador estableció en la "Cláusula sexta: Declaro como mis bienes propios: a) Un octavo pro indiviso en la casa ubicada en la Calle Gran Vía N° 309 de la ciudad de Huacho, b) un octavo también pro indiviso en un pequeño fundo rústico, ubicado en el pago de Canta de la campiña de Huacho ..., en la cláusula Séptima: Declaro como mis bienes ... a) Una casa, de dos plantas ubicada en la Calle General Silva número quinientos treinta y cinco de San Antonio Miraflores (...)"

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Fernando Tarazona Alvarado.

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

1. Si la causante, Aída Molina Delgado de la Flor de Saavedra es la única titular del inmueble ubicado en Jr. General Pedro Silva N° 535, 541, 545, Miraflores.
2. Si el hecho que la testadora no sea la única propietaria del inmueble, imposibilita que se inscriba el legado instituido sobre las cuotas ideales que posee.

#### VI. ANÁLISIS

1. Conforme se señaló en el rubro IV: Antecedente Registral, en el asiento C 00001 de la partida electrónica N° 47108942 del Registro de Predios de



Lima se inscribió la sucesión testamentaria de Tomás Saavedra Díaz.

En dicho asiento se señala que Aída Molina Delgado De la Flor de Saavedra ha adquirido las cuotas ideales que le correspondían al testador sobre dicho inmueble, al ser nombrada heredera universal del resto de sus bienes.

Asimismo, se señala que con cargo a su tercio de libre disposición, el testador dispuso a título de legado en favor de sus hermanos Jorge, Víctor, Máximo, Alvino y Gregorio Saavedra Díaz, de los derechos que le correspondían al causante "... en la casa y en la Casa de Huacho ....", por partes iguales.



2. Si bien -conforme a la partida registral- resulta clara la adquisición de dominio del inmueble materia del presente título por parte de Aída Molina Delgado De la Flor de Saavedra, no lo es tanto respecto de los hermanos del testador, en razón a que no se indica en el asiento que adquirieron cuotas ideales del inmueble inscrito en la partida donde se extiende el asiento, como se hace en el caso de Aída Molina Delgado de la Flor de Saavedra, indicándose mas bien que adquirieron por partes iguales los derechos que le corresponden "en la casa y en la casa de Huacho".

De la revisión de la partida registral donde corre inscrita la sucesión testamentaria de Tomás Saavedra Díaz, partida electrónica N° 11741699 del Registro de Testamentos de Lima, se tiene que el testador ha instituido como heredera a su cónyuge Aída Molina Delgado de la Flor de Saavedra, y que dispuso de los derechos que le "...corresponden en la casa y en la casa de Huacho", a título de legado y con cargo a su tercio de libre disposición, en favor de sus hermanos Jorge, Víctor, Máximo, Alvino y Gregorio Saavedra Díaz, en partes iguales.

Debe por tanto determinarse si en el testamento al utilizar el término "casa" se hacía referencia al inmueble ubicado en Jr. General Pedro Silva N° 535 , 541, 545, Miraflores.

3. La inscripción del testamento en la partida electrónica N° 11741699 del Registro de Testamentos de Lima, se realizó en mérito al título archivado N° 99384 del 28.2.2005, título que contiene el testamento otorgado por Tomás Saavedra Díaz, mediante escritura pública del 11.10.69 ante el notario Eduardo Benavides Benavente.

En su cláusula sexta declara como bienes propios los siguientes: "a) un octavo, proindiviso, en la casa ubicada en la calle "Gran Vía" N° 309, de la ciudad de Huacho; y b) Un octavo, también proindiviso, en un pequeño fundo rústico, ubicado en el pago de Canta, de la campiña de Huacho. Los derechos sobre estos dos fundos los adquirí por herencia de mis recordados padres".

En la cláusula séptima declara como bienes comunes, adquiridos durante su matrimonio con Aída Molina Delgado De la Flor de Saavedra: "a) Una casa, de dos plantas, ubicada en la calle General Silva N° 535 de San Antonio, Miraflores - Lima; y b) un automovil marca Ford, Victoria, modelo 1953, con placa de rodaje N° 67385, matrícula de Lima".



En la cláusula undécima del testamento se dispone, en calidad de legado, de los derechos que le corresponden " ... en la casa y en la casa de Huacho", en favor de sus hermanos Jorge, Víctor, Máximo, Alvino y Gregorio Saavedra Díaz, en partes iguales, con cargo al tercio de libre disposición.



Por último, en la cláusula duodécima se instituye como heredera universal del resto de sus " ... bienes, acciones, derechos y futuras sucesiones" a su cónyuge Aída Molina Delgado De la Flor de Saavedra.

4. Conforme a las reglas de la interpretación del acto jurídico, a las cláusulas dudosas debe de atribuírsele el sentido que resulte de la interpretación del conjunto de las cláusulas del que se compone el acto, en este caso, el testamento, según se señala en el artículo 169 del Código Civil.

Así, teniendo en cuenta que en las cláusulas sexta y séptima, se detalla que son tres los inmuebles en las cuales el testador tiene cuotas ideales - en la casa ubicada en la calle "Gran Vía" N° 309, de la ciudad de Huacho, en el fundo rústico, ubicado en el pago de Canta, de la campiña de Huacho y en la casa, de dos plantas, ubicada en la calle General Silva N° 535 de San Antonio, Miraflores -, de los cuales sólo dos son casas, entonces, al disponerse a título de legado de las cuotas ideales que le corresponden al testador " ... en la casa y en la casa de Huacho ", resultará posible entender que se refiere a la casa de dos plantas, ubicada en la calle General Silva N° 535 de San Antonio, Miraflores, y a la casa ubicada en la calle "Gran Vía" N° 309, de la ciudad de Huacho.

5. Señalado lo anterior, entonces, correspondería deducir válidamente que el inmueble denominado "casa" (en lo referido a las cuotas alícuotas que pertenecieron al causante) dado en calidad de legado en favor de los hermanos del testador es el predio materia del presente título, es decir, el ubicado en la calle General Silva N° 535 de San Antonio, Miraflores, salvo se declare judicialmente lo contrario.

Por lo tanto, por el principio de legitimación, recogido en el artículo 2013 del Código Civil, se encuentra legitimada la transferencia de dominio de las cuotas ideales que le pertenecieron a Tomás Saavedra Díaz en favor de cónyuge Aída Molina Delgado de la Flor de Saavedra y de Jorge, Víctor, Máximo, Alvino y Gregorio Saavedra Díaz; mas no el porcentaje que les corresponde, en razón de no haberse determinado ello en el mencionado asiento, ni resultar posible hallarlo del testamento mismo.

6. Dicha circunstancia - eventual existencia de copropiedad del inmueble entre Aída Molina Delgado de la Flor de Saavedra y hermanos del testador Tomás Saavedra Días (Jorge, Víctor, Máximo, Alvino y Gregorio Saavedra Díaz) -, sin embargo no imposibilita que se inscriba el legado dispuesto por Aída Olga Molina Delgado De la Flor viuda de Saavedra.

Si bien en la cláusula sexta de su testamento, otorgado mediante escritura pública del 27.4.95, ante el notario Alberto Florez Barrón, la testadora declara como bien propio "a) la casa (...) ubicada en la calle General Silva", y en la cláusula séptima se da en legado dicha casa en favor de sus sobrinas Lucy Eugenia y María Elena Ramírez Molina, en partes iguales;



debe entenderse que lo que se da en legado son las cuotas ideales que le corresponde a la causante sobre el inmueble ubicado en la calle General Silva N° 535 de San Antonio, Miraflores, en razón a que nadie puede dar en testamento más de lo que tiene, según se desprende de los artículos 686 y 756 del Código Civil, salvo, como se reitera, se declare judicialmente que la testadora es propietaria del 100% de acciones y derechos del bien.

Por lo tanto, aunque en el testamento se señale que se da en legado todo el inmueble, si de la revisión de la partida se tiene que la testadora solamente tiene en propiedad cuotas ideales, entonces, debe entenderse que lo que se da en calidad de legado son dichas cuotas ideales y no todo el predio, disposición que se encuentra recogida además en el artículo 759 del código sustantivo.

En este sentido, debe revocarse la observación de la Registradora Pública.

7. Finalmente, de conformidad con el artículo 156° del Reglamento General de los Registros Públicos, se procede a la liquidación de derechos registrales

Derechos de calificación:	S/. 27,00
Derechos de inscripción:	S/. 27,00
Total derechos registrales:	S/. 54,00
Derechos cancelados (recibo N° 2005-04-21780):	S/. 44,00
Derechos pendientes de pago:	S/. 10,00


Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación de la Registradora del Registro de Predios de Lima y disponer la inscripción del título en la forma señalada en el numeral 6 del Análisis, previo pago del mayor derecho, por los fundamentos expresados en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



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

  
**GLORIA SALVATIERRA VALDIVIA**  
Vocal del Tribunal Registral

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