



# SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 423 -2003 - SUNARP-TR-L

Lima, 07 JUL, 2003

<b>APELANTE</b>	:	<b>Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño</b>
<b>TÍTULO</b>	:	<b>N° 65669 del 4 de abril de 2003.</b>
<b>HOJA DE TRÁMITE</b>	:	<b>N° 023025 del 27 de mayo de 2003.</b>
<b>REGISTRO</b>	:	<b>Propiedad Inmueble - Zona Registral N° IX - Sede Lima.</b>
<b>ACTO</b>	:	<b>Testamento y Nomenclatura.</b>
<b>SUMILLA</b>	:	<b>HEREDERO VOLUNTARIO</b>



"El testador puede instituir heredero voluntario cuando carece de herederos forzosos."

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la transferencia de dominio y cambio de nomenclatura, respecto del inmueble ubicado en la calle Luis Felipe Villarán N°s. 324 y 326, del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la ficha N° 32149 continuación en partida electrónica N° 40997032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Al efecto, se han presentado los siguientes documentos:

- Testamento de Julia Rojas Rojas de Espinosa otorgado ante notario de Lima, Dr. Jorge Orihuela Iberico.
- Copia fotostática legalizada por notario de los comprobantes de pago del impuesto predial, años 2002 y 2003.
- Resolución Directoral N° 005280, sobre beneficio de deducción de U.I.T del autoavalúo del inmueble sub materia, expedida por la Municipalidad de San Isidro, con fecha 31.12.2001.
- Certificado de nomenclatura expedido por la Municipalidad de San Isidro, con fecha 7 de marzo de 2003.
- Certificado de supervivencia de Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño, expedido por la Comisaría de Surco, con fecha 27.3.2003.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA



El Registrador Público de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Dr. William Enrique Soto Ramos, formuló la siguiente observación:

"1.- En la cláusula tercera del testamento de fecha 24.10.1998 la testadora doña Julia Rojas Rojas de Espinoza instituye como único y universal heredero de todos sus bienes a don Leopoldo Ernesto Espinoza Balaguer (heredero forzoso), señalando en la cláusula cuarta que en defecto del cónyuge instituye como heredera voluntaria de todos sus bienes a doña Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño, sin embargo, en el artículo 740 del Código civil se establece que *"el testador puede designar sustituto a los herederos voluntarios y a los legatarios para el caso en que el instituto muera antes que el testador, o que renuncie a la herencia o al legado o que los pierda por indignidad"*. Por lo tanto, no procede la inscripción de la transferencia del inmueble a favor de doña Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño por cuanto la designación de sustitutos sólo procede en los casos de herederos voluntarios no encontrándose la presente dentro de este supuesto.



2.- En su solicitud de inscripción (formulario verde) se solicita además se registre la nomenclatura del inmueble, sin embargo, revisado el certificado adjunto se pudo apreciar que el inmueble se encuentra ubicado con frente a la calle Luis Felipe Villarán (antes Las Violetas) N° 324-326 tal y como consta en el antecedente registral asiento 3-b de la ficha N° 32149, por lo tanto no procede la inscripción de este acto por encontrarse ya registrado en la partida registral.

Base Legal: Artículos 740, 2011 del Código Civil, Art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos".

1.)  
**III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

La recurrente ampara su impugnación en los siguientes fundamentos:

El registrador al momento de calificar el título materia de la presente consulta no ha contemplado las consideraciones e instituciones jurídicas reguladas en el libro IV del Código Civil, específicamente lo estipulado en los artículos 727, 736 y 740 del citado cuerpo de leyes.

Manifiesta que, el artículo 740 del Código Civil no hace distinción alguna con respecto al heredero instituido, pudiendo ser instituido tanto el heredero forzoso como el voluntario (máxime si el artículo 736 dispone la institución del heredero forzoso). En ninguna de sus expresiones se refiere al instituido única y exclusivamente como heredero voluntario o legatario, por consiguiente el señor registrador está haciendo distinciones donde la ley no las hace, vulnerando principios constitucionales y legales reconocidos en el ordenamiento jurídico peruano.

En lo que se refiere a la institución de herederos manifiesta que la señora Julia Rojas Rojas de Espinoza había instituido herederos en su testamento, a su cónyuge Sr. Leopoldo Ernesto Espinosa Balaguer (heredero forzoso instituido) y en su defecto por muerte de éste, y encontrándose en la libertad de disponer de sus bienes, a su heredera voluntaria (Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño). La calidad de heredera de la Sra. Rina Ruth Herrera de Briceño estaba bajo una condición suspensiva que se haría efectiva única y exclusivamente si el heredero forzoso (cónyuge supérstite) se encontrara imposibilitado de recibir la herencia (por muerte), en dicho caso y únicamente bajo este supuesto, el testador tenía la facultad de libre



RESOLUCIÓN No. 423 -2003 - SUNARP-TR-L

disposición de sus bienes, conforme a lo dispuesto en el artículo 727, y por tanto la facultad de instituir como heredera voluntaria a su sobrina Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño.

Asimismo, el apelante enfatiza que recién se instituye al heredero voluntario sólo en el momento determinado por el testamento, es decir a la muerte del heredero instituido (cónyuge) y no antes. Señalando que no es correcto, que no se pueda sustituir a un heredero forzoso y que la sustitución se dé únicamente sobre herederos voluntarios o legatarios, manifestando nuevamente que la ley no hace distinción alguna sobre la calidad del instituido pudiendo ser un heredero forzoso según lo dispone el artículo 740 del Código Civil.

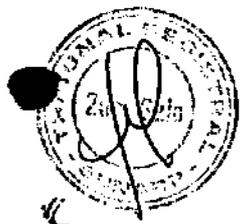
Finalmente concluye lo siguiente:

\*El heredero forzoso es instituido via testamento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 736 del Código Civil, por consiguiente cuando se refieren al instituido este puede ser un heredero forzoso.

\*Que el artículo 740 del Código Civil al referirse al instituido no hace distinción entre heredero forzoso y/o voluntario.

\*En la sustitución el sustituido no es únicamente el heredero voluntario o el legatario, como erróneamente indica el registrador, sino el instituido.

\*Los únicos que pueden sustituir si son los herederos voluntarios y los legatarios, ya que el forzoso hereda conforme a ley.



A.)

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

**Registro de Predios**

El inmueble a que se refiere el presente título está ubicado en la calle Luis Felipe Villarán N°s. 324 y 326, del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la ficha N° 32149, continuación en partida electrónica N° 40997032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

En el asiento 5-c de la ficha N° 32149, se aprecia que el inmueble fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por Leopoldo Espinosa Balaguer y Julia Rojas Rojas de Espinosa, en virtud de la escritura pública del 9.3.1971 otorgada ante notario de Lima Ricardo Fernandini Arana.

En el asiento 6-c de la citada ficha, doña Julia Rojas Rojas de Espinosa, adquiere los derechos y acciones que sobre el inmueble sub materia le correspondían a Leopoldo Espinosa Balaguer, en virtud de sucesión testamentaria.

**Registro de Personas Naturales**

El testamento por escritura pública, otorgado por Leopoldo Ernesto Espinosa Balaguer corre inscrito en el asiento 1-A de la ficha N° 15709 del Registro de Testamentos del Registro de Personas Naturales de Lima. Asimismo, la ampliación del referido testamento corre inscrita en los asientos 1-B de la ficha N° 15709 y B0001 de la partida electrónica N° 23120402.

El testamento por escritura pública, otorgado por Julia Rojas Rojas de Espinoza, corre inscrito en el asiento 1-A de la ficha N° 15734 del Registro de Testamentos del Registro de Personas Naturales de Lima. Asimismo, la ampliación del referido testamento corre inscrita en los asientos B00001 y B00002 de la partida electrónica N° 23122332.

## V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como Vocal ponente el Dr. Pedro Álamo Hidalgo.

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



1. Si procede inscribir la transferencia de dominio del inmueble *sub materia* a favor de Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño en su calidad de heredera voluntaria del anterior propietario.
2. Si debe hacerse lugar a la inscripción de la nomenclatura del inmueble cuando esta ya se encuentra registrada.

## VI. ANÁLISIS

**PRIMERO:** Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria, respecto del inmueble ubicado en la calle Luis Felipe Villarán N°s. 324 y 326, del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en virtud del testamento por escritura pública otorgado por Julia Rojas Rojas de Espinosa, ante notario Jorge Orihuela Iberico, con fecha 24.10.1998, inscrita su ampliación en los asientos B00001 y B00002 de la partida electrónica N° 23122332 del Registro de Testamentos, al haber fallecido la testadora el 17.1.2003.

En la cláusula tercera del citado testamento consta que Julia Rojas Rojas instituyó como su único y universal heredero a su cónyuge Leopoldo Ernesto Espinosa Balaguer, y en la cláusula cuarta estipula lo siguiente:

"En defecto de mi cónyuge y teniendo en dicho caso la libre disposición de la totalidad de mis bienes, tal como lo dispone el artículo 727 del Código civil, instituyo como heredera voluntaria de todos mis bienes a mi sobrina doña Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño, y a falta de ella a sus herederos legales (...)"

**SEGUNDO:** En el asiento 1-b de la ficha N° 15709 del Registro de Testamentos del Registro de Personas Naturales de Lima, figura inscrita la ampliación del testamento por escritura pública, otorgado por Leopoldo Ernesto Espinosa Balaguer, al haber fallecido el 14.4.1995.

En el título archivado N° 12761 del 25.1.1996 que dio mérito al asiento referido en el párrafo precedente, obra el testamento otorgado por el citado señor, apreciándose de la cláusula tercera que instituyó como única y universal heredera de todos sus bienes a su cónyuge Julia Rojas Rojas de Espinosa, y en la cláusula cuarta dispuso lo siguiente: "En defecto de mi cónyuge y teniendo en dicho caso la libre disposición de la totalidad de mis bienes, tal como lo dispone el artículo 727 del Código Civil, instituyo como heredera voluntaria de todos mis bienes a mi sobrina doña Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño, y a falta de ella a sus herederos legales (...)"



RESOLUCIÓN No. 423 -2003 - SUNARP-TR-L

Por lo cual se encuentra acreditado ante el registro, que el único heredero forzoso de la testadora señora Julia Rojas Rojas de Espinosa, había fallecido antes (14.4.1995) que esta última (17.1.2003).

**TERCERO:** La sustitución de herederos puede ser definida como el nombramiento de una persona para suplir al heredero o legatario instituido, en virtud de la facultad que la Ley otorga al testador para establecer la preferencia en la repartición de la masa hereditaria. La doctrina reconoce varias clases de sustituciones, pero el Código Civil vigente en su artículo 740<sup>1</sup> sólo regula la sustitución *vulgar o directa*, que consiste en el nombramiento de una persona para ocupar el lugar sucesorio de quien no pueda o no quiera recibir la herencia, estando de ese modo, su nombramiento subordinado o cumpliendo una función supletoria. El Art. 741 dispone que los herederos voluntarios y legatarios sustituidos quedan sujetos a las mismas *condiciones y cargos* que el instituido.

Para Lohmann Luca de Tena<sup>2</sup>, "se trata del caso por el cual un llamado a título de heredero o de legatario ocupa el lugar de otro, en defecto o carácter subsidiario de éste. No hay, por tanto, llamamiento doble y conjunto sino supletorio, pues el segundo viene a ser contingente, eventual o incierto para el caso de que el primero no llegue a suceder. Existe, pues, una suerte de subordinación o supeditación a la ineficacia o fracaso de la designación precedente. Es por este motivo que la vulgar también se conoce como sustitución directa, porque el sustituto recibe su liberalidad (como heredero o legatario) directamente del causante".

**CUARTO:** El artículo 723 del Código Civil preceptúa que la legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos que denomina forzosos. Agrega el artículo 724 que son herederos forzosos los hijos y los demás descendientes, los padres y los demás ascendientes, y el cónyuge. Sin embargo, el artículo 727 precisa que una persona tiene la libre disposición del total de los bienes cuando no tiene cónyuge ni los parientes ya citados.

De las normas precitadas se desprende que cuando no hay herederos forzosos no existe legítima. Esta circunstancia no sólo se puede apreciar al momento de otorgar el testamento, sino que, además puede ser consecuencia de la premoriencia de todos los herederos forzosos del testador, con lo cual estaríamos ante una herencia sin legítima.

**QUINTO:** El inc. 2 del artículo 805 del Código Civil prescribe que el testamento caduca, en cuanto a la institución de herederos, si el heredero renuncia a la herencia, o muere antes que el testador sin dejar representación sucesoria, o cuando el heredero es el cónyuge y se declara la separación conyugal por culpa propia o el divorcio.

Al respecto es necesario interpretar este dispositivo de manera sistemática; en tal sentido podemos afirmar -y con ello nos adherimos a la posición de

<sup>1</sup> Art. 740: El testador puede designar sustituto a los herederos voluntarios y a los legitimarios para el caso en que el instituido muera antes que el testador, o que renuncia a la herencia o al legado o que los pierda por indignidad.

<sup>2</sup> Lohmann Luca de Tena, Guillermo Derecho de Sucesiones. Para Leer el Código Civil. Vol. XVII, Tomo II, Segunda Parte. Pontificia Universidad Católica del Perú. Fondo Editorial, 1998. Pág.98

Guillermo Lohmann Luca de Tena- que en el supuesto de renuncia o premoriencia del heredero la sucesión opera de la siguiente manera: en primer lugar, opera la representación (artículo 681 y ss. del C.C.), en segundo lugar, si no hay representación, y siempre que con ello no se lesione la legítima de otros, se llama a quien el testador hubiera designado sustituto (artículo 740); en su defecto lo que hubiere correspondido al premuerto o al renunciante acrece a los demás (artículo 774); si no los hubiera, se abre la sucesión intestada (artículo 815 inc. 2).

**SEXTO:** Lo expuesto en los puntos tercero a quinto precedentes se encuentra conforme con la Resolución N° 143-2003-SUNARP-TR-L, del 7 de marzo de 2003, emitida por este colegiado.

**SÉTIMO:** En el presente caso, si bien el heredero instituido tenía la calidad de forzoso (cónyuge de la testadora) no es menos cierto que del testamento *sub materia* se desprende que la causante no tenía hijos (y al momento de la ampliación de su testamento el cónyuge ya había fallecido), vale decir no existían otros legitimarios.

En tal sentido, la disposición testamentaria de la testadora que en el supuesto de la premoriencia del heredero, se institúa como heredera voluntaria a Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño produce todos sus efectos, pues como se ha argumentado en el punto cuarto cuando se produce la premoriencia de todos los herederos forzosos, la herencia ya no estaría conformada por la legítima, por lo que no sería aplicable la restricción establecida en el artículo 733 del Código Civil, debiendo suceder en la herencia los previstos por disposición testamentaria. De igual manera se ha pronunciado esta instancia mediante Resolución N° 143-2003-SUNARP del 7.3.2003.

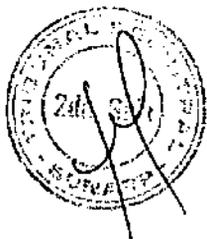
Del mismo modo, esta instancia mediante Resolución N° 168-2000-ORLC/TR del 1 de junio de 2000 se ha pronunciado en el sentido que "no procede nombrar herederos sustitutos cuando existan herederos forzosos, toda vez que no se admite sustitución sobre la legítima", y siendo que en el presente caso no existen otros herederos forzosos que le sucedan a la causante, corresponde que le suceda la heredera voluntaria nombrada doña Rina Ruth Herrera Rojas de Briceño.

Por las consideraciones antes mencionadas, debe revocarse el primer punto de la observación formulada al título apelado.

**OCTAVO:** Por otro lado, respecto de la inscripción de la nomenclatura del inmueble, se advierte del asiento 3-b de la ficha N° 32149 relativa al inmueble *sub materia*, que dicha nomenclatura ya se encuentra registrada, cumpliendo su objeto que es el de identificar en forma indubitable al inmueble en cuestión, y por tanto gozando de los efectos de la publicidad registral; sin embargo, como en el certificado de nomenclatura presentado se agregan nuevos datos sobre el inmueble, cabe admitir su inscripción entendiendo que se trata de una aclaración de la nomenclatura anterior.

Por ende, debe también revocarse la observación en dicho extremo.

**NOVENO:** De conformidad con el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil, Numeral V del Título Preliminar, artículos 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos y demás normas glosadas; y,



A.)



**RESOLUCIÓN No. 423 -2003 - SUNARP-TR-L**

Estando a lo acordado por unanimidad.

**VII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** el primer y el segundo extremos de la observación formulada por el Registrador Público, al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER** su inscripción de conformidad con lo expresado en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**Dra. ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**  
Presidenta de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral

~~**Dr. PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
Vocal del Tribunal Registral~~

**Dr. SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS**  
Vocal del Tribunal Registral

