



Ministerio  
de Justicia

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos - SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N° 705-2012-SUNARP-TR-T

Trujillo, veintinueve de noviembre del dos mil doce.

**APELANTE** : EUGENIO RAMÍREZ GUERRERO  
**TÍTULO** : 2122-2012  
**INGRESO** : 672-2012  
**PROCEDENCIA** : ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO  
**REGISTRO** : DE PREDIOS DE CHEPEN  
**ACTO INSCRIBIBLE:** RECTIFICACIÓN  
**SUMILLA(S)** :

#### *Inexistencia de error registral*

*No se configura el error si el asiento registral responde al contenido del título archivado.*

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

El señor Ramírez solicitó la rectificación del asiento C1 de la partida 04002672 del Registro de Predios de Chepén referido al traslado de dominio de la sucesión testamentaria de Felicita Guerrero Malca por haberse incurrido en un error material al no incluirlo como uno de los herederos. Para tal efecto adjuntó una solicitud simple suscrita por Jonny Elmer Hoyos Cruzado, en su calidad de testigo a ruego al no saber firmar el señor Ramírez. En dicha solicitud manifestó que la declaración de exclusión de heredero hecha por la testadora en su testamento no tiene ningún efecto legal, ya que dicha exclusión debe ser declarada por resolución judicial por lo que no se le puede excluir por ser heredero forzoso de la causante.



#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El título fue tachado por el Registrador Público (e) Carlos Rojas Chávez mediante la esqueta de fecha 12.09.2012, en los siguientes términos:



## RESOLUCIÓN N° 705-2012-SUNARP-TR-T

### «DEFECTOS.-

1.- En virtud al principio de legitimación el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez (art. 2013 C.C. concordante con el art. VII del TP del TUO del RGRP).

2.- Conforme a los artículos 75, 76, 82 y 84 del TUO del RGRP, debemos entender por inexactitud del Registro todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral. Así, cuando la inexactitud del Registro provenga de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, estas se efectuarán en virtud del título archivado que diera mérito a su inscripción; o cuando no resulten claramente del título archivado, la rectificación se efectuará en virtud de resolución judicial...

3.- Es así que, resulta improcedente la rectificación de un asiento registral cuando no se advierte la existencia de error material o de concepto en su extensión. En tal supuesto, sólo procederá la rectificación sobre la base de título modificatorio posterior o sentencia judicial firme que declare su invalidez (Res. N° 2092-2011-SUNARP- TR-L).

4.- El art. 71 del RIRP, prescribe que: para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales que corresponda.

Inscrita la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se podrá realizar en mérito al mismo título que dio lugar a la inscripción de aquélla. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.

5.- En este sentido, del estudio de la partida registral del predio así como de la partida N° 03004621 del Registro de Testamentos; se advierte que el traslado de dominio del bien inscrito en la partida 04002672 HA SIDO EFECTUADO DE CONFORMIDAD con el testamento otorgado por la causante y que obra inscrito en la referida partida 03004621 del Registro de Testamentos de esta sede, asientos que están plenamente legitimados, siendo así, no resulta procedente inscribir lo rogado al existir obstáculo insalvable que emana de la partida registral materia de estudio, por lo que se debe proceder a tachar el presente título, conforme a lo expuesto.

BASE LEGAL.-



# RESOLUCIÓN N° 705-2012-SUNARP-TR-T

*Código Civil.- Art. 2011°.*

*TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.- Art. 32° y 42°, inciso d)».*

## III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El señor Ramírez impugnó la decisión de la primera instancia mediante escrito autorizado por el abogado Juan Carlos Mendoza Mendoza. Los argumentos que sustentan su recurso son los siguientes:

- i) Soy heredero forzoso de la causante Felicita Guerrero Malca y, tal como se advierte en el testamento, estoy instituido como uno de sus herederos.
- ii) El Registrador me ha excluido como heredero, amparado en la declaración de la testadora que señala: *"Eugenio no heredará por haberme enjuiciado y no haberse portado como un buen hijo"*, siendo que dichas razones no constituyen causales de desheredación por indignidad, por no estar previstas en el artículo 667 del Código Civil.
- iii) La exclusión por indignidad de un heredero o legatario debe ser declarada por sentencia judicial, conforme al artículo 668 del Código Civil, y en el presente caso no existe resolución judicial que así lo disponga, por ende, la declaración de la testadora no tiene ningún efecto legal.

## IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Las partidas directamente vinculadas con la presente apelación son la 04002672 del Registro de Predios de Chepén y la 03004621 del Registro de Testamentos de Chepén.

## V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Rolando A. Acosta Sánchez.

El administrado solicitó la rectificación del error registral en que habría incurrido el Registrador que calificó el acto del traslado de dominio de la sucesión testamentaria de Felicita Guerrero Malca, pues según manifestó no se le incluyó como uno de los herederos.

El Registrador (e) Rojas, por su parte, denegó la rectificación rogada debido a que el asiento registral de traslado de dominio de la sucesión



## RESOLUCIÓN N° 705-2012-SUNARP-TR-T

testamentaria se extendió de conformidad con el testamento otorgado por la causante.

En ese sentido, corresponde a esta Sala determinar si existe el error registral acusado por el administrado.

### VI. ANÁLISIS

1. La inexactitud registral es todo desacuerdo del Registro con la realidad, tanto física como jurídica. Las divergencias entre el registro y la realidad son clasificadas por el Texto Único Ordenando del Reglamento General de los registros Públicos (TUO del RGRP) en dos categorías: los errores registrales (materiales o de concepto) y las inexactitudes distintas a éstos.

Los errores registrales son los cometidos por el Registrador al extender el asiento de inscripción, ya sea equivocando datos numéricos, de nombres u omitiendo información relevante, etc. (errores materiales); o interpretando deficientemente el contenido y alcances del título y/o de los actos inscribibles contenidos en él (errores de concepto). El desacuerdo se establece entre el asiento registral y el título, y su constatación puede efectuarse de la simple confrontación entre ambos elementos. Estos errores se rectifican generalmente sobre la base del mismo título que sirvió para extender el asiento o, en su defecto, mediante un nuevo título otorgado por todos los intervinientes (artículos 82<sup>1</sup> y 84<sup>2</sup> del RGRP). En cambio, las inexactitudes registrales distintas a los errores registrales exigen la presentación del título modificatorio respectivo para concordar lo registrado con la realidad (tercer párrafo del artículo 75 del RGRP).

2. En nuestro caso, en el asiento C1 de la partida 04002672 del Registro de Predios de Chepén obra inscrita la transferencia por

---

<sup>1</sup> Artículo 82.- Rectificación de error material

Las rectificaciones de los errores materiales se harán en mérito del respectivo título archivado, (...).

<sup>2</sup> Artículo 84.- Rectificación de error de concepto

La rectificación de los errores de concepto se efectuará:

a) 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) Cuando no resulten claramente del título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial si el error fue producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

## RESOLUCIÓN N° 705-2012-SUNARP-TR-T

sucesión testamentaria a favor de los herederos de Felicita Guerrero Malca (la testadora) en virtud al testamento por escritura pública del 15.07.1997 cuya ampliación obra archivada bajo el título N° 2007-586 del 11.04.2007. Verificado dicho testamento, se aprecia que la testadora excluyó como su heredero a Eugenio Ramírez Guerrero (el recurrente). Este último ha señalado que la declaración hecha por la testadora no tiene ningún efecto legal, puesto que amerita un pronunciamiento judicial al tener la calidad de heredero forzoso. Entonces, de acuerdo a lo señalado por el apelante, la inexactitud registral se habría originado en una deficiente interpretación del contenido del título, es decir, se trataría de un error de concepto.

3. En ese sentido, es conveniente orientar nuestro análisis a la institución jurídica de la desheredación. Según señala Fernández Arce<sup>3</sup>, por esta institución “el testador puede excluir al heredero forzoso de su derecho legitimario por causales taxativas establecidas por la ley”; agregando además que “(s)ólo puede hacerse en testamento expresando en él la causa legal en que se funda”. En efecto, la desheredación debe ser expresa y basada en las causales taxativas, no pudiendo admitirse interpretación por analogía, de allí que el artículo 743 del Código Civil (CC) sancione con invalidez la desheredación dispuesta sin expresión de causa, o por causa no señalada en la ley. Empero, ¿corresponde a las instancias registrales cuestionar dicha validez? Consideramos que no. Dicha facultad es única y exclusiva del órgano jurisdiccional.
4. Nuestro ordenamiento ha previsto que el desheredado o los sucesores de éste pueden ejercer la contradicción de la desheredación en los casos en que el testador no hubiera promovido juicio para justificarla<sup>4</sup>. En ese supuesto, la *litis* será resuelta por el órgano jurisdiccional y en un proceso contencioso en el que se puedan actuar las pruebas pertinentes por parte de los herederos del testador quienes tendrán que probar la causa de desheredación hecha sin previo juicio<sup>5</sup>.



<sup>3</sup> FERNÁNDEZ ARCE, César. *Derecho de Sucesiones*. Fondo Editorial de la PUCP. Tomo II, Lima 2003, p. 648.

<sup>4</sup> Artículo 750 del Código Civil: “(e)l derecho de contradecir la desheredación corresponde al desheredado o a sus sucesores y se extingue a los dos años, contados desde la muerte del testador o desde que el desheredado tiene conocimiento del contenido del testamento”.

<sup>5</sup> Artículo 752 del Código Civil: “(e)n caso de no haberse promovido juicio por el testador para justificar la desheredación, corresponde a sus herederos probar la causa, si el desheredado o sus sucesores la contradicen”.

## RESOLUCIÓN N° 705-2012-SUNARP-TR-T

5. Ferrero enseña que en la sucesión testamentaria "(e)l Derecho de Sucesiones está regido por un principio regulador fundamental: la voluntad del causante"<sup>6</sup>. De ese modo las instancias registrales están impedidas de cuestionar la validez de la disposición testamentaria mediante la cual el testador excluye a un heredero, puesto que prima la voluntad de aquél.
6. En el caso de autos la transferencia por sucesión testamentaria ha sido inscrita en el asiento C1 de la partida 04002672 del Registro de Predios de Chepén en mérito al testamento por escritura pública del 15.07.1997 (aclarado y ratificado mediante escritura pública del 22.07.1997) en el cual la testadora instituyó a sus hijos como herederos a excepción de su hijo Eugenio Ramírez. Verificado el asiento C1, se aprecia que ha sido extendido de acuerdo a lo que obra en el título archivado, es decir, se inscribió el dominio del predio a favor de los herederos instituidos a excepción del señor Ramírez quien fue excluido por la testadora, por lo que no existe la inexactitud acusada por el administrado; por tanto, corresponde confirmar la denegatoria formulada por la primera instancia.

Estando a lo acordado por unanimidad, se decidió:

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR LA TACHA** decretada al título alzado conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

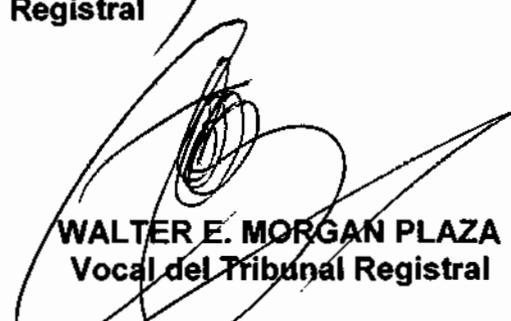
**Regístrese y comuníquese.**



**ROLANDO A. ACOSTA SÁNCHEZ**  
Presidente de la IV Sala  
del Tribunal Registral



**HUGO O. ECHEVARRÍA ARELLANO**  
Vocal del Tribunal Registral



**WALTER E. MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral

<sup>6</sup> FERRERO, Augusto. *Manual de Derecho de Sucesiones*. Cultural Cuzco SA, 1998, p. 45.