



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 296-2009-SUNARP-TR-T

Trujillo, veintiuno de agosto de dos mil nueve.

APELANTE : **JAJIME SAN MARTÍN TANANTA**
TÍTULO N° : **7266-2009**
INGRESO : **238-2009**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N° III**
REGISTRO : **DE PREDIOS DE TARAPOTO**
ACTO : **TRASLACIÓN DE DOMINIO POR
SUCESIÓN INTESTADA**

SUMILLA *Relación de bienes en las sucesiones intestadas*

El procedimiento de sucesión intestada no busca identificar los bienes y los derechos que el causante tenía en vida, sino a los sucesores que, conforme con las pautas establecidas por la ley, deben asumir dicho patrimonio. En este orden, la relación de bienes de propiedad del causante en la solicitud de sucesión intestada es sólo referencial, por lo tanto no implica atribución patrimonial ni resulta oponible frente a titulares con derechos inscritos.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Viene en apelación la observación formulada a la solicitud de traslación de dominio por sucesión intestada de los derechos que sobre el inmueble inscrito en la partida 45008187 del Registro de Predios de Tarapoto tuvieron los que en vida fueron Enrique Fores Pinedo y Grimanesa Vásquez García de Flores. Para el efecto se acompañó copia certificada de la sentencia de sucesión intestada de los señores Flores y Vásquez.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

El título en mención fue calificado por el Registrador José Romero Asenjo, quien lo observó en mérito a las siguientes razones:

“Se procede a observar este título de conformidad con el Art. 40 del RGRP, por los motivos que se indican a continuación:

1.- Se solicita inscribir la sucesión intestada de los causantes Enrique Flores Pinedo y Grimanesa Vásquez García de Flores en la Partida N° 45008187 del Registros de Predios; revisada dicha partida se observa que los titulares del predio inscrito en la misma son Abel Flores Vásquez y Juliana Saavedra Chistama y no los causantes; por lo que es de aplicación el artículo 2015 del Código Civil que señala: Ninguna inscripción, salvo la primera se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane (Principio de tracto sucesivo); por lo tanto se puede señalar que para inscribir la transferencia de propiedad por sucesión se requiere que los causantes sean los titulares del o los predios.

Se deja constancia que se ha realizado la búsqueda en el Registro de Predios a nombre de los causantes, sin embargo no se encontró predios inscritos a su favor.

Sírvase indicar el antecedente registral donde corre registrado el predio a fin de poder seguir calificando.”



III.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El señor San Martín interpuso apelación contra la decisión del Registrador Romero Asenjo, mediante escrito autorizado por el letrado Juan Tananta García. Los fundamentos impugnatorios son los siguientes:

- El documento cuya inscripción se solicita nace de un mandato judicial contenido en la sentencia de sucesión intestada expedida por el Juzgado Mixto de la Provincia de Picota.

Al interponerse la demanda de sucesión intestada se acompañó la relación de bienes que constituyen la masa hereditaria, en la que aparece el inmueble inscrito en la partida 45008187. La propiedad de este predio corresponde a los cinco herederos declarados en la sucesión intestada por lo que el título de propiedad y la inscripción que publica que dicho predio pertenece a Abel Flores Vásquez y Juliana Saavedra Chistama son nulos.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

La partida registral directamente vinculada con esta apelación es la N° 45003187 del Registro de Predios de Tarapoto, correspondiente al lote 12 de la manzana 43 del Centro Poblado P cota, del distrito y provincia del mismo nombre, departamento de San Martín.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como **ponente el Vocal Hugo Echevarría Arellano.**

Corresponde determinar en la presente apelación si la referencia de bienes del causante hecha en la solicitud de sucesión intestada resulta oponible frente a los titulares que acreditan su dominio con título de propiedad o derecho inscrito en el Registro.

VI. ANÁLISIS:

PRIMERO: De acuerdo con el artículo 660° del Código Civil, la apertura de la sucesión de una persona está determinada por el hecho de su muerte. Producida ésta, los bienes, los derechos y las obligaciones del fallecido se transfieren a sus sucesores, también conocidos como causahabientes. Estas personas son las llamadas a recibir la herencia sea porque la ley lo ha dispuesto así por razones de parentesco o porque el causante, sin mediar vínculo familiar, ha querido instituirlos como tales en un acto de liberalidad.

El causante, en vida, puede ordenar su propia sucesión. A esta forma se le denomina sucesión testamentaria, y por medio de ella el testador designa a sus herederos y, eventualmente, a sus legatarios. Pero cuando el causante no deja testamento, la ley suple su voluntad estableciendo quiénes le sucederán y la proporción en que se repartirán los bienes dejados al morir. A esta clase de sucesión se le denomina *intestada*.

SEGUNDO: La sucesión intestada opera en defecto de la sucesión testamentaria (supuestos previstos en el artículo 815° de Código Civil) a través de un procedimiento judicial o notarial único dirigido a identificar a los sucesores del causante de acuerdo con las reglas previstas en la Sección Tercera del Libro de Derecho de Sucesiones del Código Civil. Este procedimiento busca eliminar una incertidumbre jurídica generada a raíz de la muerte de una persona; pues, aunque la ley señale que acaecida aquélla los bienes y derechos se transfieren a los sucesores, socialmente existe duda sobre quiénes sean exactamente estos. De otro lado, la existencia de



diversas sucesiones para un mismo causante (con el riesgo de que cada una de ellas reconozca a diferentes sucesores) sólo incidiría en agravar el desconcierto social sobre el destino patrimonial del causante. De allí la exigencia de los incisos 4) y 5) del artículo 831° del Código Procesal Civil de anexar a la solicitud de sucesión intestada certificado registral de que no existe inscrito testamento u otra sucesión intestada en el lugar del último domicilio del causante y en donde tuvo bienes inscritos.

TERCERO: Entre los requisitos de la solicitud de sucesión intestada, el numeral 3 del artículo 831 del Código Procesal Civil ha previsto *la relación de bienes conocidos* del causante, norma que concuerda con el numeral 5 de la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial de Asuntos No Contenciosos. Sin embargo, este dato no es absoluto sino meramente referencial pues tiene por objeto brindar algún indicativo acerca de los bienes que posiblemente tuvo el causante en vida para: i) facilitar su posterior identificación; y, ii) establecer el lugar de inscripción de la sucesión, toda vez que el artículo 2042 del Código Civil dispone la anotación en el lugar de ubicación de los bienes muebles e inmuebles.

El procedimiento de sucesión intestada no busca identificar los bienes y los derechos que el causante tenía en vida sino a los sucesores que, conforme con las pautas establecidas por la ley, deben asumir dicho patrimonio. En este orden, como ya lo habíamos anotado, la relación es sólo referencial, por lo tanto no implica atribución patrimonial ni resulta oponible frente a titulares con derechos inscritos.

CUARTO: Si la relación comprende bienes que registralmente obran inscritos a nombre de terceros, dicha inclusión resultará inoponible frente al titular con derecho inscrito. En efecto, conforme con el artículo 2022 del Código Civil, para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de quien se opone. En este mismo orden, si se omite incluir un bien del causante en la relación que se presenta ante el juez o notario, este descuido o desconocimiento no enerva el derecho dominial del causante (ahora de sus herederos) sobre aquél.

QUINTO: En el caso materia de apelación, el apelante solicitó la transferencia por sucesión intestada de los derechos de Enrique Flores



Pinedo y Grimanesa Vásquez García en el inmueble inscrito en la partida 45008187 del Registro de Predios de Tarapoto, correspondiente al lote 12 de la manzana 43 del Centro Poblado Picota, del distrito y provincia del mismo nombre, departamento de San Martín. El registro denegó la inscripción porque dicho predio tiene como titular registral a la sociedad conyugal conformada por Abe Flores Vásquez y Juliana Saavedra Chistama. Frente a esta decisión el apelante alegó que en la demanda de sucesión que finalmente fue declarada fundada por el Poder Judicial, se había incluido dicho bien como de propiedad del causante de modo que el título que otorgó en su oportunidad COFOPRI a favor de los señores Flores-Saavedra era nulo.

SEXTO: Ya hemos señalado en los considerandos anteriores que la referencia de propiedad hecha en la solicitud de sucesión intestada resulta inoponible frente a los titulares con derecho inscrito (en otras palabras, prevalece el derecho inscrito). Siendo ello así, la solicitud de transferencia de dominio debe ser desestimada.

De otro lado, la afirmación del apelante de que el título de propiedad otorgado por COFOPRI a favor de la sociedad conyugal Flores Saavedra y su inscripción en el registro son nulos debe desestimarse, toda vez que de acuerdo con el artículo 2013 del Código Civil las inscripciones se presumen ciertas y exactas, requiriéndose mandato del Poder Judicial para sancionar su nulidad.

SETIMO Teniendo en cuenta que la solicitud contiene un defecto insubsanable conforme con el numeral 42.a) del Reglamento General de los Registros Públicos, debe revocarse la observación formulada al título y decretar a tacha.

Por las consideraciones precedentes, estando a lo acordado por este Colegiado:

VII. RESOLUCION:

PRIMERO): REVOCAR la observación formulada al título venido en grado y **DISPONER** su tacha por los fundamentos expuestos en la presente resolución.





Regístrese y comuníquese.



ROLANDO ACOSTA SANCHEZ

Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral



WALTER MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral



HUGO ECHEVARRIA ARELLANO

Vocal del Tribunal Registral