



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. 0967-2025-SUNARP-TR****TRUJILLO, 06 de marzo de 2025**

**APELANTE** : **HENRY JIMMY JESUS LIMAYMANTA**  
**TÍTULO** : N° 02758024 del 20.09.2024  
**RECURSO** : 013-2025 H.T. N° 00138113 del 27.12.2024 (ingreso del  
06.01.2025)  
**REGISTRO** : **PREDIOS DE LIMA**  
**ACTO** : **SUCESIÓN TESTAMENTARIA**  
**SUMILLA** :

**INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO**

En caso sea necesario interpretar el testamento, debe favorecerse su conservación y el respeto a la voluntad del testador.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita inscribir el traslado de dominio por sucesión testamentaria de Alfonso Alcides Garcés Hurtado inscrita en la partida N° 12351458 del Registro de Testamentos de Lima, sobre los inmuebles inscritos en las partidas Nos. 41508841, 41908793, 41916362 y 47157773 del Registro de Predios de la misma Oficina Registral.

A dicho efecto se presentan los siguientes documentos:

- a) Formato de solicitud de inscripción que contiene la rogatoria.
- b) Solicitud de inscripción de testamento de fecha 19.09.2024.

Con la subsanación de 21.10.2024 se presentaron los siguientes documentos:

- c) Escrito de subsanación.
- d) Certificado de inscripción de Alfonso Alcides Garcés Hurtado.
- e) Certificado de nombre iguales de Alfonso Alcides Garcés Hurtado.
- f) Carta N° 021011-2024/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC del 30.09.2024.



Con la subsanación de 3.12.2024 se presentó:

g) Escrito de subsanación.

## **II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La registradora pública del Registro de Predios de Lima Liz A. Guerrero Aguirre decretó la observación del título conforme a los siguientes fundamentos:

“Señor(es)

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n)

Visto el presente título vía reingreso, se indica que inscriba el tercio de libre disposición y adicionalmente el 50% de acciones y derechos, pero no se subsana cumpliendo la formalidad de Ley. Teniendo en cuenta, lo señalado por las Resoluciones N° 1069-2017-SUNARP-TR-L y N° 2027-2017-SUNARP-TR-L.

**Es por ello, que se reitera la siguiente observación.**

Revisado el presente título vía reingreso cabe señalar que por un error involuntario se omitió indicar lo siguiente:

**1.-** Respecto al testamento, se advierte que solo se dispone del tercio libre disposición según consta en la cláusula cuarta del mismo.

Sin embargo, en la cláusula sexta se indica: "QUE SE LE RECONOZCA A LA SEÑORA ANNE ELENA LIZARZABURU BURGOS EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE TODOS LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE APAREZCAN A MI NOMBRE EN LA FECHA DE MI FALLECIMIENTO". Sin embargo, no se establece cuáles serían las propiedades materia de disposición.

Sírvase aclarar cumpliendo la formalidad de Ley.

Asimismo, cabe señalar que cuando la partición material del predio efectuada por el testador sea de imposible cumplimiento procede inscribir la determinación de cuotas ideales acordada entre los sucesores a quienes el testador benefició con dicho bien, para lo cual deberán presentar escritura pública o formulario registral. Sustentado en las Resoluciones N° 1069-2017-SUNARP-TR-L y N° 2027-2017-SUNARP-TR-L.



2.- Se deja constancia que sí es viable la rectificación respecto al nombre de ALFONSO ALCIDES GARCES HURTADO, en las partidas materia de calificación.

**Base Legal:** Art. 2011 del CC. Art. 32º del TUO del RGRP.”

### **III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Ya se subsanó la observación señalando que primero se inscriba el tercio de libre disposición a nombre de la señora Anne Elena Lizarzaburu Burgos y posteriormente la porción disponible de todos los inmuebles sea dividida en 50%.
- La interpretación de las normas hechas por el Registrador nos causa agravios pues hasta la fecha no hemos podido inscribir lo solicitado.
- Que, de acuerdo a la transferencia de propiedad por sucesión, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios dispone:  
“Artículo 104.- Transferencia de propiedad por sucesión  
Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el registro de personas naturales del último domicilio del causante o del domicilio del testador, a cuyo efecto bastará que en el formato de solicitud de inscripción se indique el número de partida y la oficina registral en la que consta inscrito el referido acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.
- Asimismo, es necesario tener presente que el artículo 2011 del Código Civil regula la calificación registral estableciendo los aspectos de calificación y sus respectivos alcances, así como los elementos que sirven de base para su ejercicio por las instancias registrales. Conforme al primer párrafo del referido artículo, “los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos”.
- Las formalidades legales de un testamento para su acceso al registro es una cuestión verificable por las instancias registrales. En cambio, no podrían ser materia de calificación algunos límites legales, por ejemplo, que el testador tenga o no herederos forzosos y si estos son todos, si la disposición de los bienes que hizo el testador afectó o no la legítima, si la masa hereditaria dejada por el causante para calcular que su voluntad de disposición se encuentra dentro de los límites permitidos. El registro no puede calificar estas situaciones pues son cuestiones fácticas que el registro está impedido de conocer y evaluar pues para ello se requieren



estaciones probatorias que no se condicen con el diseño del procedimiento registral y exigen además que el registro tenga la potestad de modificar y en su caso dejar sin efecto las disposiciones testamentarias. Dicho poder, como es obvio, solamente lo ostenta el órgano jurisdiccional.

- Por lo expuesto y conforme a la disposición testamentaria que hiciera en vida Alfonso Alcides Garcés Hurtado respecto a la forma y cómo sus bienes han de ser adjudicados en testamento no puede ser cuestionado en sede registral.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

**En la Ficha N° 270166 que continúa en la partida N° 41916362 del Registro de Predios de Lima** consta inscrito el inmueble denominado estacionamiento 28, con frente a la Avenida 28 de julio N° 432, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

- ✓ En el asiento C00003 corre inscrita la compraventa a favor de Alfonso Garcés Hurtado en mérito a escritura pública del 24.05.2000 otorgada ante el notario Alfonso Cisneros Ferreyros.

**En la Ficha N° 270200 que continúa en la partida N° 47908793 del Registro de Predios de Lima** consta inscrito el inmueble denominado departamento interior 803, ubicado en la Avenida 28 de julio N° 438, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

- ✓ En el asiento C00003 corre inscrita la compraventa a favor de Alfonso Garcés Hurtado en mérito a escritura pública del 24.05.2000 otorgada ante el notario Alfonso Cisneros Ferreyros.

**En la Ficha N° 126648 que continúa en la partida N° 47157773 del Registro de Predios de Lima** consta inscrito el inmueble denominado departamento interior 401, ubicado en el cuarto piso, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

- ✓ En el asiento C00001 corre inscrita la compraventa a favor de Alfonso Garcés Hurtado en mérito a escritura pública del 15.03.2003 otorgada ante la notaria Virginia Davis Garrido.

**En el Tomo 1711, foja 489 que continúa en la partida N° 41508841 del Registro de Predios de Lima** consta inscrito el inmueble denominado departamento interior 1101, ubicado en el 11° piso con ingreso por la Av. Benavides N° 457, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.



- ✓ En el asiento C00001 corre inscrita la compraventa a favor de Alfonso Garcés Hurtado en mérito a escritura pública del 24.11.2000 otorgada ante el notario Leonardo Bartra Valdivieso.

## V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- ¿Cómo deben interpretarse los testamentos?

## VI. ANÁLISIS

1. Conforme a lo previsto por el artículo 660 del Código Civil, desde la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores. En nuestro ordenamiento jurídico la determinación de quiénes son los sucesores del causante se efectúa a través del testamento otorgado en vida por el causante o, en su defecto, mediante la declaratoria de herederos.

Con relación al testamento, éste es “un acto” (jurídico), o sea, una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos: la transmisión, ya sea de la totalidad o de una fracción de un patrimonio, ya sea de bienes determinados [...] es solemne, [...] es un acto por causa de muerte cuyos efectos no se concretan sino con la muerte del testador. El testador no modifica, pues, su propia situación jurídica; sino la de sus herederos ab intestato. [...] Es un acto esencialmente revocable, provisional<sup>1</sup>”.

En fin, Messineo señala magistralmente que “el testamento se manifiesta como negocio jurídico, pertinente al derecho patrimonial; es un acto de “disposición” por causa de muerte; es un medio de atribución patrimonial que opera mediante la institución de heredero o la atribución de legado. Es un negocio patrimonial que se ha de considerar -bajo tal aspecto- a la par del contrato, con la sola diferencia de que el testamento, después de la muerte del de cujus, opera por su fuerza intrínseca y encuentra, incluso, en la muerte del de cujus, el evento del cual deriva su eficacia. [...] Sin embargo, la ley, haciendo precisamente un uso de la práctica, ha atribuido al testamento, además, la función autónoma de vehículo de algunas declaraciones de última voluntad no patrimonial<sup>2</sup>”.

---

<sup>1</sup> Mazeaud, Henri; Mazeaud, León y Mazeaud, Jean. Lecciones de derecho civil. Parte cuarta. Vol. II. La transmisión del patrimonio familiar. Ediciones jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1965. Página 344 y ss.

<sup>2</sup> Messineo, Francesco. Manual de derecho civil y comercial. Tomo VII. Derecho de las sucesiones por



2. El artículo 686 del Código Civil prescribe que:

Por el testamento una persona puede disponer de sus bienes, total o parcialmente, para después de su muerte, y ordenar su propia sucesión dentro de los límites de la ley y con las formalidades que ésta señala.

Son válidas las disposiciones de carácter no patrimonial contenidas en el testamento, aunque el acto se limite a ellas.

Se aprecia del dispositivo legal transcrito que el testamento es un **acto jurídico unilateral de disposición de bienes del causante para luego de su muerte** y que lo faculta a ordenar su propia sucesión dentro de los límites y formalidades de la ley.

3. A diferencia de la sucesión legal o intestada, en la sucesión testamentaria cobra suma relevancia la voluntad del testador. La ley lo autoriza a ordenar su propia sucesión, pero dentro de ciertos parámetros. Ferrero<sup>3</sup> enseña en la sucesión testamentaria que:

El Derecho de Sucesiones está regido por un principio regulador fundamental: la voluntad del causante. Este es el elemento que prima para determinar la forma y entre quiénes debe distribuirse el patrimonio hereditario. Dicha declaración está condicionada a ciertas formalidades y limitaciones, dentro de las cuales debe formularse. Las primeras han sido creadas para garantizar fehacientemente que se trata, en efecto, de la voluntad del causante; y las segundas, para proteger a las personas más allegadas al mismo.

4. En la sucesión testamentaria es la voluntad del testador la que predomina sobre la sucesión legal, por imperio de la misma ley el testador se encuentra en plena libertad para disponer de una parte o de la totalidad de sus bienes y para establecer quiénes y cómo lo sucederán y sobre qué bienes.

Esa libre voluntad del testador es denominada como la libertad de testar, que es “la posibilidad que el Derecho concede al individuo de poder tomar disposiciones jurídicamente eficaces sobre su patrimonio para el tiempo posterior a su muerte”<sup>4</sup>

Fernández Arce<sup>5</sup> opina al respecto que:

---

causa de muerte. Ediciones jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1979. Página 71.

<sup>3</sup> Ferrero, Augusto. Manual de Derecho de Sucesiones. Cultural Cuzco SA, 1998, p. 45.

<sup>4</sup> Enneccerus, Ludwig; Kipp, Theodor y Wolf, Martín. Tratado de derecho civil. Tomo V. Volumen I. Derecho de sucesiones. 2da. edición. Bosch. Barcelona. 1976. Página 81.

<sup>5</sup> Fernández Arce, César. Código Civil. Derecho de sucesiones. Tomo 1. Fondo editorial PUCP. Lima. 2003, p. 388.



La facultad de testar por parte del causante, designando a las personas como sus sucesores del patrimonio que transmitirá al momento de su muerte, se funda en el derecho de propiedad que aquél tiene sobre los bienes y derechos que le pertenecen, porque el derecho de disposición constituye un atributo que deriva de él. Nada obsta entonces para que pueda disponer por acto entre vivos o por causa de muerte. Pretender negar o recortar este derecho importaría su desnaturalización, quedando reducido su titular a un simple usufructuario.

En este orden de ideas, las formalidades legales de un testamento para su acceso al Registro sí es una cuestión verificable por las instancias registrales. En cambio, no podrían ser materia de calificación algunos límites legales, por ejemplo, que el testador tenga o no herederos forzosos y si estos son todos, si la disposición de los bienes que hizo el testador afectó o no la legítima, si la masa hereditaria dejada por el causante para calcular que su voluntad de disposición se encuentra dentro de los límites permitidos, etc. El Registro no puede calificar estas situaciones, pues son cuestiones fácticas que el Registro está impedido de conocer y evaluar, pues para ello se requieren de estaciones probatorias que no se condicen con el diseño del procedimiento registral y exigen, además, que el Registro tenga la potestad de modificar y, en su caso, dejar sin efecto las disposiciones testamentarias. Dicho poder, como es obvio, solamente lo ostenta el órgano jurisdiccional.

**5.** Por otro lado, conforme ha establecido este Tribunal en reiterada y uniforme jurisprudencia<sup>6</sup>, si bien el Código Civil no contiene disposiciones específicas sobre la interpretación de los testamentos, resultan aplicables de manera supletoria, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza de estas declaraciones *mortis causa*, las normas generales de interpretación del acto jurídico.

Entre las normas sobre interpretación del acto jurídico se encuentran el artículo 168 del Código Civil que dispone que ella debe efectuarse de acuerdo a lo expresado en él y según el principio de la buena fe. De otro lado, el artículo 169 del mismo cuerpo normativo indica que las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por intermedio de las otras atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas; finalmente, conforme al artículo 170, las expresiones que tengan varios sentidos deben entenderse en el más adecuado a la naturaleza y al objeto del acto.

**6.** En el presente caso se solicita inscribir el traslado de dominio por sucesión testamentaria de Alfonso Alcides Garcés Hurtado, la cual está inscrita en la partida N° 12351458 del Registro de Testamentos de Lima, sobre los inmuebles inscritos en las partidas Nos. 41508841, 41908793,

---

<sup>6</sup> Entre otras, a través de la Resolución N° 212-98-ORLC/TR del 29/5/1998.



41916362 y 47157773 del Registro de Predios de la misma Oficina Registral.

La registradora formula observación señalando que en el testamento solo se dispone del tercio libre disposición, según consta en la cláusula cuarta de este. Sin embargo, en la cláusula sexta se indica: "QUE SE LE RECONOZCA A LA SEÑORA ANNE ELENA LIZARZABURU BURGOS EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE TODOS LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE APAREZCAN A MI NOMBRE EN LA FECHA DE MI FALLECIMIENTO". Sin embargo, no se establece cuáles serían las propiedades materia de disposición.

7. Ahora bien, revisada las partidas Nos. 41508841, 41908793, 41916362 y 47157773 del Registro de Predios consta la titularidad inscrita a favor de Alfonso Garcés Hurtado.

Por su parte, revisada la partida N° 12351458 del Registro de Testamentos de Lima, advertimos que en ella obra registrada la ampliación de testamento de Alfonso Alcides Garcés Hurtado (T.A. 02547827 del 02.09.2024).

Revisado el título archivado N° 02547827 del 02.09.2024, encontramos que en la escritura pública de testamento de fecha 08.08.2009, otorgada ante la notaria de Lima Rosalia Mirella Mejía Rosasco de Elías, el testador Alfonso Alcides Garcés Hurtado ha señalado lo siguiente:

"(...)

**PRIMERA:** DECLARO LLAMARME ALFONSO ALCIDES GARCES HURTADO, HABER NACIDO EL VEINTITRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EN LA CIUDAD DE CHICLAYO EN EL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE.

MIS PADRES FUERON LUIS EDUARDO GARCES CARRERA Y ROSA HURTADO DE GARCES, AMBOS FALLECIDOS.

**SEGUNDA: DECLARO TENER UN SOLO HIJO LLAMADO ALFONSO JESUS MANYARI CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 40587112.**

**TERCERA:** DECLARO POR MIS BIENES LOS QUE SE ENCUENTREN A MI NOMBRE EN LA FECHA DE MI FALLECIMIENTO.

**CUARTA: DISPONGO DEL TERCIO DE LIBRE DISPOSICION QUE LA LEY ME FACULTA COMO MÁXIMO A FAVOR DE ANNE ELENA LIZARZABURU BURGOS IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07186572.**

**QUINTA:** DECLARO QUE ESTE ES EL PRIMER TESTAMENTO QUE OTORGO.

**SEXTA:** DECLARO QUE HACE CUARENTA AÑOS MANTENGO UNA RELACIÓN DE CONVIVENCIA CON LA SEÑORA ANNE ELENA LIZARZABURU BURGOS, SOLTERA, SIN IMPEDIMENTO CON QUIEN HEMOS COMPARTIDO DÍA A DÍA UNA



RELACION DE PAREJA Y HE RECIBIDO DE ELLA LAS ATENCIONES Y CUIDADOS PROPIOS DE UNA CÓNYUGE, ASI COMO HE PROCURADO ATENDERLA EN LOS MISMOS TERMINOS QUE UN MARIDO DENTRO DEL MATRIMONIO, VIVIMOS BAJO EL MISMO TECHO COMPARTIENDO INTEGRAMENTE NUESTRAS VIDAS. NO NOS HEMOS CASADO PORQUE NO HA SIDO UN REQUISITO FORMAL QUE NOS HICIERA FALTA PARA MANTENER NUESTRA UNIÓN CONSOLIDADA EN EL AMOR Y VALORES Y EXPERIENCIAS MUTUAS. **ES MI DESEO RECONOCER ESTA CONVIVENCIA PARA EFECTOS DE QUE SE LE RECONOZCA A LA SEÑORA ANNE ELENA LIZARZABURU BURGOS EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE TODOS LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE APAREZCAN A MI NOMBRE EN LA FECHA DE MI FALLECIMIENTO POR HABER SIDO ADQUIRIDOS DENTRO DE NUESTRA UNION DE HECHO Y RECONOZCO SON DE PROPIEDAD COMÚN DE AMBOS.**

**SEPTIMA:** DECLARO QUE HE RECONOCIDO A MI HIJO ALFONSO JESUS GARCES MANYARI EN MERITO A UNA PRUEBA DE ADN REALIZADA A MI SOLICITUD POR CUANTO TENIA SERIAS DUDAS DE SER SU PADRE. SIN EL ANIMO DE HERIR SENTIMIENTOS, SIENDO ESTE TESTAMENTO LA EXPRESION DE MI ULTIMA VOLUNTAD, ES MI DESEO ACLARAR LOS HECHOS Y EXPLICAR QUE MI HIJO NACIO COMO RESULTADO DE UNA RELACION CASUAL, SIN ANIMO DE PROCREACION Y MENOS AUN DE FORMAR UNA FAMILIA, HABIENDOLE RECONOCIEDO AL NACER, POR PRESION Y AMENAZA DE SU MADRE QUIEN SOLICITO A RUEGO QUE ASI LO HICIERA. DEJO CONSTANCIA QUE SIENDO YO AUN MUY JOVEN ME HICE VARIAS PRUEBAS MEDICAS Y FUI INFORMADO EN ESE ENTONCES POR LOS PROFESIONALES MEDICOS QUE A RAIZ DE UNA PAPERA MUY FUERTE QUE TUVE EN EL AÑO DE 1935, MI CONDICION ERA DE INFERTIL, RAZON POR LA CUAL PENSE QUE ESTABA IMPOSIBILITADO DE PROCREAR, POR ELLO CON MAYOR RAZON AL NACER MI HIJO, REALICÉ EL RECONOCIMIENTO POR HACERLE UN FAVOR A SU MADRE Y EN EL ABSOLUTO CONVENCIMIENTO QUE NO ERA MI HIJO.

A CAMBIO DE ESO NUNCA TUVE CONTACTO NI RELACIONAMIENTO ALGUNO CON MI HIJO, SALVO EL DINERO QUE LE ENTREGUE PERIODICAMENTE A SU MADRE, ADEMAS DE HABERLA AYUDADO A SUFRAGAR LOS GASTOS DEL PARTO EN LA CLINICA SANTA ROSA EN PUEBLO LIBRE. ES RECIEN HACE MENOS DE DOS AÑOS QUE HE TENIDO ALGUN CONTACTO CON MI HIJO, SINTIENDO DE PARTE DE EL, INDIFERENCIA A MI PERSONA, Y MOSTRANDO MUCHO INTERES POR MIS BIENES Y LOS QUE LE CORRESPONDEN POR HERENCIA, HE TENIDO UNA RELACION QUE NO PUEDE CALIFICARSE DE AMOR FILIAL.

**OCTAVA:** DECLARO QUE ES MI VOLUNTAD NO SER CREMADO, ES MI MAYOR DESEO SER ENTERRADO EN EL CEMENTERIO BRITANICO JUNTO A MI MADRE.

**NOVENA:** INSTITUYO COMO ALBACEA A MI SOBRINO LUIS RIOS NOGALES GARCES, IDENTIFICADO CON PASAPORTE ALEMAN 3237249068 QUIEN EJECUTARA MI ULTIMA VOLUNTAD EXPRESADA EN ESTE TESTAMENTO. DECLARO QUE EXONERO A MI ALBACEA DE LA OBLIGACION DE OTORGAR FIANZA Y LE PRORROGO EL ENCARGO POR TODO EL TIEMPO QUE SEA NECESARIO HASTA EJECUTAR MI VOLUNTAD.

CONCLUIDAS LAS DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS, A SOLICITUD DEL TESTADOR HICE LECTURA DEL TEXTO INTEGRO DE SU TESTAMENTO,



RATIFICANDO EL TESTADOR AL FINAL DE CADA UNA DE SUS CLAUSULAS QUE ESA ERA SU VOLUNTAD, LO QUE ME CONSTA POR HABERLO VERIFICADO VIENDO Y OYENDO AL TESTADOR PERSONALMENTE YO LA NOTARIA QUE HE ESCRITO ESTE TESTAMENTO DE MI PUÑO Y LETRA. DECLARO QUE ESTE TESTAMENTO SE HA LLEVADO A CABO EN UN SOLO ACTO, ESTANDO REUNIDOS DE PRINCIPIO A FIN EL TESTADOR, LOS DOS TESTIGOS Y YO LA NOTARIA.

EL TESTADOR Y LOS TESTIGOS FIRMAN Y COLOCAN SU HUELLA EN CADA UNA DE SUS PAGINAS DESPUES DE LO CUAL FIRMO YO LA NOTARIA.

ESTE INSTRUMENTO SE EXTIENDE DE FOJAS SERIE A N° 8670687 VUELTA Y CONCLUYE A FOJAS SERIE A N° 8670693 VUELTA.

(...).

**8.** Conforme a lo anterior, en la cláusula sexta el testador le reconoce a Anne Elena Lizarzaburu Burgos la propiedad del cincuenta por ciento (50%) de todos los bienes muebles e inmuebles que aparezcan a su nombre a la fecha de su fallecimiento.

Asimismo, en cláusula cuarta, al haberse reconocido el 50% de propiedad de los inmuebles a favor de Anne Elena Lizarzaburu Burgos, el testador dispone del tercio de libre disposición del otro 50% de los inmuebles a favor de Anne Elena Lizarzaburu Burgos.

También se puede determinar de la cláusula segunda que el testador declaró tener un solo hijo llamado Alfonso Jesús Manyari, con DNI N° 40587112, respecto del cual si bien no utilizó expresamente las palabras “instituyo como heredero a mi hijo”, ello en modo alguno puede afectar la calidad de heredero forzoso que por mandato legal le corresponde a tenor de lo normado en el artículo 724<sup>7</sup> del Código Civil<sup>8</sup>. Cabe señalar que este ha sido plenamente identificado, debiendo también heredar respecto de los derechos que le corresponden al testador en los inmuebles indicados.

**9.** Ahora bien, hemos expuesto ampliamente en los considerandos precedentes que en la sucesión testamentaria prima o prevalece la voluntad del testador. Asimismo, que el testamento constituye un acto jurídico unilateral de carácter dispositivo, es decir, el otorgante puede desprenderse de sus bienes en la forma como determine, sin que el Registro pueda cuestionar el modo. Bajo esta óptica, al solicitarse con el título apelado la traslación de dominio por causa de muerte del testador, debe procederse a

---

<sup>7</sup> Art. 724.- “Son herederos forzosos los hijos y los demás descendientes, los padres y los demás ascendientes, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho.”

<sup>8</sup> Dicho criterio ha sido abordado en la Resolución N°2488 -2022-SUNARP-TR del 27.06.2022 y la Resolución N° 3328 -2019-SUNARP-TR del 23.12.2019 entre otras.



ejecutarse de la manera como él lo dispuso en su testamento. En nuestro caso ordenó que sus bienes sean repartidos en un 50% para su conviviente y respecto del otro 50%, un tercio para esta última y el resto de este porcentaje para su heredero que es su hijo.

Por consiguiente, concierne revocar la observación decretada por la primera y disponer la inscripción del título conforme se ha apuntado en el párrafo anterior.

**10.** Con respecto al precedente de observancia obligatoria aprobado en el CCXIV Pleno del Tribunal Registral realizado en sesión ordinaria presencial los días 19 y 20 de agosto del 2019, citado por la registradora en la esquila de observación, no es aplicable al presente caso, porque en el testamento no se realizó la partición material de los bienes que sea de imposible ejecución y además ha quedado establecida claramente la voluntad del testador a través de la partición realizada en el testamento.

**11.** El numeral 2 de la esquila emitida por la primera instancia no importa una observación, siendo meramente informativo.

Interviene el vocal (s) Gilmer Marrufo Aguilar, autorizado por Resolución N° 196-2024-SUNARP/SN de fecha 20/12/2024.

Por lo tanto, estando a lo acordado por unanimidad.

## VII. RESOLUCIÓN:

**REVOCAR** la observación formulada por la registradora pública al título señalado en el encabezamiento, y **DISPONER la inscripción del título** conforme a lo señalado en el considerando noveno de la presente resolución, siempre que estén pagados los derechos registrales respectivos.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral  
**GILMER MARRUFO AGUILAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral  
**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral