



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 27 de abril de 2023

APELANTE : **CECILIA DEL PILAR MUÑOZ GOMEZ**
TÍTULO : **407333-2023 del 9.2.2023**
RECURSO : **204-2023 – H.T.D. N.º 4209 del 3.3.2023**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N.º VII - SEDE HUARAZ**
REGISTRO : **DE PREDIOS DE HUARAZ**
ACTO : **TRASLADO DE DOMINIO POR SUCESIÓN
TESTAMENTARIA**
SUMILLA :

Inscripción de transferencia por testamento

En el testamento prima la voluntad del testador, quien determina los alcances de sus disposiciones luego de su muerte.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria del causante Youseff Sandro Diaz Mautino, respecto de las acciones y derechos que le pertenecían en los predios inscritos en las partidas P37001486 y P37001487 del Registro de Predios de Huaraz, en mérito del testamento inscrito en la partida n.º 11325647 del Registro de Testamentos de Huaraz.

Para tal efecto, se presentan los siguientes documentos:

- Formato de solicitud de inscripción de título de transferencia de acciones y derechos en mérito al testamento de Youseff Sandro Diaz Mautino.
- Parte notarial del instrumento público de otorgamiento de testamento de Youseff Sandro Diaz Mautino, extendido por el notario de Huaraz Leandro José Gabriel Spetale Bojorquez.
- Copia certificada del acta de defunción del testador Youseff Sandro Diaz Mautino, expedida por la Municipalidad Provincial de Carhuaz el 30.12.2022.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

El título fue observado por la registradora pública del Registro de Predios de Huaraz Nancy Elizabeth Tafur Villanueva mediante la eschuela de fecha 22.2.2023, cuyos fundamentos se reproducen a continuación:

[...]

II. OBSERVACIÓN Y SUGERENCIA

21. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN EN EL TESTAMENTO: Según lo dispuesto por el artículo 53º del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas: (...) ***La transferencia de propiedad por sucesión en el Registro de Bienes o en el Registro de Personas Jurídicas se realizará en mérito al respectivo asiento de inscripción y de ser el caso al título archivado que dio lugar a la inscripción del acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.*** En el presente caso, se solicita la inscripción de la transferencia de las acciones y derechos por sucesión testamentaria del testador causante YOUSEFF SANDRO DIAZ MAUTINO sobre los predios inscritos en la partida N° P37001486 y P37001487 del Registro de Predios, sucesión que se encuentra inscrita en la partida electrónica N° 11325647 del Registro de Testamentos de esta oficina registral.

De la verificación de la sucesión testamentaria inscrita, se advierte que el testador YOUSEFF SANDRO DIAZ MAUTINO, declara ser propietario de acciones y derechos del inmueble ubicado en Carhuaz Mz. U, Lt. 1 inscrita en la partida N° P37001486 y también de las acciones y derechos del predio ubicado en Carhuaz, Mz. U, Lt. 2, inscrita en la partida N° P37001487.

Respecto al predio inscrito en la partida N° P37001487, se indica que el testador es propietario del 45.625% de acciones y derechos al haberlo adquirido por sucesión intestada el 6.25 % y el 39.375 % por compra venta de su anterior propietaria Carmen Mautino de Díaz (*asiento 00010*), estas acciones al haber adquirido por compraventa durante la vigencia del régimen de sociedad de conyugal conformada con ROCÍO ROSENDA ROMERO TREJO. En este sentido, el testador sería propietario únicamente del 19.6875 % de acciones respecto a este predio y al haber dispuesto el testador en su testamento que, las dos terceras partes le corresponderá a su hija y cónyuge les corresponderá el 13.125% y la otra tercera parte a su legataria que comprende 6.5625%. Sin embargo, conforme al testamento otorgado **en la cláusula tercero señala que las acciones y derechos que adquirió el testador por compra venta de su madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz es su voluntad dejar sin efecto dichas compraventas para que retornen a la masa hereditaria**, (tanto del de las acciones y derechos adquiridas del predio inscrito en la partida N° P37001486 y P37001487)

Respecto al predio inscrito en la partida N° P37001486, se indica que el testador es propietario del 62.50% de acciones y derechos al haberlo adquirido por sucesión intestada el 6.25 % y el 56.25 % por compra venta de su anterior propietaria Carmen Mautino de Díaz (*asiento 00006*), este último porcentaje de acciones constituyen bien social al haber adquirido por compraventa durante la vigencia del régimen de sociedad de conyugal

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

conformada con ROCÍO ROSENDA ROMERO TREJO. De las acciones y derechos de la cual es titular el testador han sido materia de transferencia del 8.369 % a terceros. En este sentido, el testador sería propietario únicamente del 26.006 % de acciones respecto a este predio y al haber dispuesto el testador en su testamento que, las dos terceras partes le corresponderá a su hija y cónyuge les corresponderá el 17.3673% y la otra tercera parte a su legataria que comprende 8.6686%. Sin embargo, conforme al testamento otorgado **en la cláusula tercero señala que las acciones y derechos que adquirió el testador por compra venta de su madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz es su voluntad dejar sin efecto dichas compraventas para que retornen a la masa hereditaria**, (tanto del de las acciones y derechos adquiridas del predio inscrito en la partida N° P37001486 y P37001487).

Por lo que, al no constar ninguna cancelación del asiento de compraventa en las partidas indicadas, no sería posible aplicar esta voluntad plasmada en el testamento, toda vez que, según el art. 3° de la Ley N° 26366, "Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) *La intangibilidad de contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)*", conforme a lo previsto por el art. 2013° del Código Civil, *los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el reglamento general o se declare judicialmente su invalidez*. En tal sentido, la presunción de exactitud y validez de los asientos registrales, únicamente puede ser enervada cuando existe pronunciamiento judicial que determine su invalidez. Conforme a lo indicado existe inadecuación de lo declarado por el testador con los antecedentes registrales, que generan obstáculo para la transferencia de las acciones y derechos según disposición testamentaria.

Resolución: 313-2022-SUNARP-TR de 28/01/2022

DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS Debe darse cumplimiento a las disposiciones testamentarias siempre que haya adecuación entre estas y el antecedente registral.

III. BASE LEGAL:

- Art. 735°, 787° del Código Civil.
- Num. VII del T.P., Art. 32°, 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Art. 104° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00

Huaraz, 22 de Febrero de 2023.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Muñoz mediante escrito autorizado por el abogado Julio César Pala García sustenta su apelación señalando básicamente que la cláusula donde el testador deja sin efecto las compras ventas de acciones y derechos que adquirió de su madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

para que retornen a la masa hereditaria es ilegal, ya que solo mediante pronunciamiento judicial firme puede declararse nulo un acto jurídico y, efectivamente, no existe ninguna cancelación del asiento de compraventa en ambas partidas, por tanto, dicha estipulación se tiene por no puesta al ser contraria a las normas imperativas de la Ley, conforme establece en forma taxativa el último párrafo del art. 689 del Código Civil.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida P37001486 del Registro de Predios de Huaraz.

En la citada partida se encuentra inscrito el Lote 1 de la Mz. U del Sector San Martín, ubicado en el Centro Poblado Carhuaz, distrito y provincia de Carhuaz, departamento de Ancash.

En el asiento 00003, rectificado por el asiento 00004, se publicita que Carmen Mautino Avendaño, Youseff Sandro Diaz Mautino, Enma Luz Diaz Mautino, Norma Edith Diaz Mautino, Gloria Azucena Diaz Mautino, Fermín Wilfredo Gómez Diaz, Carmen del Pilar Gómez Diaz, Luz Mery Gómez Diaz, Edgard Antonio Diaz Mautino y David Diaz Mautino han adquirido las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a David Diaz Silva, al haber sido declarados sus herederos. Los titulares Fermín Wilfredo, Carmen del Pilar y Luz Mery Gómez Díaz son titulares en representación de la heredera premuerta Yolanda Díaz Mautino.

En el asiento 00006 se publicita que Youseff Sandro Diaz Mautino ha adquirido la totalidad de las acciones y derechos de Carmen Mautino de Díaz, en mérito a la escritura pública de compraventa de fecha 21.3.2014, otorgada ante notario de Huaraz Víctor Hugo Estacio Chan.

En el asiento 00007 se publicita que Juan de Dios Solís León y Susana Digna Mejía Reynalte han adquirido el 5% de acciones y derechos de Youseff Sandro Diaz Mautino, en mérito a las escrituras públicas de compraventa de fechas 9.9.2014, 2.9.2014 y 27.6.2014, otorgadas ante notario de Huaraz Víctor Hugo Estacio Chan.

En el asiento 00012 se publicita que Maria Dionicia García Torres y Fabian Teófilo Huane Albino han adquirido el 3.369% de acciones y derechos de Youseff Sandro Diaz Mautino, en mérito a la escritura pública de compraventa de fecha 27.11.2015, otorgada ante notario de Carhuaz Vilma Fidela Salvador Huamán.

En el asiento 00016 se rectifica el asiento 00006, respecto a la calidad de las acciones y derechos del copropietario Youseff Sandro Diaz Mautino, en

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

el sentido que estas corresponden a la sociedad conyugal conformada conjuntamente con Rocío Rosenda Romero Trejo.

Partida P37001487 del Registro de Predios de Huaraz.

En la citada partida se encuentra inscrito el Lote 2 de la Mz. U del Sector San Martín, ubicado en el Centro Poblado Carhuaz, distrito y provincia de Carhuaz, departamento de Ancash.

En el asiento 00003, rectificado por los asientos 00004, 00005 y 00006, se publicita que Carmen Mautino Avendaño [Carmen Mautino de Díaz], Youseff Sandro Diaz Mautino, Enma Luz Diaz Mautino, Norma Edith Diaz Mautino, Gloria Azucena Diaz Mautino, Fermín Wilfredo Gómez Díaz, Carmen del Pilar Gómez Díaz, Luz Mery Gómez Díaz, Edgard Antonio Diaz Mautino y David Diaz Mautino han adquirido las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a David Diaz Silva, al haber sido declarados sus herederos. Los titulares Fermín Wilfredo, Carmen del Pilar y Luz Mery Gómez Díaz son titulares en representación de la heredera premuerta Yolanda Díaz Mautino.

En el asiento 00010, rectificado por el asiento 00011, se publicita que Youseff Sandro Diaz Mautino ha adquirido la totalidad de las acciones y derechos de Carmen Mautino de Díaz, en mérito a la escritura pública de compraventa de fecha 21.3.2014, otorgada ante notario de Huaraz Víctor Hugo Estacio Chan.

En el asiento 00016 se rectifica el asiento 00010, respecto a la calidad de las acciones y derechos del copropietario Youseff Sandro Diaz Mautino, en el sentido que estas corresponden a la sociedad conyugal conformada conjuntamente con Rocío Rosenda Romero Trejo.

Partida n.º 11325647 del Registro de Testamentos de Huaraz.

En el asiento A00001 consta inscrito el otorgamiento de testamento de Youseff Sandro Diaz Mautino, por escritura pública del 10.9.2020, extendida por notario público Leandro José Gabriel Spetale Bojorquez.

En el asiento C00001 consta inscrita la ampliación del testamento de Youseff Sandro Diaz Mautino, donde se publicita que se instituye como herederas a Leslie Stephanie Diaz Romero y Rocío Rosenda Romero Trejo, y como legataria a Cecilia del Pilar Muñoz Gómez. Dicha inscripción se efectuó en mérito del título archivado n.º 31981 del 4.1.2023.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez.

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

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

- ¿Cuál es la voluntad del testador cuando dispuso dejar sin efecto las compraventas de acciones y derechos adquiridas de su madre para que retornen a la masa hereditaria de esta?

VI. ANÁLISIS:

1. Se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria del causante Youseff Sandro Diaz Mautino, respecto de las acciones y derechos que le pertenecían en los predios inscritos en las partidas P37001486 y P37001487 del Registro de Predios de Huaraz, en mérito del testamento inscrito en la partida n.º 11325647 del Registro de Testamentos de Huaraz.

No obstante, la registradora deniega la inscripción del presente título porque el testamento señala en su cláusula tercera que las acciones y derechos que adquirió el testador por compraventa de su madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz es su voluntad dejar sin efecto dichas compraventas para que retornen a la masa hereditaria, tanto de las acciones y derechos adquiridas del predio inscrito en la partida P37001486 como del predio inscrito en la partida P37001487. Sin embargo, al no constar ninguna cancelación del asiento de compraventa en las partidas indicadas, no sería posible aplicar esta voluntad plasmada en el testamento, toda vez que la presunción de exactitud y validez de los asientos registrales únicamente puede ser enervada por pronunciamiento judicial que determine su invalidez. En ese sentido, existe inadecuación de lo declarado por el testador con los antecedentes registrales, que generan obstáculo para la transferencia de las acciones y derechos según disposición testamentaria.

2. A este efecto, 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.*»

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

3. Ahora bien, por resolución n.º 237-2021-SUNARP-TR del 14.5.2021 se explica que el medio a través del cual el causante en vida manifiesta su voluntad que se cumplirá *post mortem* se llama testamento.

El testamento 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»¹.

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 *cuius*, opera por su fuerza intrínseca y encuentra, incluso, en la muerte del de *cuius*, 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»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.

4. A diferencia de la sucesión legal o intestada, ***en la sucesión testamentaria cobra suma relevancia la voluntad del testador***. La ley lo autoriza a

¹ 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.

² Messineo, Francesco. Manual de derecho civil y comercial. Tomo VII. Derecho de las sucesiones por causa de muerte. Ediciones jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1979. Página 71.

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

ordenar su propia sucesión, pero dentro de ciertos parámetros. Ferrero³ 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.

(Resaltado nuestro)

5. Hemos apuntado que en nuestro sistema jurídico la sucesión *mortis causa* se rige por dos únicas fuentes: la ley y la voluntad del causante expresada en testamento válido. Sin embargo, ¿cuál de ellas prevalece? La respuesta es la sucesión testamentaria. Así se desprende del artículo 815 del Código Civil que regula la sucesión intestada. Ciertamente, de acuerdo con este precepto la sucesión intestada opera en ausencia de testamento o cuando el existente caduca o es invalidado por alguna de las causas legalmente instituidas. Con relación con esta afirmación, Lohmann⁴ señala que:

En materia hereditaria, en suma, la llamada sucesión legal o intestada tiene una función esencialmente supletoria y sustitutiva. Sus reglas solamente se aplican en defecto de voluntad testamentaria, o cuando esta no es completa, o no resulta válida o totalmente eficaz por cualquier motivo. O, dicho de otra manera, **por sobre la sucesión legal prima y prevalece la forma sucesoral por voluntad testamentaria**.

(Resaltado nuestro)

6. Siendo claro que 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*»⁵.

³ Ferrero, Augusto. Manual de Derecho de Sucesiones. Cultural Cuzco SA, 1998, p. 45.

⁴ Lohmann Luca de Tena, Guillermo. Derecho de sucesiones. Vol. XVII. Tomo III de Biblioteca para leer el Código Civil. Fondo Editorial de la PUCP. Lima. 2002, p.31.

⁵ 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.

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

Fernández Arce⁶ opina al respecto que:

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.

7. En el testamento por escritura pública otorgado notarialmente en fecha 10.9.2020, el testador Youseff Sandro Diaz Mautino dispuso de sus bienes de la siguiente manera:

[...]

SEGUNDO: Nombro e instituyo como mi única y universal heredera a mi hija LESLIE STEPHANIE DIAZ ROMERO, con DNI No. 70971160, reconozco que mi esposa ROCÍO ROSENDA ROMERO TREJO es mi heredera forzosa en tanto subsista el vínculo matrimonial, una vez disuelto dicho vínculo ella no tiene ningún derecho a heredarme, instituyo como legataria a CECILIA DEL PILAR MUÑOZ GÓMEZ, con DNI Nro. 32043088.

TERCERO: Declaro que soy propietario de los siguientes bienes:

3.1. Soy titular de acciones y derechos del inmueble ubicado en el Centro Poblado de Carhuaz, Mz. U, Lt. 1, sector San Martín, distrito y provincia de Carhuaz, departamento de Ancash, inscrito en la partida **P37001486** del registro de propiedad inmueble, oficina registral Huaraz, que heredé de mi finado padre, y luego de mi finada madre cuya sucesión intestada se encuentra en trámite de declaración e inscripción registral.

⁶ Fernández Arce, César. Código Civil. Derecho de sucesiones. Tomo 1. Fondo editorial PUCP. Lima. 2003, p. 388.

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

Dejo constancia que adquirí las acciones y derechos de mi madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz mediante compra venta, no obstante es mi voluntad dejar sin efecto esa compra venta para que sus acciones y derechos retornen a la masa hereditaria; así mismo, preciso que transferí acciones y derechos a Juan De Dios Solís León y Susana Digna Mejía Reynalte, y transferí acciones y derechos a Fabián Teófilo Huané Albino y María Dionicia García Torres.

3.2. Soy titular de acciones y derechos del inmueble ubicado en el Centro Poblado de Carhuaz, Mz. U, Lt. 2, sector San Martín, distrito y provincia de Carhuaz, departamento de Ancash, inscrito en la partida **P37001487** del registro de propiedad inmueble, oficina registral Huaraz, que heredé de mi finado padre, y luego de mi finada madre cuya sucesión intestada se encuentra en trámite de declaración e inscripción registral.

Dejo constancia que adquirí las acciones y derechos de mi madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz mediante compra venta, no obstante es mi voluntad dejar sin efecto esa compra venta, para que sus acciones y derechos retornen a la masa hereditaria.

CUARTO: Según mi voluntad a la fecha de mi fallecimiento, transfiero las dos terceras partes de mis acciones y derechos sobre los bienes precisados en la cláusula anterior a favor de mi hija, y solo si continuara vigente el vínculo matrimonial con mi actual esposa, concurrirá con ella; y en uso de mi tercio de libre disposición transfiero una tercera parte de mis acciones y derechos sobre los bienes precisados en la cláusula anterior a favor de mi legataria.

[...]. (Resaltado nuestro)

Sobre este título, anexo al título archivado n.º 31981-2023 presentado al registro el 4.1.2023, debe recaer la calificación registral.

Ahora, ¿es válido este acto de última voluntad del testador? El artículo 2011 del Código Civil, concordante con el artículo 32 del RGRP, prescribe que el Registrador debe evaluar la validez del acto inscribible para admitir su inscripción, es decir, debe determinar que no sea inválido, pero ello es así siempre que la invalidez sea advertible del mismo contenido del título, de los antecedentes registrales y de los asientos registrales.

El testamento se inscribió en la partida n.º 11325647 del Registro de Testamentos de Huaraz. Según el principio de legitimación del artículo 2013 del Código Civil en su aspecto negativo [integridad del Registro], si solo consta inscrito el testamento se presume que no existe cuestionamiento alguno acerca de su vigencia o validez. Entonces, debe reputarse que el acto es conforme a lo dispuesto por el testador, pues no existe inscripción que publique lo contrario.

Entonces, por lo expuesto y conforme a la disposición testamentaria que hiciera en vida el señor Youseff Sandro Diaz Mautino respecto a la forma y

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

cómo sus bienes han de ser adjudicados en testamento a sus herederos y legatarios no pueden ser cuestionados en sede registral.

8. En consecuencia, de acuerdo con el testamento, el testador dejó en favor de su hija Leslie Stephanie Díaz Romero y a su cónyuge Rocío Rosenda Romero Trejo las dos terceras partes de las cuotas ideales que tiene sobre los predios inscritos en las partidas P37001486 y P37001487 del Registro de Predios de Huaraz; y a la legataria Cecilia del Pilar Muñoz Gómez le dejó una tercera parte de las cuotas ideales que tiene sobre los citados predios.

Ahora bien, la controversia radica en que el testador dejó constancia que es su voluntad que las acciones y derechos que adquirió de su madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz, queden sin efecto para que retornen a la masa hereditaria de ella.

Lo que podemos interpretar de dicho tenor es que la voluntad del testador es que las acciones y derechos que adquirió de su madre Carmen Mautino Avendaño de Díaz retornen a la masa hereditaria [de su mamá]. Si bien se empleó los términos “dejar sin efecto dichas compraventas”, no obstante, es clara la intención del testador de transferir sus acciones y derechos que adquirió de su madre a los herederos de ésta, claro está, que sólo las acciones y derechos que le corresponden al testador, mas no las que les corresponde a su cónyuge, pues se tratan de acciones y derechos que pertenecieron a la sociedad de gananciales. En consecuencia, corresponde **revocar la observación** formulada por la primera instancia.

9. Entonces, habiendo determinado que la voluntad del testador fue la de transferir luego de su muerte las acciones y derechos que adquirió de su madre a los herederos de ésta, se dispone el reenvío del título a la primera instancia para que continúe con la calificación integral del presente título.

Es importante resaltar la competencia revisora en última instancia del Tribunal Registral, por cuanto asumir la labor de calificar este asunto, cuando en primer término le incumbe al registrador, generaría un inadmisibles incentivo en la primera instancia para calificar displicentemente los títulos o, por lo menos, para no hacerlo con la rigurosidad y acuciosidad que el ordenamiento lo exige, pues siempre tendrían la razonable seguridad que la segunda instancia sí lo haría. Entonces, siempre que el título debe ser calificado íntegramente por la primera instancia, corresponde al registrador efectuar una evaluación adecuada, rigurosa, y no por ello arbitraria, para que el producto final (asiento registral o pronunciamiento en contrario) esté dotado de la eficacia sustantiva que el Registro de Derechos exige.

RESOLUCIÓN N.º 1807-2023-SUNARP-TR

Asimismo, cabe resaltar que el criterio asumido por esta Sala ha sido respaldado en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral⁷, a través del siguiente acuerdo plenario: «El Tribunal Registral reenviará el título a primera instancia en el supuesto que resulte manifiesto que el registrador no efectuó calificación registral, sin perjuicio de la aplicación del principio pro inscripción implícito en el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos y del principio de eficacia previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo General». Por lo tanto, como ya se ha indicado, la Sala procede al reenvío del presente título a efectos de dar cumplimiento al precitado acuerdo plenario.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. **RESOLUCIÓN:**

REVOCAR la decisión de la primera instancia; y **DISPONER** el reenvío del presente título, a fin de que la registradora proceda a calificar en forma integral el título, de acuerdo con los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral

⁷ Realizado los días 10 y 11 de abril de 2019.