



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

Lima, 19 de marzo 2021

**APELANTE** : **CARLOS ALFONSO ATOCHE DÍAZ.**  
**TÍTULO** : N° 1619792 del 1/10/2020.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 554 del 28/12/2020.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO** : Donación y compraventa.  
**SUMILLA** :

**IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA**

El nombre constituye una de las vertientes de la identidad personal, que permite individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la discrepancia respecto del nombre solo puede ser obstáculo para la inscripción si no existen otros elementos obrantes en el Registro y en los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que permitan concluir en forma indubitable que se trata de la misma persona.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción de la transferencia de dominio de los predios registrados en las partidas electrónicas N° 12162040, 12162028, 12162034 y 46639448 del Registro de Predios de Lima, mediante acto de donación el primero de los nombrados y los siguientes por compraventa. A dicho efecto, se presentó parte notarial de la escritura pública del 22/9/2020 otorgada por notaria de Lima Jessica María de Vettori Gonzales.

Con el reingreso del 3/12/2020 se adjunta parte notarial de la escritura pública aclaratoria del 12/11/2020 otorgada por notaria de Lima Jessica María de Vettori Gonzales y certificación de reproducción de partida de matrimonio, expedida el 16/11/2020 por registrador civil de la Municipalidad Provincial de Carhuaz.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La registradora pública del Registro de Predios de Lima, Lourdes Tumi Pachas, formuló la siguiente observación:

**(Se reenumera para mejor resolver)**

De los documentos presentados al reingreso:



## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

1) Se subsanan todas observaciones con excepción del punto 5, el cual está referido a la discrepancia del nombre entre los titulares registrales y los intervinientes en el instrumento público.

Cabe precisar que, en la escritura pública aclaratoria de fecha 12/11/2020 se indica en los literales B.1 y B.2 de la cláusula B del citado parte notarial que tanto la persona de Oscar Romero Obregón y Enma Victoria Obregón Caballero son las mismas que aparecen registradas en las partidas N° 12162040, 12162028, 12162034, 46639448 y 42061751, conforme al DNI de cada uno, así como a la partida de matrimonio civil respecto de Enma Victoria Obregón Caballero.

Sin embargo, de las partidas en estudio se puede advertir que dichas personas adquirieron acciones y derechos en mérito a una sucesión intestada, por lo que no obran documentos de identidad que permitan colegir que se trata de las mismas personas.

Por lo tanto, a fin de continuar con la calificación deberá presentar Certificado de Nombres Iguales y/o Acta de Nacimiento de Oscar Gabriel Romero Obregón y Enma Victoria Obregón Caballero para descartar homonimia y acreditar que se trata de las mismas personas.

2) Se debe dejar constancia que, con la presentación de los Certificados de Nombres Iguales y/o el Acta de Nacimiento de las personas señaladas en el punto 1 de la presente observación se procederá a ampliar la rogatoria para inscribir la rectificación de los nombres como acto previo al presente traslado de dominio por donación y compra-venta. Ello conforme al artículo 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos: "...La sola presentación de los documentos que contienen el acto previo importa la ampliación tácita de la rogatoria..."

Con lo cual deberá cancelar los derechos registrales respectivos para la previa rectificación de los nombres de los titulares registrales para una correcta publicidad y acreditar el tracto sucesivo estipulado en el artículo 2015 del Código Civil.

En tal sentido, **se transcribe esquela de observación (parte pertinente):**

3) Existe discrepancia respecto a los datos de los titulares del inmueble, según se detalla a continuación:

- Partidas N° 12162040, 12162028, 12162034, 46639448 y 42061751 del Registro de Predios dice:  
OSCAR ROMERO OBREGÓN.  
ENMA VICTORIA OBREGÓN CABALLERO.

- Escritura Pública de fecha 22/09/2020 dice:  
OSCAR GABRIEL ROMERO OBREGON.



## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

ENMA VICTORIA OBREGÓN DE GARCÍA.

Aclare presentando documento público idóneo a fin de determinar que se trata de la misma persona, teniendo en cuenta que dichas personas adquirieron acciones y derechos en mérito a una sucesión intestada.

Conforme el artículo 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la liquidación final se realizará al momento de la subsanación.

Base legal: Arts. III, V, VI Título Preliminar, 31, 32, 40 TUO Reglamento General de los Registros Públicos / Arts. 2009, 2011, 2015 Código Civil.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, lo siguiente:

- Mediante parte notarial aclaratorio se ha confirmado la identidad y correspondencia de los intervinientes Oscar Romero Obregón y Emma Victoria Obregón Caballero, mediante el reconocimiento de las demás personas que comparecen en dicho acto, en su calidad de herederos de Pilar Obregón Fortunata, lo que se considera suficiente para subsanar la observación.

- Sin perjuicio de ello, corresponde la aplicación del precedente de observancia obligatoria relativo a la identidad de la persona, dado que el factor de conexión entre los elementos obrantes en el registro y los documentos públicos aportados, son los herederos de Pilar Obregón Fortunata quienes son los mismos que comparecen en los partes notariales. Asimismo, no se requiere modificar la partida registral para que se dé por subsanada esta observación.

- Se adjunta partida de matrimonio de Enma Victoria Obregón Caballero para acreditar que su nombre de casada es Enma Victoria Obregón de García, por lo que no existe ninguna discrepancia de nombre, en tanto se trata de un cambio por mandato legal.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Registro de Predios

Partida N°	Descripción del bien
12162040	Sección N° 37: <b>departamento 302</b> – tercer piso de la urbanización Corpac – Limatambo, ubicado con frente al pasaje 18 N° 150 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
12162028	Sección N° 27: <b>estacionamiento 1</b> – semisótano de la urbanización Corpac – Limatambo, ubicado con frente a la avenida Guardia Civil N° 1001 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
12162034	Sección N° 31: <b>depósito 1</b> – seminivel de la urbanización Corpac – Limatambo, ubicado con frente a la avenida

**RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L**

	Guardia Civil N° 1001 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
<b>46639448</b> continuado de fojas 273 tomo 1295	<b>Departamento N° 303</b> - tercera planta de la urbanización Limatambo, ubicado con frente a la calle Los Halcones N° 615 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
<b>42061751</b> continuado de ficha 299163	<b>Tienda c-5 del primer piso</b> , edificio C, ubicado con frente a la avenida Manuel Villarán N° 953 - 957 (puerta principal) del distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima.

Según las partidas en mención, el dominio corre registrado en favor de Oscar Romero Obregón, Manuela Obregón Fortuna, Elizabeth Obregón Macedo, Atilio René Obregón Caballero, Teófilo Roosevelt Obregón Caballero, Erminia Fortunata Obregón Caballero, Enma Victoria Obregón Caballero, Juan Manuel Obregón de la Rada y Francisco Mercedes Obregón Caballero; ello en mérito a la sucesión intestada de Pilar Aquilina Obregón Fortuna que obra registrada en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12684493 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

**Registro de Sucesiones Intestadas**

En el asiento B00003 de la partida electrónica N° 12684493 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, corre la anotación preventiva de la sucesión intestada de Pilar Aquilina Obregón Fortuna, según auto admisorio del 6/12/2011 expedido por Juez del 5° Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro, a solicitud de Manuela Obregón Fortuna.

En el asiento A00001 consta inscrita la declaratoria de herederos de Pilar Aquilina Obregón Fortuna, fallecida el 14/5/2011, mediante sentencia del 18/3/2013 expedida por Juez del 5° Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro: Oscar Romero Obregón, Manuela Obregón Fortuna, Elizabeth Obregón Macedo, Atilio René Obregón Caballero, Teófilo Roosevelt Obregón Caballero, Erminia Fortunata Obregón Caballero, Enma Victoria Obregón Caballero, Juan Manuel Obregón de la Rada y Francisco Mercedes Obregón Caballero (Título archivado N° 585385 del 24/6/2013).

**V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata. Con el informe oral del abogado Mario Hernán Chávez Mejía, vía zoom.

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

- Si la discrepancia existente entre el nombre de los otorgantes del derecho y los propietarios inscritos constituye obstáculo para la inscripción del título.

**VI. ANÁLISIS**



## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

1. La calificación registral es aquella evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Esta calificación se encuentra en primera instancia a cargo del registrador público y en segunda instancia del Tribunal Registral.

Forma parte de esta calificación registral el confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos.

2. De este modo, es obligación del Registrador, al ejercer la función de calificación registral, “confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que habrá de practicarse la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona”, como lo señala el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

La confrontación referida supone determinar, en el caso de transferencia del derecho de propiedad respecto de un predio, cuál es el bien inmueble objeto de transferencia, cuál es la partida registral en la que obra inscrito y verificar que exista adecuación entre el titular registral y el transferente. A partir de estos datos, el registrador efectuará la confrontación del título con los asientos de la partida registral (propietario inscrito, obstáculos en la partida, etc.).

3. Con relación a la identidad de la persona, Espinoza Espinoza<sup>1</sup> señala que esta ha sido definida en la doctrina nacional como “el conjunto de atributos y características psicosomáticas que permiten individualizar a la persona en sociedad. Identidad personal es todo aquello que hace que cada cual sea ‘uno mismo’ y no ‘otro’”.

Dentro de este marco, el nombre resulta el elemento fundamental para identificar a la persona y distinguirla de las demás; es decir, sirve para su individualización.

Así, el “nombre” es definido por Carlos Fernández Sessarego<sup>2</sup> como la expresión visible y social mediante el cual se identifica a la persona, por lo que adquiere singular importancia dentro de los derechos de la persona. Esta peculiar función hace que la facultad de la persona a ser reconocida por su propio nombre implique también el deber, frente a la sociedad, de

---

<sup>1</sup> ESPINOZA ESPINOZA, Juan, Código Civil Comentado, Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima, 2003, pág. 185.

<sup>2</sup> Ídem, pág. 185.





## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

no cambiar de nombre, salvo por motivos justificados y mediante autorización judicial.

Conforme al artículo 19 del Código Civil “toda persona tiene el derecho y el deber de llevar un nombre. Este incluye los apellidos.”

El nombre forma parte de la identidad estática, a decir de Espinoza Espinoza, lo que llamamos las generales de ley, dentro de las cuales menciona también a la filiación, la fecha de nacimiento y otros datos que identifican a la persona.

4. Como consecuencia de ello, la calificación respecto de la adecuación del título en cuanto al titular del derecho que se transmite tiene como base principal la verificación de la coincidencia en el nombre del otorgante con el titular registrado.

En tal sentido, es en el caso de existir discrepancias en el nombre de la persona que se ha determinado -en sede registral- la necesidad de recurrir a otros elementos (generales de ley u otros), para concluir que se trata de la misma persona.

5. Sobre las discrepancias que puedan existir en cuanto a la identificación del transferente, debe tenerse en cuenta que esta instancia ha aprobado en el Segundo Pleno Registral, realizado los días 29 y 30 de noviembre de 2002<sup>3</sup>, el precedente de observancia obligatoria siguiente:

### **IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA**

El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona.”

El citado criterio fue adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17/1/2002, publicada el 3/2/2002.

Se desprende de dicho precedente, que si el registrador encuentra discrepancia entre el nombre del transferente y el del titular registral, no debe denegar la inscripción por esta única discrepancia, sino que debe recurrir a diversos factores de conexión, como el DNI, el nombre del cónyuge, partidas de nacimiento, matrimonio o defunción, el domicilio, etc. que permitan establecer la identidad del transferente con el titular registral; y, solo en caso de no existir elementos de conexión que permitan determinar que se trata de la misma persona, procede formular observación.

---

<sup>3</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22/1/2003.



## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

Ello implica que las discrepancias en el nombre únicamente impedirán la inscripción de un título cuando no existan otros elementos que permitan concluir de manera indubitable que se trata de la misma persona.

6. Cabe señalar que el citado precedente fue precisado en el L Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009:

### **PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO**

“La aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria referidos al nombre y a la identificación del predio aprobados en los Plenos Segundo y Décimo del Tribunal Registral, implican la inscripción del acto rogado, no requiriéndose la rectificación en la partida en la que se extenderá la inscripción ni en otros Registros”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 121-2008-SUNARP-TR-T del 20/6/2008 y N° 205-2009-SUNARP-TR-L del 13/2/2009.

7. En el presente caso, se solicitó la inscripción de la transferencia de dominio de los predios registrados en las partidas electrónicas N° 12162040, 12162028, 12162034 y 46639448 del Registro de Predios de Lima, mediante acto de donación el primero de los nombrados y los siguientes por compraventa. A dicho efecto, se presentó parte notarial de la escritura pública del 22/9/2020 otorgada por notaria de Lima Jessica María de Vettori Gonzales.

La registradora formuló observación al advertir, finalmente, que existe discrepancia entre los nombres de los copropietarios: Oscar Romero Obregón y Enma Victoria Obregón Caballero, y los nombres de los transferentes: Oscar Gabriel Romero Obregón y Enma Victoria Obregón de García, requiriéndose de la presentación de los documentos idóneos que acrediten que se tratan de las mismas personas.

8. Ahora bien, de las partidas electrónicas N° 12162040, 12162028, 12162034 y 46639448 del Registro de Predios de Lima, aparece que luego de inscrito el dominio a favor de Pilar Aquilina Obregón Fortuna, se registró el traslado de dominio por sucesión intestada a favor de sus herederos, conforme a continuación se indica:

A sus hermanos, en representación de Estefanía Obregón Fortuna a su hijo Oscar Romero Obregón; Manuela Obregón Fortuna; en representación de Santiago Julio Obregón Fortuna a su hija Elizabeth Obregón Macedo; Atilio René Obregón Caballero; Teófilo Roosevelt Obregón Caballero; Erminia Fortunata Obregón Caballero; Enma Victoria Obregón Caballero; en representación de Glicerio Obregón Caballero a su hijo Juan Manuel Obregón de la Rada; y Francisco Mercedes Obregón Caballero (ello en mérito a la sucesión intestada de Pilar Aquilina Obregón Fortuna que obra registrada en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12684493 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima).

9. De la revisión del título archivado N° 585385 del 24/6/2013, que diera mérito a la extensión del referido asiento A00001, obra entre otros, la



## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

sentencia del 18/3/2013 expedida por Juez del 5° Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro, en la que se señala lo siguiente:

“(…).

### **PETITORIO:**

Don Francisco Mercedes Obregón Caballero y **doña Enma Victoria Obregón Caballero de García** solicitaron vía notarial se les declare herederos de Pilar Aquilina Obregón Fortuna conforme aparece a fojas 73 á 73, doña Manuela Obregón Fortuna a fojas 66 solicita se remita en aplicación del artículo 6 de la Ley N° 26662 se remita al Juzgado de Paz Letrado, por oficio de fojas 70 del notario Jaime A. Murguía Cavero remite los actuados. Se apersonaron al proceso para que se le declare herederos Manuela Obregón Fortuna a fojas 116 Elizabeth Obregón Macedo a fojas 128 para que se le declare heredera en representación de su padre en vida fue Santiago Julio Obregón Fortuna.

(…).

### **PARTE CONSIDERATIVA:**

(…).

**TERCERO:** Que, se encuentra probado con la partida de defunción de fojas cuatro que Pilar Aquilina Obregón Fortuna falleció el 14 de mayo de 2011, sin haber dejado testamento conforme fluye de fojas 10, documentos con el cual se ha acreditado dicha situación fáctica y se ha cumplido con el requisito previsto en el artículo 831 del Código Procesal Civil para la admisibilidad de la acción.

**CUARTO:** Con las partidas de matrimonio de fojas 212 se prueba que **don Mercedes Obregón contrajo matrimonio con doña Cecilia Fortuna** con fecha 11 de agosto de 1926 en la Municipalidad Provincial de Carhuaz y **tuvieron cuatro hijos Estefanía Obregón Fortuna**, Manuela Obregón Fortuna, Santiago Obregón Fortuna y la occisa corroborado con las partidas de nacimiento de fojas 29, 20, 27 y fojas 51 respectivamente acreditándose el entroncamiento entre los herederos de parte de padre y madre. **Habiendo fallecido sus hermanos Estefanía Obregón Fortuna con la partida de defunción de fojas 59, habiéndose declarado su heredero a su hijo Oscar Gabriel Romero Obregón** y Santiago Obregón Fortuna se acredita con la partida de defunción de fojas 55, con la sentencia de foja 125 y siguiente ha sido declarada su heredera su hija Elizabeth Obregón Macedo y Juana Francisca Oyola Moriano (cónyuge).

**QUINTO:** Que, **el progenitor de la occisa Pilar Alquimia Obregón Fortuna ha tenido seis hijos más** de los señalados en el considerando que antecede; **en consecuencia, son hermanos por parte de padre** Atilio René Obregón Caballero acreditado con la partida de fojas 79 rectificadas, Teófilo Roosevelt Obregón Caballero con la partida de fojas 21 rectificadas a fojas 50, Erminia Fortunata Obregón Caballero partida de fojas 21 rectificadas a fojas 76, **Enma Victoria Obregón Caballero** partida de fojas 78, Glicerio Obregón Caballero partida de fojas 38 y Francisco Mercedes Obregón Caballero partida de fojas 9. (…).

### **RESUELVE:**

1- Declarar **FUNDADA** la solicitud de sucesión intestada **DECLARAR** como herederos universales de la causante **doña PILAR AQUILINA OBREGÓN FORTUNA**, a sus hermanos por parte de padre y madre en representación de **ESTEFANÍA OBREGÓN FORTUNA** a su hijo **OSCAR ROMERO OBREGÓN**, (...) y a sus hermanos por parte de su progenitor (...) **ENMA VICTORIA OBREGÓN CABALLERO**.





## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

(...)”. (resaltado nuestro)

**10.** A tenor de lo expuesto en la sentencia, consta de manera preliminar que el proceso de declaratoria de herederos de la causante Pilar Aquilina Obregón Fortuna, fue solicitado en la vía notarial por Enma Victoria Obregón Caballero de García y otro, posteriormente, derivado a la vía judicial.

Asimismo, se pudo acreditar en el proceso que la causante Pilar Aquilina Obregón Fortuna fue hija de don Mercedes Obregón y Cecilia Fortuna, quienes procrearon 4 hijos, entre ellos, Estefanía Obregón Fortuna, la misma que habiendo fallecido se declaró como su heredero a su hijo Oscar Gabriel Romero Obregón.

Por parte del padre, tuvo 6 hermanos, entre ellos Enma Victoria Obregón Caballero.

Acreditado el vínculo de parentesco con la causante Pilar Aquilina Obregón Fortuna, en sede judicial se declaró fundada la solicitud de sucesión intestada, declarándose como herederos a sus hermanos y a sus sobrinos en representación de sus hermanos premuertos.

**11.** En ese sentido, tenemos que de acuerdo al antecedente registral existe constancia que Enma Victoria Obregón Caballero se identificó en el proceso como Enma Victoria Obregón Caballero de García, y por su parte, en el numeral cuarto, se señaló expresamente que Oscar Gabriel Romero Obregón es heredero de Estefanía Obregón Fortuna, siendo que finalmente en la parte resolutive, fue identificado como Oscar Romero Obregón.

Aunado a ello, fluye del asiento A00001 de la partida electrónica N° 12616113 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, la sucesión intestada de Estefanía Obregón Fortuna, habiéndose declarado como heredero a su hijo Oscar Gabriel Romero Obregón, según acta notarial del 9/3/2011 extendida ante notario de Lima Marcos Vainstein Black.

Efectuada la consulta en línea en el portal de la RENIEC, se ubicó únicamente a Oscar Gabriel Romero Obregón, identificada con DNI. 08442696, hijo de Francisco y Estefanía.

**12.** En cuanto a Enma Victoria Obregón Caballero, con el reingreso del 3/12/2020, el recurrente presentó certificación de reproducción de la partida de matrimonio celebrado el 15/10/1970 ante la Municipalidad Provincial de Cahuaz, entre Joel Víctor García Serrano y Enma Victoria Obregón Caballero.

Esta última es identificada como natural de Carhuaz e hija de Mercedes Obregón y Luisa Caballero.



## RESOLUCIÓN No. - 516 -2021-SUNARP-TR-L

Efectuada la consulta en línea en el portal de la RENIEC, se ubicó únicamente a Enma Victoria Obregón de García, identificada con DNI. 33281792, natural de Carhuaz, hija de Mercedes y Luisa.

**13.** En atención a las consideraciones expuestas, se puede concluir que existen suficientes elementos de conexión, que permiten acreditar que los copropietarios que figuran en las partidas *submateria* como Oscar Romero Obregón y Enma Victoria Obregón Caballero, son las mismas personas que en el título presentado figuran como Oscar Gabriel Romero Obregón y Enma Victoria Obregón de García.

Motivo por el cual, corresponde **revocar los puntos 1 y 3 de la observación.**

**14.** Finalmente, la registradora indica que acreditada la identidad de las personas en mención, correspondería la ampliación de rogatoria para efectos de proceder con la rectificación de nombre.

Al respecto, debe considerarse que dicho aspecto ya fue dilucidado por esta instancia, con la aprobación del precedente de observancia obligatoria sobre identificación de la persona, antes acotado, y en consecuencia, ha quedado establecido que si de la valoración de los distintos elementos de conexión se puede concluir a pesar de las discrepancias, se trata de la misma persona, deberá procederse con la inscripción rogada sin requerirse la rectificación.

Por tanto, corresponde **dejar sin efecto el punto 2 de la observación.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**DEJAR SIN EFECTO** el punto 2 y **REVOCAR** los puntos 1 y 3 de la observación formulada por la registradora del Registro de Predios de Lima al título mencionado en el encabezado, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución, y **DISPONER** la inscripción solicitada, previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder.

**Regístrese y comuníquese.**

FDO  
NORA MARIELLA ALDANA DURÁN  
Presidenta de la Tercera sala del Tribunal Registral  
MIRTHA RIVERA BEDREGAL  
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA  
P.LA