



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L****Lima, 22 de enero 2021**

APELANTE : **DONY GINA REYNA NAVARRO**
TÍTULO : N° 1079541 del 7/8/2020.
RECURSO : H.T.D. N° 000418 del 30/10/2020.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO(s) : Rectificación de nombre, declaratoria de fábrica, independización, reglamento interno y otros.
SUMILLA :

RECTIFICACIÓN DE NOMBRE

Procede la rectificación del nombre de un titular registral, cuando habiéndose presentado documentación fehaciente existan suficientes elementos de conexión entre el nombre del titular y el nombre que se indica como correcto, de tal manera que se puede llegar a la conclusión indubitable de 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 solicita la rectificación del asiento 00001 de la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima, en el sentido que los nombres de los propietarios son **Carlos Fernández Celiz identificado con DNI N° 08402523 y Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández identificada con DNI N° 08361542** y no Carlos Fernández Celis y Carmen Zulema Rojas Rojas, como actualmente se publicita. Asimismo, se solicita, en vía de regularización al amparo de la Ley N° 27157 modificada por la Ley N° 30830, la inscripción de la declaratoria de fábrica, independización, reglamento interno y otros actos referidos al predio matriz inscrito en la mencionada partida registral.

Para tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Anexo 1: Formulario del 7/8/2020 suscrito por Dony Gina Reyna Navarro.
- Copia certificada del Documento Nacional de Identidad perteneciente a Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández, expedida por el notario de Lima Sergio A. Del Castillo S.M. el 13/2/2020.
- Copia certificada del Documento Nacional de Identidad perteneciente a Carlos Fernández Celiz, expedida por el notario de Lima Sergio A. Del Castillo S.M. el 13/2/2020.



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

- Formulario Registral N° 2 – Ley N° 27157 suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, Carlos Fernández Celiz y José Luis Yucra Bardusi, en calidad de testigo a ruego de Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández, con firmas certificadas por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Informe técnico de verificación suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Declaración jurada suscrita por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Memoria descriptiva de independización suscrita por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, Carlos Fernández Celiz y José Luis Yucra Bardusi, en calidad de testigo a ruego de Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández, con firmas certificadas por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Reglamento interno del régimen de unidades inmobiliarias con secciones de propiedad exclusiva y áreas de propiedad común suscrito por Carlos Fernández Celiz y José Luis Yucra Bardusi, en calidad de testigo a ruego de Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández, con firmas certificadas por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Plano de ubicación (lámina U-01) suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Plano de arquitectura – Planta 1°, 2°, 3° Piso (lámina A-01) suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Plano de independización – Planta 1°, 2°, 3° Piso (lámina I-01) suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 27/7/2020 (1 ejemplar y 2 copias).

Mediante reingreso del 29/9/2020 se adjuntaron los siguientes documentos:

- Escrito de subsanación de expediente observado suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, Carlos Fernández Celiz y Donald Yonatan Chipana Campos, en calidad de testigo a ruego de Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández, con firmas certificadas por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 28/9/2020.
- Declaración jurada suscrita por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 28/9/2020 (1 ejemplar y 2 copias).
- Documento aclaratorio del documento de identidad de propietarios suscrito por Carlos Fernández Celiz y Donald Yonatan Chipana Campos, en calidad de testigo a ruego de Carmen Zulema Rojas Rojas de



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

Fernández, con firmas certificadas por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 28/9/2020.

- Fotocopia simple de la consulta efectuada vía correo electrónico a Reniec sobre certificado histórico (C5).
- Certificación de reproducción del contrato de compraventa y cláusula adicional, expedida por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 29/9/2020.
- Copia certificada de la Libreta Electoral N° 08361512 perteneciente a Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández, expedida por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 29/9/2020.
- Copia certificada de la Libreta Electoral N° 08402523 perteneciente a Carlos Fernández Celiz, expedida por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 29/9/2020.
- Plano de ubicación (lámina U-01) suscrito por verificadora ingeniera civil Dony Gina Reyna Navarro, con firma certificada por el notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda el 29/9/2020 (1 ejemplar y 2 copias).

Con el recurso de apelación se adjunta correo remitido por Reniec sobre certificación digital (C5).

Asimismo, mediante escrito presentado el 14/1/2021 ante esta instancia se acompañaron los siguientes documentos:

- Carta N° 005539-2020/GRI/SGAR/AIR/RENIEC del 13/11/2020 suscrita por Giovana Sara Jessen Vigil, sub gerente de Archivo registral (e) de Reniec.
- Carta N° 005544-2020/GRI/SGAR/AIR/RENIEC del 13/11/2020 suscrita por Giovana Sara Jessen Vigil, sub gerente de Archivo registral (e) de Reniec.
- Solicitudes de Atención de Información Registral (Mesa de Partes Virtual) formuladas por Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernandez y Carlos Fernández Celiz el 22/10/2020.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Lima Iris Mabel Rodríguez Jaramillo observó el título en los siguientes términos:

“Señor(es):

En relación con dicho título, manifiesto que 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):

Del reingreso de fecha 29/9/2020, se advierte lo siguiente:

1- Vista la documentación adjuntada, las copias certificadas del contrato de compraventa y libreta electoral, se verifica que los números de identificación, discrepan con el actual documento de identidad (DNI), por



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

lo que no se puede determinar si se trata de las mismas personas, por lo que se reitera la observación anterior a fin adjuntar el certificado histórico (C5), expedido por el RENIEC en el cual conste el historial hasta la fecha de los datos de los usuarios, esto a fin de proceder con lo solicitado.

De la documentación se solicita la rectificación de los documentos de identificación de los propietarios, al respecto visto los antecedentes registrales, se advierte que los documentos de identificación se encuentran con libreta electoral, y la numeración no corresponde; por lo tanto, deberá adjuntar al reingreso, certificado histórico (C5), expedido por el RENIEC en el cual conste el historial hasta la fecha. Esto de acuerdo al artículo 85° del Reglamento General de los Registros Públicos.

* Toda aclaración y/o subsanación del Formulario Registral y/o del Informe Técnico de Verificación, deberá realizarse mediante Anexo N° 4 (para el caso en que se amplíen o modifiquen los datos contenidos en el FOR) y/o Informe Técnico de Verificación Complementario, según corresponda, debiendo contener la firma legalizada del Verificador Responsable y de los propietarios (según sea el caso); Toda modificación de los planos deberá hacerse mediante nuevos planos. Asimismo, toda documentación adjuntada en vía de subsanación, deberá presentarse en original y dos copias, de conformidad con lo establecido en el art. 31° del D. S. N° 035-2006-VIVIENDA.

Base legal: Art. 2011 del Código Civil, numeral V del Título Preliminar, arts. 7, 8, 31, 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, Ley 27157, TUO del Reglamento de la Ley 27157 aprobado mediante D.S. N° 035-2006-VIVIENDA”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- En el presente título se solicitó la inscripción de la declaratoria de fábrica, independización y la rectificación de los documentos de los propietarios.
- Realizada la calificación se emite esquila de observación solicitando la presentación del certificado C5 expedido por Reniec. Al respecto, debemos señalar que en el reingreso del 29/9/2020 se informó que se adjuntaba copia del correo de la respuesta de Reniec.
- Por el estado de emergencia decretado por el gobierno, para evitar el avance del COVID-19, las entidades del Estado han suspendido sus actividades y al estar en una situación excepcional tomó tiempo la habilitación para que muchas entidades brinden la atención de manera virtual.



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

- Reniec realiza trámites virtuales y otros como el C5 no son atendidos. Prueba de ello, es la respuesta de Reniec vía correo electrónico con fecha 26/8/2020 a la solicitud presentada el 19/8/2020 por los propietarios para obtener la emisión del certificado C5, ya que la Oficina Registral de San Juan de Miraflores señaló que aún no estaba atendiéndose dicho trámite.

- Por otro lado, al reingreso del 29/9/2020 se presentó, entre otros documentos, la copia certificada del contrato de compraventa celebrada con Sistema Nacional del Apoyo a la Movilización Social (SINAMOS), donde al reverso el notario Virgilio Alzamora Valdez con fecha 31/7/1978 consigna los datos de los propietarios de la misma forma que figura en el Documento Nacional de Identidad (DNI) actual.

- Al reingreso no se tiene en cuenta lo presentado, volviendo a solicitar se adjunte certificado histórico (C5) expedido por Reniec, no estando a nuestro alcance por la emergencia sanitaria en que nos encontramos; sin embargo, a la fecha se ha presentado la solicitud para la emisión del mencionado certificado, estando a la espera de la atención.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima

El predio conformado por el lote 29 de la manzana 43 ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, corre inscrito en la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento 00001 de la citada partida, corre inscrito el dominio de Carlos Fernández Celis y su cónyuge Carmen Zulema Rojas Rojas, en mérito del Título otorgado por el Concejo Provincial de Lima obrante en el título archivado N° 33928 del 14/10/1987. Dicho asiento ha sido trasladado de la ficha N° 452181.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza. Con el informe de la apelante, recibido vía Zoom.

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

- ¿Cuándo procede la rectificación del nombre del titular registral?

VI. ANÁLISIS

1. Uno de los principios registrales que rige el procedimiento registral es el principio de legitimación, mediante el cual se señala que los asientos



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

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 de los Registros Públicos, se declare judicial o arbitralmente su invalidez o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria. Este principio se encuentra recogido en el artículo 2013 del Código Civil y en el numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP).

2. En el artículo 75 del RGRP se define a las inexactitudes registrales como discordancias existentes entre lo registrado y la realidad extrarregistral.

Estas inexactitudes del Registro, cuando provengan de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificarán en la forma establecida en el mismo Reglamento General de los Registros Públicos. Si son inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizarán en mérito a título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el registrador es el encargado de rectificar estas inexactitudes a solicitud de parte, pudiendo también hacerlo de oficio, cuando advierta la existencia de errores materiales. Cuando el registrador se encuentre frente a errores de concepto, la rectificación procederá de oficio solamente cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, se determine que ésta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error, en mérito al título ya inscrito.

3. En el artículo 80 del RGRP se señala que existen dos clases de errores, los materiales y los de concepto.

Así, en el artículo 81 se señala que el error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a los que constan en el título archivado respectivo;
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.

Se agrega que los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto.

4. En cuanto a la forma de rectificar los errores, en el artículo 82 del RGRP se establece que las rectificaciones de los errores materiales se harán en



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

mérito al respectivo título archivado, salvo que éste no se encuentre en la oficina, en cuyo caso se procederá conforme al Capítulo II del Título VIII de este Reglamento (Reproducción y Reconstrucción de Partidas y Títulos Archivados), a efecto de que previamente se reconstruya el título archivado correspondiente.

Asimismo, en el artículo 84 del RGRP se contempla lo referente a la rectificación de errores de concepto señalando que éstas se efectuarán de la manera siguiente:

- a) Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito.
- 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.

5. De otro lado, en el artículo 85 del RGRP se ha dispuesto que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes (como ocurre por ejemplo con la rectificación de nombre), bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias certificadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.

La característica esencial de los documentos fehacientes es que son instrumentos públicos que contienen información a la que legalmente se le atribuye fe en su exactitud. Los documentos fehacientes no son documentos negociales o que contengan voluntad declarativa de las partes involucradas en el acto o derecho inscrito, sino que provienen de fuentes distintas, como los Registros de Identidad o Registros Civiles, cuya información fehaciente no depende de un acto negocial, sino de la certificación que le otorga la entidad pública competente.

6. En relación a las discrepancias de nombres, esta instancia ha aprobado como precedente de observancia obligatoria en el Segundo Pleno del Tribunal Registral¹, el 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

¹ Aprobado en el Segundo Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22/1/2003.



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 3 de febrero de 2002.

De acuerdo a este precedente, la discrepancia en el nombre constituye obstáculo para la inscripción de un título o para la rectificación del nombre, cuando no existan elementos de conexión suficientes en el Registro y en los documentos aportados por el interesado para determinar de manera fehaciente e indubitable que se trata de la misma persona.

7. En el presente caso, se solicita la inscripción de declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización sobre el predio inscrito en la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se ha solicitado la rectificación de los nombres de los propietarios.

La registradora pública, luego de evaluar la documentación ingresada por la administrada ha formulado observación señalando como único defecto subsanable, en relación con el acto de rectificación, que revisada las copias certificadas de contrato de compraventa y libreta electoral, se encuentra discrepancia con el actual documento de identidad (DNI), por lo que solicita acompañar certificado histórico (C5) expedido por RENIEC, en el cual conste el historial hasta la fecha.

En este sentido, esta instancia procederá a verificar la procedencia de la rectificación del nombre, habiendo sido ya calificada por la primera instancia la procedencia de los actos de declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización.

8. De esta manera, la rectificación solicitada recae en el asiento 00001 de la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima, en el sentido que los nombres de los propietarios son Carlos Fernández Celiz identificado con DNI 08402523 y Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández identificada con DNI 08361542 y no Carlos Fernández Celis y Carmen Zulema Rojas Rojas, como actualmente se publicita.

Como se ha indicado en el acápite de Antecedentes Registrales, en la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima, corre inscrito el predio conformado por el lote 29 de la manzana 43 ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

En el asiento 00001 de la citada partida, consta inscrito el dominio de Carlos Fernández Celis y su cónyuge Carmen Zulema Rojas Rojas, en mérito del Título otorgado por el Concejo Provincial de Lima. Dicho asiento ha sido trasladado de la ficha N° 452181.



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

9. De la revisión del título archivado N° 33928 del 14/10/1987 que dio mérito a la extensión del asiento 1-c) de la ficha N° 452181 trasladado al asiento 00001 antes mencionado, podemos apreciar que obra, entre otra documentación - el contrato de compraventa del 19/4/1973 cuyo tenor es el siguiente:

“(…)

Conste por el presente documento el Contrato de Compra Venta que celebran de una parte como vendedora la Décima Región del Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social (SINAMOS) en representación del Estado y a quien en adelante se denominará “la vendedora” (...), y de la otra parte como comprador don **CARLOS FERNÁNDEZ CELIS, con Libreta Electoral N° 1041704**, (...) y doña **CARMEN Z. ROJAS ROJAS, con Libreta Electoral N° 3848881**, (...) y **de estado civil casados**, a quienes en adelante se denominará “el comprador”, **domiciliados en el lote materia de este contrato**, en los términos y condiciones siguientes: PRIMERO. – El Estado es propietario de un área de (...), ubicado en el **distrito de San Juan de Miraflores**, provincia de Lima, departamento de Lima, (...), sobre el que se asienta el **Pueblo Joven Pamplona Alta**, (...). SEGUNDO. – Por el presente contrato la vendedora da en venta real y enajenación perpetua al comprador el **lote N° 29 de la manzana 43 de la zona del Pueblo Joven referido en la cláusula anterior**, con un área de 160.00 m2., con los linderos y medidas perimétricas siguientes: (...). (El resaltado es nuestro).

De lo expuesto, podemos apreciar que en el contrato de compraventa del 19/4/1973 se identificó a Carlos Fernández Celis con L.E. N° 1041704 y a Carmen Zulema Rojas Rojas, con L.E. N° 3848881.

10. Mediante escrito presentado el 14/1/2021 ante esta instancia se acompañaron los siguientes documentos:

- Carta N° 005539-2020/GRI/SGAR/AIR/RENIEC del 13/11/2020 suscrita por Giovana Sara Jessen Vigil, sub gerente de Archivo registral (e) de Reniec.

- Carta N° 005544-2020/GRI/SGAR/AIR/RENIEC del 13/11/2020 suscrita por Giovana Sara Jessen Vigil, sub gerente de Archivo registral (e) de Reniec.

Es pertinente dejar constancia que en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral realizado en sesión ordinaria modalidad presencial el 10 y 11 de abril de 2019, se aprobó el siguiente acuerdo:

“DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA

Procede presentar documentación subsanatoria de los defectos u obstáculos consignados por el Registrador, con el primer recurso de apelación o ante el Tribunal Registral”.

**RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L**

En ese sentido, esta instancia procederá con la calificación de la documentación subsanatoria aportada por el administrado.

11. De la Carta N° 005539-2020/GRI/SGAR/AIR/RENIEC del 13/11/2020, se hace constar que a Carlos Fernández Celiz le corresponde las siguientes inscripciones:

N°	Tipo de Documento y trámite	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción o trámite	Datos registrados
1	Partida de Inscripción (*) del ex Registro Electoral	1041704	06.01.1963	CARLOS FERNÁNDEZ CELIZ Registra que acreditó su identidad con Libreta Militar ESTADO CIVIL: CASADO DIRECCIÓN: SABANA LLAPA SAN MIGUEL-CAJAMARCA
2	Partida de Inscripción del ex Registro Electoral	08402523	09.10.1984	CARLOS FERNÁNDEZ CELIZ En mérito a la anterior inscripción N° 1041704 ESTADO CIVIL: CASADO DIRECCIÓN: SECT LOS LAURELES MZ 43 LT 29 PAM. ALTA SAN JUAN DE MIRAFLORES LIMA-LIMA
3	Canje de Libreta Electoral por DNI	08402523	20.09.2003	CARLOS FERNÁNDEZ CELIZ Rectificó dirección ESTADO CIVIL: CASADO DIRECCIÓN: MZ 43 LT 29 SECTOR LOS LAURELES PAMPLONA ALTA SAN JUAN DE MIRAFLORES LIMA-LIMA
(...)				

Asimismo, en la Carta N° 005544-2020/GRI/SGAR/AIR/RENIEC del 13/11/2020, se hace constar que a Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández le corresponde las siguientes inscripciones:

**RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L**

N°	Tipo de Documento y trámite	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción o trámite	Datos registrados
1	Partida de Inscripción (*) del ex Registro Electoral	3848881	27.04.1973	CARMEN ZULEMA ROJAS DE FERNÁNDEZ Registra que acreditó su identidad con Partida de Matrimonio ESTADO CIVIL: CASADA DIRECCIÓN: PAMPLONA ALTA-LOS LAURELES MZ 43 LOTE 29 SAN JUAN DE MIRAFLORES LIMA-LIMA
2	Partida de Inscripción del ex Registro Electoral	08361542	12.08.1984	(...) En mérito a la anterior inscripción N° 3848881 (...)
3	Canje de Libreta Electoral por DNI	08361542	20.09.2003	(...)
(...)				

De lo expuesto, queda claro que los números de documento de identidad de los titulares registrales Carlos Fernández Celis y Carmen Zulema Rojas Rojas obrantes en los antecedentes registrales (L.E. N° 1041704 y L.E. N° 3848881) concuerdan con los antecedentes históricos del RENIEC (L.E. N° 1041704, L.E. N° 08402523 y D.N.I. N° 08402523) y (L.E. N° 3848881, L.E. N° 08361542 y D.N.I. N° 08361542).

Por lo tanto, a partir de la documentación ingresada, podemos determinar que “Carlos Fernández Celis” y “Carmen Zulema Rojas Rojas” son las mismas personas que “Carlos Fernández Celiz”, identificado con DNI 08402523 y “Carmen Zulema Rojas Rojas de Fernández”, identificada con DNI 08361542.

En consecuencia, corresponde **dejar sin efecto la observación** formulada por la registradora.

15. Por otro lado, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva.

En el presente caso, el acto rogado involucra a la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima, siendo que de la revisión de dicha partida



RESOLUCIÓN No. - 135 -2021-SUNARP-TR-L

registral se advierte que no consta anotado el recurso interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título.

Por tal motivo, corresponde **disponer** que la registradora extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto en la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. DEJAR SIN EFECTO la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, y **disponer su inscripción** previo pago de los derechos registrales respectivos, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

2. DISPONER que la registradora pública del Registro de Predios de Lima extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida N° P03052950 del Registro de Predios de Lima, conforme a lo dispuesto en el considerando 15 del análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

FDO.

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA
PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL
ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO