



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

Trujillo, 21 de noviembre de dos mil diecisiete.

APELANTE : **SERGIO QUEVEDO PUELLES**
TÍTULO : **Nº 1073594 del 23.05.2017.**
RECURSO : **334-2017.**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL Nº I – SEDE PIURA**
REGISTRO : **DE PREDIOS DE PIURA**
ACTO (s) : **RECTIFICACIÓN DE NOMBRE DE TITULAR**
SUMILLA :

Rectificación de nombre por confirmación del acto jurídico de compraventa otorgado unilateralmente

La confirmación de acto jurídico sirve para subsanar un acto anulable, por lo que a efectos de aclarar el nombre de un copropietario se requiere de una escritura pública rectificatoria de compraventa otorgada por ambas partes contratantes.



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el presente título se solicita la rectificación del asiento 29 del tomo 47 foja 33 que continúa en la partida 04129284 del Registro de Predios de Piura extendido en mérito al título archivado n° 770 de fecha 19.12.1963 respecto del nombre de Pedro Quevedo Chinchay por el de Zacarías Quevedo Chinchay.

Para dicho efecto se adjuntó los siguientes documentos:

- Copia legalizada de escritura pública n° 733 de fecha 01.12.1972 otorgada ante exnotario de Piura Telésforo León Vilela.
- Copia legalizada de escritura pública n° 288 de fecha 4.10.1993 otorgada ante exnotario de Piura Telésforo León Vilela.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado en dos oportunidades por la registradora pública Zully González Ezcurra. Con fecha 10.07.2017 se emitió la última esquila bajo los siguientes términos:



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

Señor: **SERGIO QUEVEDO PUELLES**

1.- **ACTO SOLICITADO:** Rectificación de nombre - partida 04129284

2.- **CONSIDERACIONES DENEGATORIAS:**

2.1.- Se procede a efectuar la calificación integral del presente título, por haberse levantado la suspensión del presente como consecuencia de la caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación del título **2017-43138**; por lo que, mediante el presente título se solicita la rectificación respecto del nombre de uno de los copropietarios del predio inscrito en la **partida N° 04129284**, en el sentido que se le ha consignado como Pedro Quevedo Chinchay, siendo lo correcto Zacarías Quevedo Chinchay; adjuntando para tal efecto, testimonio de la Escritura Pública N° 733 otorgada con fecha 01/12/1972 ante el Notario Público de Piura, Telésforo León Vilela; testimonio de la Escritura Pública de Confirmación de Acto Jurídico N° 288 otorgada con fecha 04/10/1993 ante el Notario Público de Piura, Telésforo León Vilela.

2.2.- Que, de acuerdo al criterio adoptado por el Tribunal Registral en la Resolución N° 029-2014-SUNARP-TR-A, se ha manifestado que, la inexactitud registral es todo desacuerdo del Registro con la realidad tanto física como jurídica. Las divergencias entre Registro y realidad son clasificadas por el Reglamento General de los Registros Públicos en dos categorías: los errores registrales (materiales o de concepto) y las inexactitudes distintas a estos. Los errores registrales son los cometidos por el Registrador al extender el asiento de inscripción, ya sea equivocando datos numéricos, de nombres, etc. (errores materiales); o interpretando deficientemente el contenido y alcances del título y/o de los actos inscribibles contenidos en él (errores de concepto). El desacuerdo se establece entre el asiento registral y el título, y su constatación puede efectuarse de la simple confrontación entre ambos elementos. Estos errores se rectifican generalmente sobre la base del mismo título que sirvió para extender el asiento o, en su defecto, mediante nuevo título otorgado por los intervinientes.

2.3.- Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se procedió a revisar la **partida N° 04129284**, y se advierte que el nombre del copropietario **Pedro Quevedo Chinchay**, que se encuentra publicitado en el asiento 29 de la citada partida, ha sido extendido en mérito al título archivado, asiento 771 del tomo 53 del año 1963, el mismo que contiene la Escritura Pública de fecha 01/12/1962, extendida ante el Notario Público de Piura, Telésforo León Vilela, comprobándose que dicha inscripción ha sido realizada conforme al contenido del referido archivado, es decir, se ha corroborado que no existen errores imputables al registro.

Asimismo, del título archivado se revisó la posibilidad de que exista algún elemento de conexión que nos permita determinar que don Zacarías Quevedo Chinchay identificado con LE N° 03225149 (según testimonio de la Escritura Pública de fecha 04/10/1993) sea la misma persona que don Pedro Quevedo Chinchay; sin embargo, ello no es posible, ya que, en el acto de adquisición (Escritura Pública de fecha 01/12/1962), el solicitante fue identificado solo con su nombre, no obrando documento de identidad, domicilio, u otro dato que lo identifique.

2.4.- Revisado el testimonio de la Escritura Pública de Confirmación de Acto Jurídico N° 288 otorgada con fecha 04/10/1993 ante el Notario Público de Piura, Telésforo León Vilela, se advierte que el Sr. Zacarías

Quevedo Chinchay comparece unilateralmente para rectificar la escritura pública de fecha 01/12/1962, extendida ante el mismo Notario Telésforo León Vilela, por cuanto se había consignado su nombre como **PEDRO QUEVEDO CHINCHAY**, siendo lo correcto **ZACARÍAS QUEVEDO CHINCHAY**. Sin embargo, es preciso manifestar que, dicho documento no da mérito a la rectificación solicitada, toda vez que, al tratarse de una compraventa donde la relación jurídica es bilateral (vendedor-comprador), cualquier modificación o aclaración debió realizarse con la intervención de ambas partes dando su conformidad. En ese sentido, la rectificación procederá únicamente en mérito a título modificatorio otorgado por los mismos intervinientes del acto o por sus herederos, en caso estos ya se encuentren fallecidos.

2.5.- Sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener presente que cuando un acto o contrato ha tenido acogida registral; es decir, ha sido inscrito, el asiento registral que lo recoge no puede ser alterado, puesto que se encuentra protegido por la garantía de intangibilidad, salvo que por mandato judicial se resuelva en ese sentido, o se rectifique conforme a la norma vigente (artículo 2013 del Código Civil y el artículo 3 de la Ley N° 26366 - Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos).

En consecuencia, sírvase subsanar mediante nuevo título otorgado por los intervinientes del acto o por sus herederos, en caso ya se encuentren fallecidos, aclarando y/o ratificando la escritura de fecha 01/12/1962, o en su defecto deberá tramitarse ante el órgano jurisdiccional competente.



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

Base legal.- Art. 2011 del Código Civil; Arts. 31, 32, 33, 75, 76 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (Res. N° 126-2012-SUNARP-SN), Resolución N° 029-2014-SUNARP-TR-A.

3.- DECISIÓN.- Por los fundamentos antes mencionados se procede **OBSERVAR** el presente título **TÍTULO SUJETO A LIQUIDACIÓN DEFINITIVA Y POSTERIOR CALIFICACIÓN DEPENDIENDO DEL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTE EN VÍAS DE SUBSANACIÓN**

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00

Piura, 10 de Julio de 2017.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El recurrente presentó escrito de apelación autorizado por el abogado César G. Milla Ormaeche. Fundamenta su recurso en los siguientes puntos:

- Se solicita la rectificación del nombre de Zacarías Quevedo Chinchay conforme a las escrituras públicas n° 733 de fecha 01.12.1972 y 288 de fecha 04.10.1993 (confirmación de acto jurídico) otorgadas ante exnotario de Piura Telésforo León Vilela
- La esquila no hace un examen exhaustivo de la procedencia de dichos documentos pues el artículo 230 del Código Civil prescribe: Salvo el derecho de tercero, el acto anulable puede ser confirmado por la parte a quien corresponda la acción de anulación, mediante instrumento que contenga la mención del acto que se quiere confirmar, la causal de anulabilidad y la manifestación expresa de confirmarlo.
- Habiendo transcurrido más de dos años se ha producido la tácita confirmación del acto jurídico de modo que el error de nombre por el tiempo transcurrido ha convalidado el acto jurídico que se confirma con la escritura n° 288 de fecha 4.10.1993 con lo que queda demostrado que el nombre correcto es Zacarías Quevedo Chinchay y jamás como Pedro, siendo evidente el error que se consignó en la partida n° 041292184 con la escritura de fecha 01.12.1962

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida vinculada es la n° 04129284 del Registro de Predios de Piura en la que se encuentra inscrito el Fundo San Antonio, distrito de Huarmaca provincia de Huancabamba. Uno de los copropietarios del predio es Pedro Quevedo Chinchay.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez.

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

- Si procede extender un asiento de aclaración y/o rectificación en virtud



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

a una escritura de confirmación de acto jurídico otorgada unilateralmente.

VI. ANÁLISIS:

1. Conforme al artículo 3 inciso b) de la Ley 26366 –Ley que crea el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos– establece como una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos "(l)a intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme".
2. El artículo 2013 del Código Civil, que regula el principio de legitimación, señala que "(e)l contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme".
3. El artículo 75 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) define la inexactitud registral como todo desacuerdo entre lo registrado y la realidad extra registral, estableciendo que cuando estas inexactitudes provengan de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se debe proceder a rectificar conforme a las normas del Título VI del RGRP.
4. El artículo 76 del RGRP establece que el registrador es el encargado de rectificar los errores materiales a solicitud de parte o de oficio en mérito al título archivado que sustento el asiento inexacto.
5. En el artículo 81 del RGRP se detallan los errores materiales y de concepto, al prescribir:
«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. Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto».*
6. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme a lo prescrito en los artículos 82 y 84 del RGRP, que señalan:
 - a) *La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.*
 - b) *La rectificación de los errores de concepto se efectuará:*



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

- b.1. Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
- b.2. 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.

7. En el presente caso, la pretensión del recurrente está dirigida a que se extienda un asiento de aclaración del nombre de uno de los copropietarios del inmueble inscrito en el asiento 29 de la partida n° 04129284 en virtud de las copias legalizadas de las escrituras públicas n° 733 de fecha 01.12.1972 y n° 288 de fecha 4.10.1993 otorgadas ante exnotario de Piura Telésforo León Vilela por cuanto se ha consignado como Pedro Quevedo Chinchay siendo que su verdadero nombre es Zacarías Quevedo Chinchay.

La registradora observa el título por cuanto al no existir error material respecto al título archivado n° 770 de fecha 19.12.1963 corresponde rectificar en mérito a nuevo título y siendo que el documento es otorgado unilateralmente se requiere de nuevo instrumento público suscrito por ambos contratantes.

A su turno el apelante manifiesta que la indicada rectificación debe fundarse en la escritura pública presentada -otorgada unilateralmente- pues se ha producido la tácita confirmación del acto jurídico al haber transcurrido más de dos años del otorgamiento de dicho instrumento. Estando así las cosas, este Colegiado debe analizar si la rectificación del nombre de Pedro Quevedo Chinchay por el de Zacarías Quevedo Chinchay puede efectuarse en virtud a los instrumentos presentados.

8. Este Colegiado considera necesario precisar que conforme al artículo 2010 del Código Civil, concordado con el numeral III del Título Preliminar del RGRP *toda inscripción se hace en virtud del título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria*. Es decir, de conformidad con lo señalado por este precepto legal (*que recoge el principio de titulación auténtica*), las inscripciones se realizan en mérito de instrumento público o, cuando exista disposición expresa, en mérito de un instrumento privado.
9. Asimismo, el artículo 9 del RGRP señala que cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el notario o funcionario



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

autorizado que conserven en su poder la matriz, salvo disposición en contrario.

10. La séptima disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo n.º 1049¹, dispone lo siguiente:

«Sétima.- La presentación de partes notariales y copias certificadas en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, según corresponda, deberá ser efectuada por el notario o por sus dependientes acreditados ante la Sunarp.

Luego de la presentación, el notario podrá entregar la solicitud de inscripción del título al interesado para que éste continúe la tramitación del procedimiento, bajo su responsabilidad.

Excepcionalmente, a solicitud y bajo responsabilidad del interesado, los partes notariales y las copias certificadas podrán ser presentados y tramitados por persona distinta al notario o sus dependientes. El notario al expedir el parte o la copia certificada deberá consignar en estos instrumentos el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación.

Para la presentación de los instrumentos ante el Registro, el notario acreditará a su dependiente a través del módulo «Sistema Notario» que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp. Tratándose de la excepción prevista en el párrafo precedente, el notario incorporará en el módulo «Sistema Notario» los datos de la persona distinta que presentará el parte notarial o la copia certificada.

Las oficinas registrales no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de testimonios o boletas notariales». [el destacado es nuestro].

11. La finalidad de la norma citada es la de garantizar la autenticidad de los traslados de los instrumentos públicos y copias certificadas que sustentarán las inscripciones de los actos o derechos en los distintos registros que conforman la Sunarp, ello en atención a que se habían detectado muchos casos de falsificaciones de títulos con la regla de la libre presentación de títulos que hasta entonces había regido.
12. De allí que como medida de precaución se considere como regla general que el único que puede presentar los partes notariales y copias certificadas en los Registros Públicos es el notario ante quien se otorgó el instrumento público o expidió las copias certificadas; o, en todo caso, sus dependientes acreditados. Como excepción a dicha regla se considera que la presentación del título podrá ser efectuada por

¹ Modificado por el Decreto Legislativo 1232 publicado en el diario oficial *El Peruano* el 26.9.2015.



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

persona distinta, para lo cual se requiere que al expedir el parte o copia certificada el notario consigne en este instrumento el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación ante el Registro. Por ello hasta las personas que tengan legítimo interés en la inscripción de un título deberán viabilizar su inscripción a través de la presentación del parte notarial o copias certificadas directamente por el notario o sus dependientes acreditados o solicitar al notario que expida el parte o copias certificadas con la correspondiente autorización para la presentación al Registro por persona distinta.

13. Como se ha indicado, con el título venido en grado se solicita la aclaración del nombre del copropietario Pedro Quevedo Chinchay por el Zacarías Quevedo Chinchay, para lo cual adjunta una copia legalizada de la escritura pública de fecha 1.10.1962. En tal sentido, el documento presentado no constituye un parte notarial o testimonio toda vez que no ha sido expedido por el funcionario que conserve en su poder la matriz ni cuenta con los requisitos para su presentación conforme a lo estipulado en el Decreto Legislativo n° 1049, por lo que corresponde ampliar la denegatoria decretada.

14. Sin perjuicio de lo señalado, analizaremos si el error señalado por el recurrente puede ser rectificado en virtud a la escritura pública de confirmación de compraventa otorgada unilateralmente. Veamos.

A efectos de que se inscriba la rectificación rogada se ha adjuntado la escritura pública de confirmación de compraventa n° 288 de fecha 4.10.1993 otorgada unilateralmente por Zacarías Quevedo Chinchay en la que se aprecia el siguiente pronunciamiento:

«**PRIMERA:** Por escritura de primero de diciembre de mil novecientos sesentidos, ante el señor notario don Telésforo León Vilela, don Manuel Huelguero Seminario vendió a favor de don Alejandro Lizana Chinchay, don Nicanor Ramírez Ticliahuanca y don Emilio Cruz Huancas y doscientas diecisiete personas más el Fundo San Antonio, sito en el distrito de Canchaque, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, Región Grau.

Por error los representantes de los compradores consignaron en dicha escritura que mi nombre es Pedro Quevedo Chinchay, transferencia que se inscribió en el asiento 29, fojas 33, tomo 47 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura.

SEGUNDA.- Por medio de la presente declaro bajo juramento que mi verdadero nombre es Zacarías Quevedo Chinchay, tal como lo acredito con mi libreta electoral, partida de bautismo y





RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

certificación expedida por la Oficina de Catastro Rural- Dirección Regional de Agricultura en la cual parezco registrado en el padrón catastral y cuyas copias fotostáticas adjunto». (Lo resaltado y subrayado es nuestro)

15. En cuanto a la confirmación del acto jurídico el artículo 230 del Código Civil estipula lo siguiente:

*«Artículo 230.- Salvo el derecho de tercero, **el acto anulable** puede ser confirmado por la parte a quien corresponda la acción de anulación, mediante instrumento que contenga la mención del acto que se quiere confirmar, la causal de anulabilidad y la manifestación expresa de confirmarlo». (Lo resaltado es nuestro)*

Como se aprecia del tenor del artículo in comento la confirmación es un acto unilateral que sirve para subsanar el acto anulable.

16. En esa línea, el artículo 221 del Código Civil estipula las causales de anulabilidad del acto jurídico, conforme a lo siguiente:

«Artículo 221.- El acto jurídico es anulable:

1.- Por incapacidad relativa del agente.

2.- Por vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.

3.- Por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero.

4.- Cuando la ley lo declara anulable».

Es así que esta Sala determina que el error señalado por el apelante al haberse consignado como comprador a Pedro Quevedo Chinchay debiendo ser Zacarías Quevedo Chinchay no se enmarca dentro de los supuestos establecidos de anulabilidad del acto jurídico por lo que la aclaración del nombre del comprador deberá efectuarse en mérito a una escritura pública aclaratoria de la compraventa.

17. En esa línea, tenemos que el artículo 1529 del Código Civil establece que *«Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero»*. De la definición se desprende que la compraventa es un contrato consensual, porque se perfecciona con el simple consentimiento, es decir, con el solo acuerdo entre vendedor y comprador sobre el bien, el precio y sobre todas sus demás estipulaciones vale decir, basta el solo acuerdo de las partes contratantes para que se perfeccione la obligación de entregar una cosa².

18. Ahora, si bien el otorgamiento de escritura pública no constituye un requisito para la transferencia de la propiedad, por ser este consensual,

² Salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

es cierto, que en aplicación del principio de titulación auténtica³ se requiere de una formalidad para su inscripción en el Registro, como es el otorgamiento de la escritura pública, instrumento público⁴ en el cual tienen que distinguirse todos los elementos de la transferencia: bien, precio - elementos esenciales para la configuración de dicho acto- y las partes contratantes. En suma, tenemos que en el contrato de compraventa tiene que distinguirse a los sujetos (comprador y vendedor), el bien y el precio.

19. En ese orden de ideas, en el presente caso, tenemos que la compraventa de acciones y derechos inscrita en el asiento 29 de la partida 04129284 ha sido extendida en virtud a la escritura pública de fecha 1.12.1962 otorgada ante el exnotario Telésforo León Vilela por Manuel Helguero Seminario a favor de más de doscientos compradores entre ellos Pedro Quevedo Chinchay.

En tal sentido, al documento presentado tampoco puede darse el valor de una escritura aclaratoria de compraventa al no haber sido otorgada en conjunto con la otra parte contratante – Manuel Helguero Seminario- pues le resta valor a dicho instrumento por tratarse de un acto consensual. Es así que en ese sentido, se confirma la denegatoria de inscripción decretada en primera instancia.

20. Finalmente, con relación a la identificación de las personas, a efectos de realizar una inscripción, esta instancia aprobó en el Pleno II el siguiente precedente de observancia obligatoria⁵:

«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».

Criterio adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002.

³ **Artículo 2010.- Título que da mérito a la inscripción**

La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

⁴ Entre los cuales se encuentran la escritura pública, las resoluciones judiciales y las resoluciones administrativas.

⁵ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 22 de enero de 2003.



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

21. De acuerdo con el precedente citado, el nombre es solo una faceta de la identificación de una persona que contribuye a su individualización, es decir, a diferenciarla del resto. En tal sentido, si ese aspecto de la identificación resulta insuficiente para distinguirla de las demás, debemos recurrir a otros elementos. Para lograr ese propósito se usan los documentos que aporta el interesado y la información que posee el Registro. Se desprende también de dicho precedente, que el registrador debe recurrir a diversos factores de conexión, como el DNI, el nombre del cónyuge, el nombre de los padres, partidas de nacimiento, matrimonio o defunción, el domicilio, etc., que permitan establecer la identidad de una persona en sede registral. Solo en caso de no existir elementos de conexión que permitan determinar que se trata de la misma persona, procede formular observación. 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.
22. En el caso apelado, de la verificación del título archivado n° 770 de fecha 19.12.1962 se ha corroborado que en la escritura pública de compraventa de fecha 1.12.1962 únicamente obra el nombre de Pedro Quevedo Chinchay sin ningún otro dato de conexión que nos permita vincularlo con la persona de Zacarías Quevedo Chinchay, por lo que tampoco es viable la aclaración rogada al amparo del precedente de observancia obligatoria.

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Daniel Fernando Montoya López, autorizados mediante la resolución n.º 359-2016-SUNARP/SN del 30.12.2016.

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

VII. **RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- AMPLIAR la denegatoria de inscripción conforme al fundamento décimo tercero.

SEGUNDO.- CONFIRMAR la observación recaída al título conforme a los fundamentos expuestos en esta resolución.

Regístrese y comuníquese.



RESOLUCIÓN N.º 553-2017-SUNARP-TR-T

ROSA ISABEL BAUTISTA IBÁÑEZ
Presidenta de la IV Sala
del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral

DANIEL FERNANDO MONTOYA LOPEZ
Vocal(s) del Tribunal Registral