



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL  
RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 07 de agosto de 2018.

**APELANTE** : **EDERSON JUVENAL VERA HUACAC**  
**TÍTULO** : **N° 394614 DEL 19.02.2018**  
**RECURSO** : **N° 12786 DEL 16.05.2018**  
**REGISTRO** : **PREDIOS - CUSCO**  
**ACTO (S)** : **RECTIFICACIÓN DE NOMBRE, INCLUSIÓN DE  
CÓNYUGE, ANTICIPO DE LEGÍTIMA Y NUMERACIÓN**  
**SUMILLA** :

**IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA**

*“Conforme a lo establecido por el sexto precedente de observancia obligatoria aprobado en el Segundo Pleno del Tribunal Registral, en caso de discrepancias en el nombre, podrá establecerse la identidad de la persona siempre que los factores de conexión existentes entre los documentos presentados permitan colegir, con el carácter de indubitable, que se trata de la misma persona”.*

**ERROR OBSTATIVO INDIFFERENTE**

*“Conforme lo señala el artículo 209° del Código Civil, el error en la declaración sobre la identidad o la denominación de la persona, del objeto o de la naturaleza del acto, no vicia el acto jurídico, cuando por su texto o las circunstancias se puede identificar a la persona, al objeto o al acto designado, por lo que de identificarse a la persona objeto del acto, en mérito a una interpretación sistemática del mismo, la existencia del error no constituye un vicio del acto jurídico, y debe procederse a la inscripción peticionada”.*

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de rectificación de nombre, inclusión de cónyuge, anticipo de legítima (6) y numeración respecto del predio inscrito en la partida N° 02074133 del Registro de Predios de Cusco.

A tal efecto se adjunta los siguientes documentos:

- Solicitud de inscripción.
- Certificado de numeración N° 077-2015-OC/GM-MPC del 22.12.2015.
- Certificado de numeración N° 078-2015-OC/GM-MPC del 22.12.2015.



## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

- d) Certificado de numeración N° 079-2015-OC/GM-MPC del 22.12.2015.
- e) Certificado de numeración N° 080-2015-OC/GM-MPC del 22.12.2015.
- f) Parte notarial de la escritura pública N° 4534 del 15.11.2006, otorgada ante notario público de Cusco, Oswaldo Bustamante Aragón.
- g) Copia certificada expedida por RENIEC de la Partida de Nacimiento de Cecilia Valdeiglesias Cueva.
- h) Parte notarial de la escritura pública N° 4532 del 15.11.2006, otorgada ante notario público de Cusco, Oswaldo Bustamante Aragón.
- i) Copia certificada expedida por RENIEC de la Partida de Nacimiento de Simón Valdeiglesias Cueva.
- j) Parte notarial de la escritura pública N° 4527 del 15.11.2006, otorgada ante notario público de Cusco, Oswaldo Bustamante Aragón.
- k) Copia certificada expedida por RENIEC de la Partida de Nacimiento de Alejandro Valdeiglesias Cueva.
- l) Parte notarial de la escritura pública N° 4533 del 15.11.2006, otorgada ante notario público de Cusco, Oswaldo Bustamante Aragón.
- m) Copia certificada expedida por la Municipalidad distrital de Santiago - Cusco de la Partida de Nacimiento de Antonio Valdeiglesias Cueva.
- n) Parte notarial de la escritura pública N° 4529 del 15.11.2006, otorgada ante notario público de Cusco, Oswaldo Bustamante Aragón.
- o) Copia certificada expedida por RENIEC de la Partida de Nacimiento de Ismael Valdeiglesias Cueva.
- p) Parte notarial de la escritura pública N° 4528 del 15.11.2006, otorgada ante notario público de Cusco, Oswaldo Bustamante Aragón.
- q) Copia certificada expedida por RENIEC de la Partida de Nacimiento de Juan de Dios Valdeiglesias Cueva.
- r) Copia certificada expedida por RENIEC de la partida de matrimonio celebrado el 31.05.1957, entre Juan Valdeiglesias y Justina Cueva.
- s) Certificado de inscripción N° 00303037-18-RENIEC del 24.05.2018.
- t) Recurso de apelación.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Silvana Díaz Salas, cuyo tenor es el siguiente:

“(…)

### **DEL REINGRESO DEL TÍTULO SE TIENE:**

1.- El administrado del reingreso por segunda vez amplia rogatoria en el presente título solicitando la inscripción de rectificación de nombre de la titular registral y recién realiza el pago de derechos





## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

registrales por derechos de calificación de los actos que solicita su inscripción por lo que se procede a realizar una calificación integral teniendo en cuenta los actos rogados:

### **a.- Rectificación de nombre de titular registral:**

Se adjunta certificado de inscripción expedido por RENIEC que corresponde a JUSTINA CUEVA DE VALDEIGLESIAS con DNI 23863995, revisado el legajo de título archivado que dio mérito a la inscripción del asiento 01 de la partida 02074133 consta la escritura pública de fecha 19.06.1989 otorgada ante notario Celso Fernández Puente e la Vega, otorgado por Justina Cueva Aragón de estado civil casada identificada con L.E: 23863995, advirtiéndose igualdad respecto al número de documentos de identidad se tiene que resulta procedente la rectificación de nombre de la titular registral como se solicita.

### **b.- Inclusión de cónyuge de titular registral:**

Se presenta partes notariales de la escritura pública de fecha 14.03.2018, otorgada por Juan M. Valdeiglesias Mendoza de estado civil viudo de cuyo contenido solicita la inclusión de cónyuge respecto al derecho de propiedad del predio inscrito en la partida 02074133 del registro de predios se adjunta certificado de partida de matrimonio de los contrayentes de nombres Juan Valdeiglesias y Justina Cueva de donde se advierte que el nombre del cónyuge contrayente no concuerda con el otorgante Juan M. Valdivia Valdiglesias Mendoza, así mismo se advierte que en el legajo de título archivado que dio mérito a la inscripción del asiento 01 de la partida 02074133 no consta el nombre del cónyuge de la adquirente ni documento de identidad lo que se debe aclarar.

### **c.- Inscripción de Rectificación de numeración.**

Se solicita la inscripción de rectificación de numeración en mérito a certificados de numeración del predio inscrito en la partida 02074133 como sigue:

Calle Narciso Arestegui Urb. Rosaspata Cruz Pata del distrito y provincia de Cusco.

Número 325 Puerta Principal

Número 329 Puerta Secundaria

Número 207 Puerta Principal

Número 219 Puerta Secundaria

Lo que resulta procedente.

### **d.- Inscripción de 06 Anticipos de Legítimas**

Se presentan 06 partes notariales de las escrituras públicas de anticipo de legítimas Nros. 4534, 4532, 4527, 4533, 4529, 4528 de fechas 15.11.2006, otorgadas ante notario público Jorge Oswaldo Bustamante Aragón, otorgadas por Juan Manuel Valdeiglesias Mendoza y Justina Cueva donde se advierte que previamente se deberán levantar las observaciones formuladas respecto a la inclusión de cónyuge de titular registral detallada en el punto b) de la presente esqueda. Así mismo del contenido de las escrituras públicas en la introducción el despacho notarial identifica a la transferente Justina Cueva de Valdeiglesias con DNI Nro. 23863996 sin embargo como se ha detallado en el punto a) de la esqueda señalado líneas arriba se viene solicitando la rectificación de nombre de titular registral sustentada en el certificado de inscripción RENIEC – con DNI 23863995 advirtiéndose diferencia de Nro. De DNI se deberán formular las aclaraciones mediante instrumento público.

(...)"



### III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

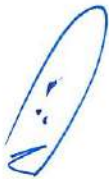
El apelante sustenta su recurso de apelación, señalando básicamente lo siguiente:

- De acuerdo a la escritura de inclusión de cónyuge se tiene que el notario verificó el nombre del titular, y es así como figura en RENIEC, situación que no observó en la segunda esquila de observación la Registradora.
- Respecto a la discordancia del número de DNI de Justina Cueva de Valdeiglesias, se debe tomar en cuenta que se presentó un certificado de RENIEC, donde indica el número de DNI correcto de la anticipante.



### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En la partida N° 02074133 del Registro de Predios de Cusco, se encuentra registrado el predio B-10 en el Sector Cruzpata, de la urbanización Rosaspata, del distrito, provincia y departamento de Cusco, de propiedad de Justina Cueva Aragón.



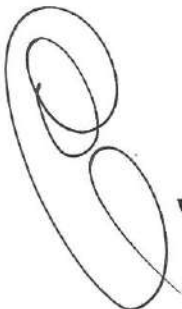
### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal (s) Víctor Javier Peralta Arana. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde dilucidar:

- Si existen suficientes elementos de conexión que nos permita concluir que Juan M Valdeiglesias Mendoza y Juan Valdeiglesias son la misma persona.
- Si la discrepancia existente en el número de documento de identidad de Justina Cueva de Valdeiglesias, consignado en la introducción de las escrituras públicas presentadas, impide la inscripción en tanto no sea rectificado mediante nuevo instrumento público.

### VI. ANÁLISIS

1. 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.







## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

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 registradores públicos.”*



De la indicada norma se desprende que uno de los aspectos es la adecuación del título presentado con el antecedente registral directamente vinculado.

2. A su vez, el artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP) indica que la calificación registral comprende entre otros, los siguientes aspectos:

*“a) 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. 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; (...).”*

3. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de rectificación de nombre, inclusión de cónyuge, anticipo de legítima (6) y numeración respecto del predio inscrito en la partida N° 02074133 del Registro de Predios de Cusco.

La registradora observó el título debido a que existiría discrepancia respecto al nombre del otorgante de la escritura pública de fecha 14.03.2018 (Juan M Valdeiglesias Mendoza) y el contrayente que figura en la partida de matrimonio presentada (Juan Valdeiglesias), por lo que, habiéndose cuestionado la identidad del citado, corresponde a esta instancia determinar si existen elementos de conexión que permitan establecer que se trata de la misma persona.

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

<sup>1</sup> ESPINOZA ESPINOZA, Juan; “Código Civil comentado”; Tomo I, Gaceta Jurídica, Primera Edición, Marzo 2003, Pág. 185.



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

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

El nombre forma parte de la identidad estática, conformada, por 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.

5. 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, es decir que no necesariamente debe de existir una identidad absoluta entre el título y la partida, sino que pueda determinarse razonablemente que la sucesión trata de la persona que figura en el Registro de Predios.

En tal sentido, en el caso de existir discrepancias en el nombre de la persona, se hace necesario recurrir a otros elementos para concluir que se trata de la misma persona. Sobre la materia, en el II Pleno del Tribunal Registral se aprobó como precedente de observancia obligatoria<sup>2</sup> el siguiente criterio:

#### 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”.*

6. De éste se desprende, que un Registrador no debe basar su denegatoria en la única deficiencia que consiste en la **discrepancia respecto al nombre**, sino que debe recurrir a diversos factores de conexión, como el DNI, el nombre del cónyuge, partidas de nacimiento, matrimonio o

<sup>2</sup> Aprobado en el Segundo Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP, publicado en el diario oficial El Peruano el 22-01-2003.





## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

defunción, el domicilio, etc., que permitan establecer la identidad de la persona. Sólo en caso de no existir elementos de conexión que permitan determinar que se trata de la misma, 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.

7. En el caso materia de autos, se tiene que en la escritura pública N° 1110 de fecha 14.03.2018, se identifica al otorgante de la siguiente forma:

***“JUAN M VALDEIGLESIAS MENDOZA, PERUANO, JUBILADO, CON DNI N° 23823375, VIUDO (...)”***

En tanto que en la partida de matrimonio celebrado el día 31.05.1957, figura que contrajeron matrimonio:

***“JUAN VALDEIGLESIAS de treinta años (...) hijo natural de Ascencio Valdeiglesias y doña Andrea Mendoza (...)”***

Ahora bien, en aplicación extensiva del artículo 32 del RGRP que contempla que 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; se ha procedido a efectuar la consulta en el servicio de consultas en línea de RENIEC respecto al titular del DNI N° 23823375, apreciándose la siguiente información:

***“Apellido paterno: VALDEIGLESIAS***

***Apellido materno: MENDOZA***

***Nombres: JUAN M.***

***(...)***

***Fecha de Nacimiento: 15/12/1926<sup>3</sup>***

***(...)***

***Nombre del Padre. ANSELMO***

***Nombre de la Madre: ANDREA***

***(...)”***

<sup>3</sup> A la fecha de celebración del matrimonio, 31.05.1957, el contrayente tendría 31 años de edad, información que concuerda con lo publicitado por la partida de matrimonio respectiva.



## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

8. Conforme se desprende del análisis de los documentos antes referidos, se puede establecer que existen suficientes elementos y factores de conexión que permiten determinar que Juan M Valdeiglesias Mendoza y Juan Valdeiglesias, son la misma persona.

En consecuencia, se revoca el literal b) de la observación.

9. De otro lado, la registradora ha observado que en las escrituras públicas Nros. 4534, 4532, 4527, 4533, 4529 y 4528 de fecha 15.11.2006 se identifica a la transferente Justina Cueva de Valdeiglesias con DNI Nro, **23863996**, sin embargo, en el certificado de inscripción de RENIEC figura el número de DNI **23863995**.

En cuanto a ello, de la revisión de las escrituras públicas antes citadas, se advierte que efectivamente en la parte introductoria se ha identificado a Justina Cueva de Valdeiglesias con **DNI N° 23863996**, no obstante, en la transcripción de la minuta en todos los instrumentos públicos, se aprecia claramente que la citada se identificó con **DNI N° 23863995**, por lo tanto se colige que se habría incurrido en un error por parte del Notario al consignar el DNI N° 23863996.

10. En efecto, la escritura pública debe ser interpretada y analizada en conjunto a fin de llegar a conocer la voluntad real de los otorgantes. Conforme a las reglas de interpretación del acto jurídico, éste debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe (artículo 168 del Código Civil); y cuando surjan dudas sobre el sentido del mismo, deberá ser interpretado sistemáticamente atribuyéndose el sentido que resulte del conjunto de las cláusulas<sup>4</sup>; tomando en consideración el sentido más adecuado a la naturaleza y al objeto del acto. Precisamente, la interpretación sistemática, encuentra como soporte la existencia de un círculo hermenéutico entre las partes y el "todo" del texto del negocio: las cláusulas particularmente analizadas y el conjunto de ellas configuran "circularmente" el sentido del texto negocial<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> **CODIGO CIVIL: Art. 169: Artículo 169.-** Interpretación sistemática: Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

<sup>5</sup> **CODIGO CIVIL COMENTADO.** Gaceta Jurídica, tomo I. Artículo 169, comentado por Eric Palacios Martínez., p. 745.





## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

Asimismo, el artículo 209° del Código Civil establece que, *“El error en la declaración sobre la identidad o la denominación de la persona, del objeto o de la naturaleza del acto, no vicia el acto jurídico, cuando por su texto o las circunstancias se puede identificar a la persona, al objeto o al acto designado”*.



El citado artículo regula el error obstativo indiferente, el cual es irrelevante como vicio si no da lugar a una cuestión de identidad que afecte la voluntad.<sup>6</sup>

Según Lohmann, *“el error obstativo también llamado por algunos, error obstáculo o impropio constituye un error en la declaración de voluntad o en la transmisión de la misma. Se le denomina error impropio porque en realidad no está perturbada la formación de la voluntad del agente declarante. El proceso mental, el razonamiento que invita a las partes a tomar una decisión, no ha experimentado malformación alguna. En este orden de ideas, el error obstativo afecta a la voluntad de realizar un acto adecuado a la voluntad negocial, siendo esta última la que ha elaborado el propósito o intención de ciertos efectos o resultados. El error obstativo revela que se ha producido una disconformidad entre lo querido y lo declarado; es decir, la declaración ha venido a obstaculizar, por error, la voluntad que hay sanamente querida. La manifestación ha sido infiel a lo verdaderamente querido. La disconformidad señalada es involuntaria, claro está.”*<sup>7</sup>

Y es indiferente, por cuanto no tiene relevancia en el acto jurídico, ya que del mismo (sus estipulaciones y la interpretación de las mismas) es posible identificar la declaración correcta en relación a la persona, al objeto del acto, o bien a alguna de sus estipulaciones.

Por consiguiente, el error en cuanto al número de documento de identidad de Justina Cueva de Valdeiglesias, no vicia el acto jurídico que los instrumentos públicos presentados contienen. A ello se debe agregar que de la consulta efectuada en el servicio de consultas en línea de RENIEC, el documento N° 23863996, corresponde a otra persona, por lo que, claramente se distingue la existencia del error, sin embargo al ser éste, indiferente; y al haberse acreditado la identidad de Justina Cueva Valdeiglesias, mediante el Certificado de Inscripción N° 00303037-18-RENIEC de fecha 24.05.2018, expedido por RENIEC; no es procedente

<sup>6</sup> TORRES VASQUEZ, Aníbal. Acto Jurídico. Idemsa. 5ta. Edición. Lima 2000, p. 638-639.

<sup>7</sup> Jairo Cieza Mora, EL ERROR: LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS DEL ERROR OBSTATIVO Y EL DISENSO ¿PORQUÉ NO ES INDEMNIZABLE EL DAÑO CUANDO EL VICIO FUE ADVERTIDO? La Revista "Actualidad jurídica". Gaceta Jurídica Editores. Tomo 189. Agosto de 2009.



## RESOLUCIÓN N° 541-2018-SUNARP-TR-A

requerir instrumento público rectificatorio alguno, revocándose de esta forma el literal d) de la observación.

Cabe precisar que los literales a) y c) no constituyen puntos de observación, por lo cual no cabe emitir pronunciamiento alguno.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 132-2018-SUNARP/PT de fecha 31.05.2018, expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención de los vocales (s) Luis Eduardo Ojeda Portugal y Víctor Javier Peralta Arana, autorizados por Resolución N° 278-2017-SUNARP/SN del 27.12.2017 y del vocal (s) Esbén Luna Escalante autorizado por Resolución N° 176-2018-SUNARP/SN del 18.07.2018.

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** los literales b) y d) de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Cusco al título apelado y **DISPONER** su inscripción, previa verificación del pago de los derechos registrales respectivos.

**Regístrese y comuníquese**



**VICTOR JAVIER PERALTA ARANA**

Presidente de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

**ESBÉN LUNA ESCALANTE**  
Vocal (s) de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

**LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL**  
Vocal (s) de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral