



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1288-2022-SUNARP-TR

Lima, 07 de abril de 2022.

APELANTE : **SILVIA KATTERINE MÉNDEZ TAFUR**
TÍTULO : N° 180371 del 19/1/2022.
RECURSO : H.T.D. N° 7575 del 22/2/2022.
REGISTRO : Registro de Predios de Lima.
ACTO (s) : Rectificación.
SUMILLA :

REPRESENTACIÓN SUCESORIA POR PREMORIENCIA

“Procede rectificar por error de concepto un asiento registral inexacto de transferencia de propiedad por sucesión intestada, excluyendo a la heredera cónyuge supérstite, cuando a la fecha de presentación del título que sustentó tal asiento se desprendía del Registro que se trataba de un caso de representación sucesoria del descendiente por premoriencia”.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación del asiento C00004 de la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima, a efectos de excluir a la señora Bertha Nila Aliaga Velásquez, por no tener derecho a representar a su cónyuge premuerto Ángel Simón Cardoso Vassallo en la herencia de la hermana de este (Antonina Cardoso Vassallo).

Para tal efecto se adjunta solicitud de rectificación de partida por inexactitud registral del 18/1/2022 formulada por Silvia Katterine Méndez Tafur.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública (e) del Registro de Predios de Lima Laura Giovanna Cruz Baltazar denegó la inscripción solicitada formulando tacha sustantiva en los términos siguientes:

“Señor(es):

TACHA SUSTANTIVA.-

Mediante el presente título se solicita inscribir la rectificación del asiento C0004 de la Partida N° 14271588 del Registro de Predios de



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

Lima, se revisó el título archivado N° 3489247 del 10/12/2021 se observa que corresponde al traslado de la sucesión intestada del causante Ángel Simón Cardoso Vassallo del asiento A00001 de la partida N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas al Registro de Predios de conformidad con lo establecido en el Artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, por tanto, ante la inexistencia de error material, se procede a la TACHA SUSTANTIVA del presente título de conformidad con el Artículo 42 literal a) del TUO RGRP.

Téngase presente que, respecto a la titularidad de Bertha Nila Aliaga Velásquez podrá solicitarse la rectificación amparada en documentos fehacientes con la presentación de nuevo título abonando los derechos registrales correspondientes de conformidad con el Artículo 85 del TUO Reglamento General de los Registros Públicos”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Con fecha 10/12/2021 bajo el título N° 2021-3489247 se presentó la solicitud de inscripción de la sucesión intestada del señor Ángel Simón Cardoso Vassallo (partida N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima) en la partida N° 14271588 del Registro de Predios de Lima. Dentro de la rogatoria se solicitó inscribir los derechos y acciones del señor Ángel Simón Cardoso Vassallo sobre el inmueble a favor de sus hijos María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís, teniendo en consideración que estos los adquieren por representación sucesoria, entrando en el lugar y en el grado de su ascendiente (padre), es decir, en el lugar que a este le correspondería si viviese. Adicionalmente, se solicitó tener en cuenta que los derechos y acciones sobre el inmueble fueron adquiridos por el señor Ángel Simón Cardoso Vassallo en calidad de hermano de la señorita Antonina Cardoso Vassallo, sin embargo, al haber premuerto este antes que su hermana, les corresponde a sus hijos la representación sucesoria en línea colateral.
- Con fecha 11/1/2022 se inscribe el título N° 2021-3489247 en la partida N° 14271588 señalando como herederos del señor Ángel Simón Cardoso Vassallo a su cónyuge Bertha Nila Aliaga Velásquez y a sus hijos María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís cuando el derecho de propiedad sólo le correspondía a estos dos últimos, pues así lo requirió la rogatoria.
- La aplicación de la representación sucesoria implica que el descendiente del premuerto no adquiere derechos por su vocación hereditaria de este sino únicamente del causante, pues como afirma Lohmann Luca de Tena que “por la mecánica de la representación sucesoria la ley coloca al descendiente como posible heredero directo (si acepta la herencia) y como si nunca hubiese existido el representado, de modo que opera como una especie de salto



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

jurídico generacional con referencia al que no puede o no quiere heredar”. Sin embargo, ese salto jurídico generacional se presentará únicamente: a) Para los descendientes del causante (línea recta descendiente); b) Para los hijos de los hermanos premuertos (línea colateral: herencia de un hermano).

- Con fecha 19/1/2022 se presentó el título N° 180371-2022 a fin de que se corrija el asiento C00004 de la partida N° 14271588 y se inscriba la copropiedad sobre el inmueble a favor de María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís, quienes adquieren por estirpe las acciones y derechos que le correspondían a Ángel Simón Cardoso Vassallo; sin embargo, el registrador señala que no existe error material (cuando lo solicitado fue rectificación por inexactitud registral) pues revisado el título archivado corresponde al traslado de la sucesión intestada del causante Ángel Simón Cardoso Vassallo. Si bien es cierto son herederos forzosos del señor Ángel Simón Cardoso Vassallo (hermano premuerto de la causante) su cónyuge y sus hijos, en cuanto a la sucesión de Antonina Cardoso Vassallo (la causante) solamente pueden heredarle por la vía de representación sucesoria sus sobrinos, pero no su cuñada, conforme lo señala el artículo 681 del Código Civil. Al respecto, la figura jurídica de la representación sucesoria es justamente una habilitación legal a favor de los descendientes en forma ilimitada o de los parientes en línea colateral, para que puedan entrar en el lugar y grado de su ascendente en casos de premoriencia, siendo que dicha figura no aplica para el cónyuge, pues la calidad de heredero pasa a favor de sus descendientes. Por tal razón, se reitera que debido a la premoriencia del señor Ángel Simón Cardoso Vassallo no se debió producir la transferencia de derechos hereditarios a su favor en la sucesión intestada de su hermana Antonina Cardoso Vassallo, consignado en el asiento C00003 de la partida del inmueble, en el sentido de atribuirle acciones y derechos en calidad de sucesor, que si bien no constituye propiamente un error en el asiento registral pues se ha basado estrictamente en el contenido de la sucesión intestada, sí habría configurado una inexactitud registral toda vez que la transferencia de propiedad *mortis causa* de Ángel Simón Cardoso Vassallo no guarda concordancia con la realidad extrarregistral. Asimismo, en el asiento C00004 de la partida del inmueble se inscribe la sucesión intestada de Ángel Simón Cardoso Vassallo y se vuelve a cometer otra inexactitud registral, por considerar a la cónyuge cuando no se trataba de derechos hereditarios sino de una transmisión de derechos por representación sucesoria.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- **Registro de Predios:**



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

Partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima

En la citada partida se independizó el Departamento N° 304 – tercer piso ubicado en calle Holbein N° 107, Urbanización La Calera de La Merced, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima.

En el asiento C00001 figura que el predio inscrito en esta partida fue independizado a favor de Prisma Negocios Inmobiliarios S.A.C.

En el asiento C00002 consta que Antonina Cardoso Vassallo, soltera, adquiere la propiedad del predio de su anterior propietaria Prisma Negocios Inmobiliarios S.A.C. por escritura pública del 25/5/2019 otorgada ante notario de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra.

En el asiento C00003 corre inscrito que las acciones y derechos que sobre el predio inscrito pertenecían a la causante Antonina Cardoso Vassallo, quien falleció el 22/11/2019, han pasado a ser de propiedad de sus hermanos Roberto Valdemar Cardoso Vassallo, María Mercedes Cardoso Vassallo, Ángel Simón Cardoso Vassallo, Aurea Adriana Cardoso Vassallo y Pedro Jaime Cardoso Vassallo, en mérito a la sucesión inscrita en la partida N° 14438597 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

En el asiento C00004 corre inscrito que las acciones y derechos que sobre el predio inscrito pertenecían al señor Ángel Simón Cardoso Vassallo, fallecido el 18/8/1999, han pasado a ser de propiedad de su cónyuge supérstite Bertha Nila Aliaga Velásquez y sus hijos María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís, en mérito a la sucesión inscrita en la partida N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

- Registro de Sucesiones Intestadas:

Partida electrónica N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima

En el asiento B00001 de la citada partida corre extendida la anotación preventiva de la solicitud presentada por Ángel Marcos Cardoso Solís, sobre la sucesión intestada de Ángel Simón Cardoso Vassallo, fallecido el 18/8/1999 (título archivado N° 132065 del 9/7/2003).

En el asiento A00001 consta inscrita la sucesión intestada de Ángel Simón Cardoso Vassallo, declarándose herederos a su cónyuge Bertha Nila Aliaga Velásquez y a sus hijos María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís (título archivado N° 147403 del 1/8/2003).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera. Con el informe oral de la abogada Silvia Katterine Méndez Tafur.

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

- ¿Procede rectificar un asiento registral de transferencia de propiedad por sucesión intestada excluyendo a la cónyuge supérstite del causante, aplicando la figura de la representación sucesoria por premoriencia?

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que: “Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”.

Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil¹ y Numeral VII² del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el RGRP, se declare judicial o arbitralmente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

2. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del RGRP cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral; en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a título

¹ **Artículo 2013.- Principio de legitimación.-** El 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.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

² **VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN.-** Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

3. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

- Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del RGRP. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.
- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extraregistral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del RGRP.

4. El artículo 81 del RGRP señala qué se entiende por errores materiales y de concepto; así, el error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las 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.



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

En contraste, según la misma norma reglamentaria, los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto.

5. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen 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:

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 se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

Si bien ambas clases de errores son susceptibles de rectificación de oficio y a solicitud de parte, conforme lo señala el artículo 76 del RGRP; sin embargo, ello solo será procedente:

- Tratándose de errores materiales, cuando fluya del título archivado.
- Tratándose de errores de concepto, cuando resulten claramente del título archivado, en cuyo caso se efectuará la rectificación en mérito al mismo título ya inscrito.

Si el error no fluye claramente del título ya inscrito, la rectificación se podrá efectuar en virtud de título modificatorio o de resolución judicial.

6. Debe añadirse que de conformidad con el artículo 87 del RGRP, en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

7. En el presente caso, se solicita la rectificación del asiento C00004 de la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima, a efectos de excluir a la señora Bertha Nila Aliaga Velásquez, por no tener derecho a representar a su cónyuge premuerto Ángel Simón Cardoso Vassallo en la herencia de la hermana de este (Antonina Cardoso Vassallo).

La registradora (e) denegó lo solicitado formulando tacha sustantiva señalando que la transferencia de propiedad por sucesión intestada inscrita en el asiento C00004 de la citada partida N° 14271588 fue extendida de conformidad con la declaración notarial de herederos inscrita en la partida N° 11559907 del Registro de Sucesiones



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

Intestadas de Lima, por lo que, a su criterio, no existe nada que rectificar en mérito al título archivado.

Por su parte, la recurrente sostiene que se ha incurrido en una inexactitud registral al momento de trasladar la inscripción de la sucesión del mencionado causante a la partida registral del predio *submateria*, no debiendo haberse incluido a su cónyuge Bertha Nila Aliaga Velásquez como heredera beneficiada con las acciones y derechos que al causante le transmitió su hermana.

8. Ahora bien, revisada la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima, podemos apreciar que hasta antes de la extensión del asiento C00004 sobre transferencia de dominio por sucesión intestada de Ángel Simón Cardoso Vassallo, que mediante el presente título se solicita rectificar, se habían extendido las siguientes inscripciones relativas al rubro c) (“Títulos de Dominio”) del predio *submateria*:

- El dominio a favor de la empresa Prisma Negocios Inmobiliarios S.A.C. (asiento C00001).
- La transferencia por compraventa otorgada por Prisma Negocios Inmobiliarios S.A.C. a favor de **Antonina Cardoso Vassallo**, soltera, por medio de escritura pública del 25/5/2019 extendida ante notario de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra (asiento C00002).
- La **transferencia de dominio por sucesión intestada** a favor de los herederos de **Antonina Cardoso Vassallo, quien falleció el 22/11/2019**³, sus hermanos: Roberto Valdemar Cardoso Vassallo, María Mercedes Cardoso Vassallo, **Ángel Simón Cardoso Vassallo**, Aurea Adriana Cardoso Vassallo y Pedro Jaime Cardoso Vassallo (asiento C00003).

En consecuencia, cuando en mérito al título N° 3489247 de fecha 10/12/2021 se solicitó la inscripción de la transferencia por sucesión intestada de **Ángel Simón Cardoso Vassallo**, debió advertirse que este **falleció el 18/8/1999**, según aparecía en la partida electrónica N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima; asimismo, debió advertirse que conforme a la partida registral del predio bajo estudio, el señor **Ángel Simón Cardoso Vassallo** contaba con titularidad de dominio por haber sido declarado heredero de su hermana Antonina Cardoso Vassallo **fallecida el 22/11/2019**.

Así, a la fecha de presentación del citado título N° 3489247-2021, en mérito al cual se extendió el asiento C00004 de transferencia por sucesión intestada de **Ángel Simón Cardoso Vassallo**, también se

³ Dato concordante con el título archivado N° 147403 del 1/8/2003, que diera mérito a la inscripción de la sucesión intestada de Ángel Simón Cardoso Vassallo en la partida electrónica N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

desprendía del Registro, conforme a las fechas de fallecimiento resaltadas en el párrafo anterior, que el causante (Ángel Simón Cardoso Vassallo, fallecido el 18/8/1999), **había premuerto a su hermana Antonina Cardoso Vassallo** quien falleció el 22/11/2019.

9. En este caso de **premorienza** en el que la titularidad de dominio inscrita del causante **Ángel Simón Cardoso Vassallo** en la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima se funda en la sucesión intestada de su hermana Antonina Cardoso Vassallo, es necesario dilucidar:

- a) Si por efecto de la premoriencia que se desprende del Registro es posible sustituir la titularidad de dominio de Ángel Simón Cardoso Vassallo por la de sus hijos María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Aliaga.
- b) Si corresponde que se publicite en el asiento C00004 de la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima la titularidad de dominio de la cónyuge supérstite Bertha Nila Aliaga Velásquez.

10. En cuanto a si por efecto de la premoriencia es posible sustituir la titularidad dominial de Ángel Simón Cardoso Vassallo por la de sus hijos por representación sucesoria, es necesario remitirnos a la figura de la representación sucesoria regulada en el artículo 681 del Código Civil que señala: “Por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y en el grado de su ascendiente, a recibir la herencia que a este correspondería si viviese, o la que hubiera renunciado o perdido por indignidad o desheredación”.

Asimismo, el artículo 682 del mismo Código establece que: “En la línea recta descendente la representación es ilimitada en favor de los descendientes de los hijos, sin distinción alguna”.

En tal sentido, la figura jurídica de la representación sucesoria es justamente una habilitación legal a favor de los descendientes en forma ilimitada o de los parientes en línea colateral en el caso a que se refiere el artículo 683⁴ de la norma sustantiva, para que puedan entrar en el lugar y grado de su ascendiente en casos que incluyen al presente de premoriencia, por lo que la inscripción de la titularidad registral del premoriente Ángel Simón Cardoso Vassallo no constituye en forma alguna un obstáculo registral por la habilitación legal de la representación sucesoria antes referida, requiriéndose para la inscripción de la representación sucesoria de los descendientes de Ángel Simón Cardoso Vassallo, la previa inscripción de la sucesión de su causante Antonina Cardoso Vassallo (partida N° 14438597 del

⁴ **Artículo 683.-** En la línea colateral sólo hay representación para que al heredar a un hermano, concurren con los sobrevivientes los hijos de los hermanos premuertos que tengan derecho a representarlo en los casos previstos en el artículo 681.



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

Registro de Sucesiones Intestadas de Lima) y del propio Ángel Simón Cardoso Vassallo (partida N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima), en las cuales consten las fechas de sus respectivos fallecimientos, a fin de acreditar la premorencia y la calidad de herederos de los descendientes, como efectivamente ha sucedido en el presente caso.

11. En cuanto a si corresponde publicitar la titularidad de dominio de la cónyuge supérstite Bertha Nila Aliaga Velásquez en la partida N° 14271588 del Registro de Predios de Lima, es necesario señalar que en los casos en que opera la figura de la representación sucesoria, la calidad de herederos pasa a los descendientes, como lo dispone la norma sustantiva, no alcanza tal representación al cónyuge.

Ciertamente, Augusto Ferrero nos dice: “muchos profesionales se preguntan si el cónyuge tiene derecho de representar a su premuerto al igual que sus hijos, dado que le corresponde una cuota igual a cada uno de ellos. La respuesta es negativa. En efecto, los cónyuges heredan entre sí una cuota igual a la de los hijos. Pero una vez muerto un cónyuge, el otro no tiene derecho a representarlo”⁵.

Entonces, la inexactitud registral en la que se ha incurrido en el asiento C00004 de la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima que se solicita rectificar es un error de concepto que consiste en haber consignado a Bertha Nila Aliaga Velásquez como titular registral, cuando de acuerdo a lo antes explicado, sólo corresponde la titularidad registral por representación sucesoria a sus hijos: María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís, acreditados como herederos de Ángel Simón Cardoso Vassallo según la partida electrónica N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

12. Cabe aclarar que con posterioridad a la inscripción de la transferencia de propiedad por sucesión extendida en el asiento C00004 de la partida N° 14271588 del Registro de Predios de Lima no se han practicado inscripciones a favor de terceros que puedan verse perjudicados con la rectificación ahora solicitada y que supongan obstáculo para corregir la inexactitud registral denunciada por la administrada.

En tal sentido, teniendo en cuenta que a la fecha de presentación del título sustentatorio (N° 3489247 del 10/12/2021) de la inscripción en el asiento C00004 de la partida electrónica N° 14271588 del Registro de Predios de Lima que se solicita rectificar y de lo argumentado anteriormente, es posible concluir que hubo error de concepto al incluir

⁵ FERRERO COSTA, Augusto. Tratado de Derecho de Sucesiones. Séptima edición actualizada, revisada y aumentada, con referencias jurisprudenciales. Lima, Gaceta Jurídica, 2012, pág. 336.



RESOLUCIÓN No. - 1288 -2022-SUNARP-TR

a Bertha Nila Aliaga Velásquez cuando de la información que obra en los títulos archivados analizados en los párrafos que anteceden se acredita la premorienza de Ángel Simón Cardoso Vassallo respecto de su hermana Antonina Cardoso Vassallo, correspondiendo entonces a sus descendientes María Claudia Cardoso Aliaga y Ángel Marcos Cardoso Solís (acreditados como sus herederos según la partida electrónica N° 11559907 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima) entrar en el lugar y grado de su progenitor en dicha sucesión, procediendo la rectificación solicitada, de conformidad con el artículo 84 del RGRP, en mérito a los títulos archivados referidos.

En similar sentido, se ha pronunciado el Tribunal Registral en las Resoluciones N° 1540-2011-SUNARP-TR-L del 4/8/2011 y N° 3131-2018-SUNARP-TR-L del 27/12/2018, entre otras.

En consecuencia, corresponde **revocar la tacha sustantiva** dispuesta por la registradora (e) y disponer la rectificación solicitada.

Con la intervención de la vocal (s) Karina Figueroa Almengor, autorizada por Resolución N° 072-2022-SUNARP/PT del 29/3/2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva formulada por la registradora pública (e) del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, y **proceder con la rectificación** solicitada, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

PEDRO ÁLAMO HIDALGO

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA

Vocal del Tribunal Registral

KARINA FIGUEROA ALMENGOR

Vocal (s) del Tribunal Registral