



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 567 -2018-SUNARP-TR-L

Lima, 09 MAR. 2018

APELANTE : **MARUJA LLALLIRE CASTRO DE OCHOA.**
TÍTULO : N° 2049101 del 25/09/2017.
RECURSO : H.T.D. N° 000747 del 12/12/2017.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Rectificación de la calidad de bien.

SUMILLA :
RECTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DEL BIEN

No procede la rectificación de la calidad del bien propio a social si el matrimonio se llevó a cabo con posterioridad a la fecha de adquisición del predio.

No procede la rectificación de la calidad del bien de propio a social en aplicación del artículo 310 del Código Civil cuando no obra inscrita la declaratoria de fábrica (edificación) correspondiente.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación de la calidad del bien, respecto de las partidas N° 11008489 y N° P03110551 del Registro de Predios de Lima, en el sentido que la titularidad conste a favor de la sociedad conyugal conformada por Maruja Llallire Castro de Ochoa y Zozimo Pastor Ochoa Cusi.

Para tal efecto se adjuntaron los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública de rectificación de calidad de bien de fecha 15/11/2017 otorgada ante Notario de Lima Raúl Fernández Valderrama.
- Copia certificada de la partida de matrimonio, expedida por el registrador civil de la Municipalidad Distrital de Carhuanca Daniel Castro Hinostraza el 3/7/2017.
- Solicitud de rectificación de inscripción suscrita por Elmer Americo Espinoza Barrenechea.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Guillermo Isidoro Hernández Ramos formuló la siguiente observación:

[Se reenumera a efectos de mejor resolver]

1. Visto el reingreso, se ha presentado escrito aclaratorio con respecto al presentante de la escritura pública del 15/11/2017. Asimismo, no se ha



aclarado la rogatoria con respecto a la partida N° P03110551 del Registro de Predios, por lo que subsiste la siguiente observación.

-Solicitud de rectificación de fecha 25/09/2017.- Con respecto a la partida N° P03110551 del Registro de Predios de Lima:

-En la solicitud de rectificación de inscripción, se señala la partida N° P03110551 del Registro de Predios de la cual se advierte del título archivado del 19/03/1997, que el título otorgado por el Concejo Provincial de Lima a favor de Zozimo Pastor Ochoa, tiene el estado civil de soltero, de fecha 18/06/1986, por lo que revisada la partida de matrimonio adjunta al título, se desprende de ésta que el matrimonio de Zozimo Pastor Ochoa y Maruja Llalire Castro se celebró el 12/08/1989, fecha posterior a la transferencia del predio, en consecuencia el inmueble tiene calidad de bien propio de Zozimo Pastor Ochoa. En tal sentido sírvase aclarar lo solicitado con la formalidad prevista por el penúltimo párrafo del Art. 13 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

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

- Que a efectos de lograr la inscripción de la rectificación de la calidad de bien adjuntó, copia certificada de la partida matrimonio y declaración jurada del impuesto predial del año 2017, donde se evidencia la construcción de 03 niveles.
- Si bien su cónyuge adquirió con fecha 18/06/1986 el predio inscrito en la partida N° P03110551, la edificación alzada sobre el predio es fruto del esfuerzo, sacrificio, ahorro y dedicación de ambos, constituyendo la edificación un bien social al haberse realizado dentro del vínculo matrimonial.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida N° 11008489 del Registro de Predios del Lima consta inscrito el inmueble constituido por la parcela 2, manzana C, zona tablada de Lurín del distrito de Villa el Salvador, departamento de Lima.

En el asiento C00000229 de la citada partida se encuentra registrado el dominio del 0.1654% de cuota ideal del predio a favor de Zozimo Pastor Ochoa Cusi en mérito a la escritura pública del 17/04/2010 otorgada por notaria de Lima Liova Shiaffino de Villanueva por licencia otorgada por el Colegio de Notarios de Lima al notario Cesar Humberto Bazán Naveda.

En la partida N° P03110551 del Registro de Predios de Lima, consta inscrito el lote 7, manzana Q, pueblo joven Villa Limatambo, sector Villa Limatambo, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia de lima, departamento de Lima.

En el asiento 00001, se encuentra registrado el dominio a favor de Zozimo Pastor Ochoa Cusi en virtud del título otorgado por el Concejo Provincial de Lima del 18/06/1986. En dicho instrumento el titular declaró su estado civil como "soltero". (Título archivado N° 3674 de fecha 26/08/1987)

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal (s) Gustavo Rafael Zevallos Ruete.



RESOLUCIÓN No. - 567-2018-SUNARP-TR-L

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- ¿Procede la rectificación de la calidad del bien, de propio a social cuando el predio fue adquirido por el otro cónyuge cuando se encontraba soltero?
- Procede la inscripción de la rectificación de la calidad de bien de propio a social en aplicación del artículo 310 del Código Civil cuando no obra inscrita la declaratoria de fábrica (edificación) correspondiente.

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 Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, produciendo 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 arbitrariamente 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 Reglamento General 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 modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

¹ Se deja constancia que el artículo 2013 del Código Civil ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30313 – Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los artículos 4° y 55° y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049 -, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26/3/2015, estableciendo lo siguiente:

"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 judicialmente su invalidez.

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 modificadorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. 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 forma de 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 detalla los errores materiales y de concepto en la forma siguiente:

"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.

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 de dicho Reglamento, 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 de título archivado: en virtud de nuevo título modificadorio otorgado por todos los interesados o en mérito

RESOLUCIÓN No. - 567-2018-SUNARP-TR-L



de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

6. En el artículo 85 del RGRP se ha prescrito que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitadamente la inexactitud registral.

La norma precisa entre los documentos que pueden dar lugar a la rectificación, a las partidas del Registro de Estado Civil, por lo que se entiende que la citada norma es aplicable para la rectificación del estado civil, pues la partida o acta de matrimonio es el documento público que de manera fehaciente prueba la condición de casado de una persona. Cabe precisar que el estado civil de las personas no es un acto inscribible en los Registros que forman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, sino Reniec. La consignación del estado civil en las partidas registrales del Registro de Predios es relevante para efectos de definir si un bien tiene la calidad de propio o social.

7. De otro lado, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios introduce una norma especial, que distingue la rectificación de la calidad del bien de la mera rectificación del estado civil, con el siguiente tenor:

“Artículo 15.- Rectificación de la calidad del bien

Quando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición.

Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.” (El resaltado es nuestro)

El precepto legal invocado plantea lo siguiente:

- a) Uno de los cónyuges manifiesta un estado civil distinto al que le corresponde, vale decir, declara ser soltero cuando en realidad es casado.
- b) Como consecuencia de su declaración, inscribe como propio un inmueble al que la Ley le atribuye la calidad de bien social.

La consecuencia normativa del citado precepto es la siguiente:

Si en la realidad se han verificado las premisas a) y b), procede la rectificación del asiento donde consta la adquisición, siempre que se presente el título otorgado por el cónyuge que no ha intervenido en dicho acto, insertando o adjuntando copia certificada de la partida de matrimonio respectiva.

La norma también regula la sola rectificación del estado civil en mérito de la partida de matrimonio correspondiente.



8. Ahora bien, la referida exigencia del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios se sustenta en el artículo 315 del Código Civil. Esta norma establece:

"Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales".

Así, para los actos de adquisición de inmuebles a favor de la sociedad conyugal, se requiere la intervención de ambos cónyuges. En consecuencia, para la rectificación de la calidad del bien que fue adquirido por uno de los cónyuges, con el objeto que conste inscrito a favor de la sociedad conyugal, se requiere que intervenga el cónyuge que no intervino originariamente, manifestando su voluntad de adquirir el inmueble.

Por ello, la norma registral exige título otorgado por el cónyuge que no intervino, o por sus sucesores en caso de haber fallecido, para que proceda la rectificación de la calidad de bien.

9. Lo que en esencia busca la norma es que quien no intervino en el título original para la adquisición de un bien inmueble, manifieste su consentimiento mediante otro título (escritura pública o formulario registral), al que se insertará o adjuntará la partida de matrimonio, ello sobre la base de lo previsto en el artículo 315 del Código Civil, de tal manera que la intervención conjunta de ambos cónyuges en los actos de adquisición, disposición o gravamen de bienes inmuebles sociales es requisito ineludible para la inscripción de tales actos en el Registro de Propiedad Inmueble, tal como se reconoce en el artículo 14 del mismo Reglamento³.

10. De otro lado, existen dos regímenes patrimoniales que pueden regir durante el matrimonio:

a) Régimen de separación de patrimonios:

Regulado en los artículos 327 y siguientes del Código Civil. En este régimen, cada cónyuge conserva la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes. Asimismo, cada cónyuge responde de sus deudas con sus propios bienes.

Los futuros cónyuges pueden optar por el régimen de separación de patrimonios, para lo cual deben otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal. De lo contrario, se presume que han optado por el régimen de sociedad de gananciales.

Asimismo, durante el matrimonio, los cónyuges pueden sustituir un régimen por otro, para lo cual deben otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal.

b) Régimen de sociedad de gananciales:

³ Artículo 14.- Intervención conjunta de los cónyuges: Para la inscripción de los actos o contratos de adquisición, disposición o gravamen de un bien social deberá constar en el título la intervención de ambos cónyuges por sí o mediante representación.

Regulado en los artículos 301 y siguientes del Código Civil. En este régimen puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad.

Los bienes sociales tienen naturaleza de patrimonio autónomo, es decir, en el que no existen cuotas ideales correspondientes a cada cónyuge, sino que ambos de forma conjunta detentan su titularidad. Sin embargo, conforme se ha indicado, el hecho de constituir una sociedad de gananciales, no obsta para que uno de los cónyuges pueda tener o adquirir bienes en calidad de propios, pues así lo señala el Código Civil en su artículo 302 al prescribir los supuestos en el que un cónyuge puede adquirir un bien con la mencionada calidad.



Así, son bienes propios de cada cónyuge, entre otros, conforme el artículo 302:

1. Los que aporte al iniciarse el régimen.
2. Los que adquiera durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de la adquisición ha precedido a aquella.
3. Los que adquiera durante la vigencia de dicho régimen a título gratuito.

Conforme al artículo 310, son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos o productos de los bienes propios y de la sociedad, y las rentas de los derechos de autor e inventor. Asimismo, los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste valor del suelo.

Por último, cabe señalar que conforme el inciso 2) del artículo 311 del código sustantivo, para la calificación de los bienes rigen las reglas siguientes: "(...) 2. Los bienes sustituidos o subrogados a otros se reputan de la misma condición de los que sustituyeron o subrogaron. (...)".

11. Ahora bien, el artículo 299 del Código Civil señala que cualquier régimen patrimonial (de separación de patrimonios o de sociedad de gananciales) comprende tanto los bienes que los cónyuges tenían antes de entrar aquél en vigor como los adquiridos por cualquier título durante su vigencia. Ello, sin perjuicio que en el régimen de sociedad de gananciales, conforme se ha indicado, pueden coexistir bienes propios y bienes sociales. El haber celebrado matrimonio bajo el régimen de sociedad de gananciales no convierte a todos los bienes en sociales, pues -por ejemplo- conforme lo establece el inciso 1 del artículo 302 antes citado, son bienes propios los que aporte al iniciarse el régimen.

El que existan bienes propios en el régimen de sociedad de gananciales implica que cada cónyuge conserva libremente su administración y puede disponer de ellos o gravarlos, de conformidad con el artículo 303⁴ del mismo Código.

12. En lo que concierne a la rectificación de la calidad de bien del inmueble inscrito en la partida N° 11008489 del Registro de Predios de Lima en la que Zózimo Pastor Ochoa Cusi aparece con una cuota ideal de 0.165% sobre el predio, verificado el título archivado N° 335103-2010 del

⁴ Artículo 303.- Cada cónyuge conserva la libre administración de sus bienes propios y puede disponer de ellos o gravarlos.

07/05/2010 se advierte en la introducción de la escritura pública de fecha 17/04/2010 que el titular Zozimo Pastor Ochoa declara ser de estado civil "soltero".

Confrontado los antecedentes registrales con la documentación adjunta, se aprecia del acta de matrimonio que el titular contrajo nupcias el 12/08/1989 con Maruja Llallire Castro, siendo esto anterior a la fecha de adquisición del predio (17/04/2010); por tanto, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 302 del Código Civil, el inmueble tiene la calidad de bien social.

13. En esa misma línea, con respecto al inmueble inscrito en la partida N° P 03110551 del Registro de Predios de Lima, verificado el título archivado N° 3674 del 26/08/1987 referido al título de propiedad emitido por el Concejo Provincial de Lima a favor de Zozimo Pastor Ochoa Cusi, se advierte que la adquisición del predio es de fecha 18/06/1986, lo que a tenor de la documentación presentada se advierte que contrajo matrimonio con Maruja Llallire Castro con fecha posterior a la adquisición del predio (12/08/1989), lo cual determina la calidad de propio del inmueble conforme a lo prescrito por el inciso 1 del artículo 302 del Código Civil.

Ahora bien, el apelante señala que sobre el predio inscrito en la partida N° P03110551 del Registro de Predios de Lima, se ha elevado una edificación que consta de 3 niveles la misma que constituye bien social al haberse construido con peculio de ambos cónyuges; sin embargo cabe precisar lo siguiente:

- El artículo 310 del Código Civil, señala:

"(...)

También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso."

El Código Civil prescribe que cuando una persona soltera adquiere como bien propio un terreno y luego se casa, la construcción que se efectúe sobre dicho bien con posterioridad al matrimonio es de la sociedad conyugal siempre que se construya a costa del caudal social, abonándose el valor del suelo.

Entonces tratándose de una edificación construida con el caudal social, la calidad del bien, esto es de la declaratoria de fábrica, debe ser de la sociedad conyugal, puesto que lo que se busca es la protección de la familia, dando seguridad al cónyuge sobre su inversión en la construcción de fábrica, buscando propiciar el tráfico inmobiliario, más aun cuando la expansión urbana es vertical.

14. En ese sentido, el artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) que regula el contenido del asiento de declaratoria de fábrica establece:

"(...)

En los casos en los que en la declaratoria de fábrica intervenga la sociedad conyugal sujeta al régimen de sociedad de gananciales y la fábrica haya sido edificada en terreno propio de uno de ellos, el Registrador procederá a extender simultáneamente el asiento de dominio de la sociedad conyugal sobre el inmueble por el solo mérito de la declaratoria, salvo que se acredite que el bien mantiene la condición de propio.

(...)"



RESOLUCIÓN No. - 567-2018-SUNARP-TR-L

De acuerdo al artículo antes descrito, el registrador procederá a extender simultáneamente el asiento de dominio de la sociedad conyugal sobre el inmueble por el solo mérito de la declaratoria de fábrica suscrita por la sociedad conyugal, salvo que se acredite que el bien mantiene su condición de propio.

De lo expuesto se tiene que a efectos de extender el dominio a favor de la sociedad conyugal, la declaratoria de fábrica debe ser suscrita por la sociedad conyugal de esa forma el registrador procederá a rectificar la calidad del bien bajo la presunción establecida en el artículo 310 del Código Civil; en tal sentido, mientras no se inscriba el reconocimiento legal de la edificación en el registro, no procederá extender asiento rectificatorio en ese sentido.

Sin perjuicio de lo antes mencionado queda a juicio del apelante formular el desistimiento parcial de la rogatoria respecto a la rectificación de calidad del bien en la partida P03110551 conforme lo establece el artículo 13⁵ del Reglamento General de los Registros Públicos. En dicho supuesto deberá de procederse solo a la rectificación de la calidad del bien respecto a la cuota ideal que al titular Zózimo Pastor Ochoa le corresponde sobre el predio inscrito en la partida 11008489 del Registro de Predios de Lima.

Con la intervención del vocal (s) Gustavo Rafael Zevallos Ruete autorizado por Resolución N° 049-2018-SUNARP/PT del 01/03/2018.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por el registrador del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Presidenta de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Vocal del Tribunal Registral
Resoluciones2018/2049101-2017.doc

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE
Vocal (s) del Tribunal Registral

⁵Artículo 13.- Desistimiento de la rogatoria El presentante del título podrá desistirse de su solicitud de inscripción, mediante escrito con firma legalizada por Notario o por funcionario autorizado para efectuar dicha certificación, mientras no se hubiere efectuado la inscripción correspondiente.

"(...) El desistimiento puede ser total o parcial. La aceptación del desistimiento total debe constar en el Diario. El desistimiento es parcial cuando se limita a alguna de las inscripciones solicitadas. Este último procede únicamente cuando se refiere a actos separables y siempre que dicho desistimiento no afecte los elementos esenciales del otro u otros actos inscribibles. El desistimiento regulado en este artículo se tramita utilizando la misma vía que el reingreso".

