



PERÚ

Ministerio
de JusticiaSuperintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

Trujillo, 26 de agosto de dos mil diecinueve.



APELANTE : SIBIA YAMILE ZURITA ROJAS
TITULO : 1199489 del 22.05.2019
RECURSO : 261-2019
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.ºII-SEDE CHICLAYO
REGISTRO : PREDIOS DE CHICLAYO
ACTO ROGADO : RECTIFICACIÓN DE NOMBRE
SUMILLA(S) :

Rectificación de nombre de casada a divorciada

Cuando un predio fue adjudicado por COFOPRI a título gratuito a una sola persona, figurando con su nombre de casada, no se requiere resolución expedida por la municipalidad que adjudicó el predio para consignar su nombre correcto y completo - incluyendo su apellido materno y excluyendo el de su ex cónyuge -, y su nuevo estado civil de divorciada.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el presente título se solicita la rectificación del nombre y estado civil de Regina Mirtha Vargas de Rojas, casada; por el de Regina Mirtha Vargas Morante, divorciada; respecto de predio inscrito en la partida N°P10123404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

A tal efecto adjuntó lo siguiente:

- Solicitud suscrita por Sibia Yamilé Zurita Rojas.
- Copia del DNI n°16462129 fedateada por Raúl Alberto Ulloque Sandoval, fedatario de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue tachado sustantivamente por el registrador público Marco Antonio Huamán Huamán con fecha 30.05.2019. Los argumentos de la denegatoria de inscripción se transcriben a continuación:



RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

III. RAZONES QUE JUSTIFICAN LA DECISION:

Mediante el presente título se solicita la actualización de los datos de la titular registral (nombre y estado civil).

En relación a lo solicitado es preciso señalar que, el artículo 2 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios prescribe que, *El Registro de Predios es el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales.*

Por su parte, el artículo 2019 del Código Civil establece cuáles son los actos inscribibles en éste registro, no encontrándose dentro de ellos actualización de datos. Ello por cuanto la inscripción de los actos en éste registro debe circunscribirse a actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles y excepcionalmente a actos de naturaleza obligacional, siempre y cuando el legislador los haya previsto expresamente.

En el presente caso, se advierte que el predio fue adquirido a título gratuito a favor de VARGAS DE ROJAS REGINA MIRTHA cuando ostentaba la condición de CASADA y que con posterioridad, tal como es de verse en la P.E. 11315903 del Registro personal de esta oficina registral, se produce el divorcio de la mencionada persona; por lo que, se modifica el estado civil de la titular registral y el cambio de nombre.

En el presente caso, se advierte que el predio fue adquirido a título gratuito a favor de VARGAS DE ROJAS REGINA MIRTHA cuando ostentaba la condición de CASADA y que con posterioridad, tal como es de verse en la P.E. 11315903 del Registro personal de esta oficina registral, se produce el divorcio de la mencionada persona; por lo que, se modifica el estado civil de la titular registral y el cambio de nombre.

Como se ha señalado, el acto cuya inscripción solicita no se encuentra comprendido dentro de lo establecido en la artículo 2019 del Código Civil, pues no constituye un acto o derecho que afecte directamente predio, en tanto que no es un acto que declare, transmita, extinga, modifique o limite el derecho real de propiedad, por lo tanto, al ser el acto solicitado un acto no inscribible, se procede a decretar la TACHA sustantiva del presente título.

Asimismo, se deja constancia que el acto rogado no implica variación en la calidad del bien, al haber sido adquirido como propio, tal como consta en el asiento 2 de la partida N° 10123404.

IV. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas se **TACHA** el presente título.

V. BASE LEGAL:

Normas citadas.

Resolución N° 505-2019-TR-L, señaló lo siguiente: "El literal d) del Art. 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, prevé que el asiento de inscripción contenga la designación de la persona a cuyo favor se extiende la inscripción, y tratándose de persona naturales corresponde señalar entre otros datos el estado civil, pero no contempla la actualización de dicho estado, lo que no constituye un acto inscribible en el Registro de Predios."

RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Zurita interpuso recurso de apelación mediante escrito de recepcionado por esta instancia con fecha 10.06.2019. A continuación se transcriben sus argumentos:

- Solicito el cambio de nombre ya que no se pudo que se rectifique el estado civil.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida registral directamente vinculada es la siguiente:

Partida n°P10123404 del Registro de Predios de Chiclayo.

Corresponde al predio Lote 10B de la manzana 13 del Asentamiento Humano La Victoria Primer Sector, Sector 4, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

En el asiento 00002 consta inscrito el dominio a favor de Regina Mirtha Vargas de Rojas, de estado civil casada.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Yovana Del Rosario Fernández Mendoza.

De lo expuesto, teniendo en cuenta lo solicitado, la decisión de la primera instancia registral y los argumentos esgrimidos por la apelante, a criterio de esta Sala corresponde determinar lo siguiente:

- En el presente caso ¿procede rectificar el nombre y estado civil de la titular del predio?

VI. ANÁLISIS:

1. La calificación registral¹ constituye el estudio que efectúa el Registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro, esto es, la

¹ Al respecto, señala Pena Bernaldo de Quiroz, citado por Antonio Manzano Solano que "(...) calificar es decidir si el hecho del cual se solicita el asiento llega al Registro con los requisitos exigidos para que sea registrable, es decir, determinar si conforme a la Ley, precede o no practicar el asiento solicitado".

Derecho Registral Inmobiliario para iniciación y uso de Universitarios, Volumen II, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. J. San José, S.A., Madrid, 1994, pág. 570.



RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos². En concordancia con la citada norma, el Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción.

2. La administrada solicita la rectificación del nombre y estado civil de la titular en el sentido que dice: Regina Mirtha Vargas de Rojas, y debe decir: Regina Mirtha Vargas Morante, de estado civil divorciada. El registrador público tachó el título argumentando que se trata de una actualización de datos, lo cual no es acto inscribible en el Registro de Predios. Al respecto cabe mencionar que esta instancia se ha pronunciado en un caso de similares características mediante la resolución N°1067-2018-SUNARP-TR-L del 10.05.2018 por lo que de conformidad con el principio de predictibilidad³ esta Sala hace suyos sus fundamentos, los que se transcriben a continuación:

« (...)

2. *En el artículo 75 del RGRP se define a las inexactitudes registrales como desacuerdos existentes entre lo registrado y la realidad extrarregistral. Estas inexactitudes del Registro, cuando provengan de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificarán en la forma establecida en el mismo Reglamento General de los Registros Públicos. Si son inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizarán en mérito a título modificadorio que permita concordarlo registrado con la realidad.*

En el artículo 76 del RGRP se establece que el registrador es el encargado de rectificar estas inexactitudes a solicitud de parte, pudiendo también hacerlo de oficio, cuando advierta la existencia de errores materiales. Cuando el registrador se encuentre frente a

² En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

³ Artículo 33 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos
(...)

b) Habiéndose emitido un pronunciamiento por una Sala del Tribunal Registral respecto a un título; cuando se presente el mismo título en otra presentación, la misma Sala u otra Sala deberá sujetarse al criterio ya establecido, con lo cual se garantiza la predictibilidad en el procedimiento registral, salvo las excepciones taxativamente previstas en la normativa.

RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

errores de concepto, la rectificación procederá de oficio solamente cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, se determine que ésta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error, en mérito al título ya inscrito.

3. En el artículo 80 del RGRP se señala que existen dos clases de errores, los materiales y los de concepto. Así, en el artículo 81 se señala que el error material se presenta en los siguientes supuestos:
 - a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a los que constan en el título archivado respectivo;
 - b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
 - e) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
 - d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.Se agrega que los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto.
4. En cuanto a la forma de rectificar los errores, en el artículo 82 del RGRP se establece que las rectificaciones de los errores materiales se harán en mérito al respectivo título archivado, salvo que éste no se encuentre en la oficina, en cuyo caso se procederá conforme al Capítulo II del Título VIII de este Reglamento (Reproducción y Reconstrucción de Partidas y Titulas Archivados), a efectos de que previamente se reconstruya el título archivado correspondiente. Asimismo, en el artículo 84 del RGRP se contempla lo referente a la rectificación de errores de concepto señalando que éstas se efectuarán de la manera siguiente:
 - a) Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito.
 - b) Cuando no resulten claramente del título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial si el error fue producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.
5. De otro lado, en el artículo 85 del RGRP se ha dispuesto que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes (como ocurre por ejemplo con la rectificación de nombre), bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias certificadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.





RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

La característica esencial de los documentos fehacientes es que son instrumentos públicos que contienen información que legalmente se le atribuye fe en su exactitud. Los documentos fehacientes no son documentos negociales o que contengan voluntad declarativa de las partes involucradas en el acto o derecho inscrito, sino que provienen de fuentes distintas. Así, las inscripciones en los Registros Civiles constituyen prueba pre constituida lo que la hace fehaciente.

6. *En este caso se solicita rectificar el nombre y estado civil de la propietaria del predio inscrito en la partida electrónica N°P16000765 del Registro de Predios de Huancayo, en el sentido que a la propietaria Bernardina Palacios de Vargas, le corresponde el nombre de Bernardina Palacios Huamán, de estado civil de divorciada. La solicitante requiere que respecto a la titular registral, donde "dice: casada", se rectifique por "divorciada".*

Sin embargo, expresamente en la partida registral, la antedicha propietaria figura como "soltera", aunque sí con el nombre de Bernardina Palacios de Vargas.

La solicitante pide que la rectificación se efectúe en mérito a la sentencia de divorcio, por la que se declaró disuelto el vínculo matrimonial que la unía a Pelayo Vargas Castro, así como en mérito a certificado de inscripción expedido por el Reniec.

7. *Al respecto en primer lugar debe señalarse que el predio fue adquirido por la referida señora en virtud a adjudicación a título gratuito otorgada por la Municipalidad Provincial de Huancayo, en la que se consignó solo a ella, Bernardina Palacios de Vargas, y no a la sociedad conyugal como adquirente. En tal sentido, el predio constituye bien propio por haber sido adquirido a título gratuito, pues conforme al artículo 302 inciso 3 del Código Civil, son bienes propios los que se adquieran durante la vigencia del régimen a título gratuito. Debe añadirse que en la sentencia de divorcio, el órgano jurisdiccional, tanto en primera como en segunda instancia, señaló que este bien fue adquirido con posterioridad a la separación de hecho, por lo que declaró que no existían bienes que liquidar de dicha sociedad de gananciales.*
8. *De otra parte, para rectificar la calidad de dicho bien, de propio a social, que se requeriría de título modificatorio expedido por la entidad formalizadora (Municipalidad Provincial de Huancayo), conforme al precedente de observancia obligatoria aprobado en el L Pleno realizado en agosto de 2009, publicado el 13/1/2011:*

IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN

RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

"No procede que en sede registral se recalifique la calidad de un bien cuando éste ha sido adquirido a título gratuito, conforme a las disposiciones contenidas en el D.S 013-99-MTC, ya que corresponde a COFOPRI valorar si un predio tiene la calidad de propio, no obstante la condición de casado del adjudicatario".

Criterio adoptado en la Resolución N° 09-2008-SUNARP-TR-A del 15 de enero de 2008.

Dicho precedente fue precisado por acuerdo adoptado en el CXXXVI Pleno realizado el día 27 de noviembre de 2015:

PRECISIÓN DEL PRECEDENTE SOBRE IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN

"Si el titular registral adquirió el bien a título gratuito conforme a las disposiciones del D.S. 013-99-MTC, la rectificación de la calidad del bien solo procede en virtud a título modificatorio expedido por Cofopri o, en su caso, en virtud a mandato judicial respectivo aun cuando el titular hubiera manifestado ante Cofopri, no ser casado."

9. En el título venido en grado no se solicita rectificar la calidad del bien de propio a social, lo que si requeriría de título modificatorio otorgado por la Municipalidad Provincial de Huancayo Tampoco se pide rectificar la calidad de bien de social a propio, pues se reitera que el bien obra inscrito como propio.

Lo que se pide es rectificar el nombre de la propietaria, quien figura con su nombre de casada: "...de Vargas", solicitando se consigne su nombre en virtud al divorcio, en el que ya no figure el apellido del cónyuge agregado al suyo. Pide también se incluya su apellido materno: Huamán. Solicita entonces se consigne su nombre correcto y completo: Bernardina Palacios Huamán, de estado civil divorciada. El pedido formulado se ampara en documentos fehacientes: la sentencia de divorcio inscrita en el Registro Personal, partida de matrimonio y certificado de inscripción emitido por Reniec.

10. Al respecto debe tenerse en cuenta que si bien no corresponde inscribir en el Registro de Predios la modificación del estado civil, pues en el Registro de Predios lo que se inscribe es la titularidad de derechos reales y otros derechos inscribibles sobre predios, sí es fundamental que conste el nombre correcto y completo del titular del derecho, pues es el legitimado para disponer del derecho. Así, en cualquier acto o contrato que celebre el titular del derecho se identificará con su nombre - correcto y completo -, lo que deberá ser confrontado por el Registrador con lo que conste en la partida registral, conforme al artículo 32 inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos. En este caso, el nombre inscrito de la





RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

propietaria incluye el apellido de su esposo, el que ya no tiene derecho de llevar al haberse divorciado, conforme al artículo 24 del Código Civil. Asimismo, no figura en el asiento registral su apellido materno: Huamán, el que requiere incorporarse al asiento pues si no su nombre estaría incompleto.

11. *En cuanto al estado civil, actualmente en el asiento figura "soltera", lo que es erróneo pues a la fecha de adquisición del predio era casada, sin perjuicio de reiterar que se trata de un bien propio y no de un bien social. Sin embargo, actualmente su estado civil es divorciada, estado civil en el que precisamente se origina su rectificación de nombre. Por lo tanto, procede también rectificar el estado civil, que es divorciada.»*

- 3.** Ahora bien, en el título materia de análisis la titular adquirió el derecho en mérito al Título de propiedad otorgado por COFOPRI de fecha 07.01.2010 cuando su estado civil era el de casada, y posteriormente adquirió el estado civil de divorciada, conforme consta en la partida 11315903 del Registro Personal de Chiclayo.

Como vemos no se pretende la rectificación de la calidad de bien, de propio a social, por cuanto la titular lo adquirió con la calidad de propio, así como tampoco se pretende la rectificación de social a propio, por cuanto se reitera el predio se adquirió como propio.

La administrada solicita que se rectifique el nombre de la titular por efecto de su divorcio por el que ya no lleva el apellido de su ex-cónyuge y pasa a llevar su apellido materno, quedando como Regina Mirtha Vargas Morante, y su estado civil de divorciada, precisamente que es donde se origina su rectificación de nombre, los cuales conforme a los fundamentos desarrollados si es posible, si ello queda acreditado con documentos públicos fehacientes.

Por lo que corresponde revocar la tacha dispuesta por la primera instancia y disponer que el registrador continúe con la calificación del presente título.

- 4.** Finalmente, respecto a la Resolución n°505-2019 –SUNARP-TR-L del 22.02.2019 citada por el registrador público en su denegatoria de inscripción, es pertinente mencionar que no es aplicable al caso materia de análisis, por cuanto la citada resolución está referida a la sola actualización del estado civil que no ha dado origen o repercute en el nombre del titular del predio, por lo cual se desestima dicho argumento.



RESOLUCIÓN N.º 592 -2019-SUNARP-TR-T

Intervienen como vocales (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez y Yovana del Rosario Fernández Mendoza, autorizados mediante la resolución n.º 331-2018-SUNARP/SN del 31.12.2018.

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


VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva decretada por la primera instancia, y **DISPONER** que el registrador público continúe con la calificación del presente título.

Regístrese y comuníquese.



JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral



WALTER E. MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral



YOVANA DEL ROSARIO FERNÁNDEZ MENDOZA
Vocal (s) del Tribunal Registral