



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2752 -2019-SUNARP-TR-L

Lima,

23 OCT. 2019

APELANTE : CARLA GIULIANA FERRARO CORIGLIANO.
TÍTULO : N° 1171941 del 20/5/2019.
RECURSO : H.T.D. N° 038959 del 13/8/2018.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO(s) : Cambio de denominación, ratificación y rectificación de compraventa.

SUMILLA :

DISCREPANCIA DE NOMBRE

"No toda discrepancia en el nombre del contratante y el que aparece en el Registro dará mérito a la observación del título, cuando de manera razonable y a través de elementos o factores de conexión pueda establecerse que se trata de la misma persona; adicionalmente, de ser necesario, las instancias registrales deberán recurrir a la base de datos del Reniec, siempre que exista un convenio de interconexión vigente".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del cambio de titular registral, la ratificación y rectificación del contrato de compraventa del departamento N° 302, Block 15, Lote 15 Super-Manzana G, Tipo F3 ubicado en Av. de la Arqueología N° 297 del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja Oriente", distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 13662379 del Registro de Predios de Lima, que otorga la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625 a favor de Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez, Rubén Ibáñez Vásquez, Celia Ibáñez Vásquez, Elizabeth Ibáñez Vásquez de Bartra, Carlos Ibáñez Vásquez, Hugo Ibáñez Vásquez, Orlando Ibáñez Vásquez, Patricia Ibáñez Vásquez e Ivonne Ibáñez Vásquez, quienes actúan como integrantes de la sucesión Intestada de Otto Ibáñez García, inscrita en la partida electrónica N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

Para tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Contrato privado de cambio de titular registral, ratificación y rectificación de contrato de compraventa del 18/9/2018, suscrito por Mauricio Luis González Angulo y Ernesto Tadeo Ángeles Guardamino, en representación de la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625 y Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez en representación de Rubén Ibáñez Vásquez, Celia Ibáñez Vásquez, Elizabeth Ibáñez Vásquez de Bartra, Carlos Ibáñez Vásquez, Hugo Ibáñez Vásquez, Orlando Ibáñez Vásquez y Patricia Ibáñez Vásquez y como integrante de la sucesión intestada de Ivonne Ibáñez Vásquez, con firmas certificadas por la notaria de Lima Rocío Calmet Fritz el 5/12/2018.





RESOLUCIÓN No.- 2752 -2019-SUNARP-TR-L

- Verificación de consulta del servicio de autenticación e identificación biométrica de la notaria Marcia Rocío Calmet Fritz de Tello del 5/12/2018 correspondiente a Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez.
- Copia del contrato de compraventa y préstamo de hipoteca social del Conjunto Habitacional "Torres de San Borja-Sector Oriente" del 20/2/1984 certificada por el notario de Lima Luis Ernesto Arias Schreiber Montero, el 15/5/2019.
- Cláusula adicional de cancelación de hipoteca del 4/1/1992 suscrita por los representantes del Banco Hipotecario Antonio Gálvez Buccollini, Fernando Hjarles Alegría y Elías Barrientos Rojas, con firmas certificadas por el notario de Lima Manuel Reátegui M., el 10/2/1993.



Mediante reingreso del 25/7/2018 se adjuntaron los siguientes documentos:

- Escrito de subsanación suscrito por Carla Giuliana Ferraro Corigliano.
- Oficio N° 19055-2019-EF/ST.01 del 24/7/2019 suscrito por el Secretario Técnico de la Unidad Ejecutiva N° 009 de la Secretaría Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625 Mauricio Gonzales Angulo.
- Copia certificada del acta de nacimiento de Carlos Ibáñez Vásquez, expedido por la certificadora de la Jefatura Regional de Lima Reniec Rosario Lucia Tapia Ibáñez de Cotrina, el 3/7/2019.
- Certificado de Movimiento Migratorio N° 33980/2019/MIGRACIONES-AF-C del 19/7/2019 expedido por la certificadora de la Superintendencia Nacional de Migraciones Angélica María Barrera Laurente.
- Certificado de Movimiento Migratorio N° 33989/2019/MIGRACIONES-AF-C del 19/7/2019 expedido por la certificadora de la Superintendencia Nacional de Migraciones Angélica María Barrera Laurente.
- Copia simple de la partida electrónica N° 13662379 del Registro de Predios de Lima.
- Certificado de numeración N° 0164-2019 del 13/6/2019 expedido por la gerente de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja Susana Ramírez De La Torre.
- Copia de la cláusula adicional del 18/11/2010 otorgada por el Banco Hipotecario en Liquidación certificada por la notaria de Lima Cyra Ana Landázuri Golffer, el 25/8/2014.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Doris A. Valverde Vara Cadillo observó el título en los siguientes términos:

"Señor(es)

Reingresado el presente título y teniendo a la vista la documentación que adjunta, manifiesto que subsiste la siguiente observación, acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):

En el contrato privado con firmas legalizadas de fecha 18/09/2018 se señala que interviene Carlos Ibáñez Vásquez mediante poder inscrito en la partida N° 12178540, como integrante de la sucesión de su padre Otto Ibáñez García, sin embargo en dicho poder se identifica al poderdante como Carlos Ibáñez, discrepando con el nombre que se señala en el contrato privado y en la sucesión inscrita en la partida N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas. Sírvase aclarar.

Visto el reingreso se advierte que según la documentación presentada el titular del pasaporte N° 428764159 se identifica como Carlos Ibáñez y no como Carlos Ibáñez Vásquez como se consigna en el contrato privado con



RESOLUCIÓN No.- 2752 -2019-SUNARP-TR-L

firmas legalizadas de fecha 18/09/2018, error que debe ser subsanado. Debemos indicar que si el heredero se va a identificar con su pasaporte N° 428764159 debe consignarse el nombre que consta en dicho documento es decir Carlos Ibañez, debiendo acreditar mediante documentos públicos que Carlos Ibañez identificado con pasaporte N° 428764159 es hijo de Otto Ibañez García (dato de conexión con los antecedentes registrales). Adicionalmente se precisa que en el asiento de inscripción se consignará el documento de identidad de cada adquirente conforme corresponde (Art. 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios).

Se formula la presente observación de conformidad con los artículos 2009° y 2011° del Código Civil, numerales III y V T.P., artículos 32°, 33° y 40° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos".

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Mediante oficio N° 19055-2019-EF/ST.01, con fecha 24/7/2019 remitido por el Ministerio de Economía y Finanzas – Unidad Ejecutora N° 009-Secretaría Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc Creada por la Ley N° 29625, en el segundo párrafo se informa que en la declaratoria de herederos del señor Otto Ibañez García, inscrita en la ficha N° 72292 continuada en la partida N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima se registra como heredero a Carlos Ibañez Vásquez identificado con DNI 06491422, quien tiene doble nacionalidad (peruano estadounidense) según pueden apreciar en los Certificados de Movimiento Migratorio N° 33980 y N° 33989/2019/MIGRACIONES-AF-C presentados en la subsanación; por lo que, en el poder inscrito en la partida N° 12178540 del Registro de Mandatos y Poderes, se identificó como Carlos Ibañez, con pasaporte N°428764159.

- En conclusión Carlos Ibañez Vásquez identificado con DNI N° 06491422 con pasaporte peruano N° 0527890 y Carlos Ibañez con pasaporte estadounidense N° 428764159, es la misma persona.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. Partida electrónica N° 13662379 del Registro de Predios de Lima

El Departamento N° 302 tipo F-3 ubicado en lote 15- Block 15, Supermanzana G, altura Plazuela Casafranca N° 297, Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, Sector Oriente B- distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, corre inscrito en la partida electrónica N° 13662379 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento C) consta inscrito el dominio a favor de Ministerio de Economía y Finanzas/ Fonavi en Liquidación obre el predio *submateria*.

2. Partida N° 12178540 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima

En el asiento A00001 de la citada partida corre inscrito el poder otorgado por Carlos Ibañez, identificado con pasaporte N° 428764159 y Celia Ibañez Vasquez, identificada con D.N.I. N° 06656295 a favor de Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibañez, identificada con D.N.I. N° 09996845, mediante escritura pública del 4/7/2008 extendida ante el notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda.





RESOLUCIÓN No.- 2752 -2019-SUNARP-TR-L

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Pedro Álamo Hidalgo. Habiéndose citado a informe oral no asistió.

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

- Si la discrepancia en el nombre del contratante y el que aparece en el Registro dará mérito a la observación del título.

ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen 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 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 Públicos.

Asimismo, la calificación se realiza en el marco de la aplicación de los principios registrales, que constituyen los rasgos fundamentales que sustentan el derecho registral, delimitando de ese modo los alcances de la calificación registral.

Los alcances de la calificación registral se encuentran regulados en el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), dentro de los cuales está comprendido:

“(...)

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas.

(...)

f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; (...).”

g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción o de las partidas del Registro de Personas Jurídicas o del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en ellos. (...).”

2. Ahora bien, de conformidad con el artículo 145 del Código Civil, el acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley.

Se entiende por representación “aquella actividad por la cual, sustituyendo ante terceros la persona o la voluntad del representado y actuando por



RESOLUCIÓN No. 2752 -2019-SUNARP-TR-L

cuenta de él, las consecuencias de la conducta del representante recaen (normalmente) en el representado”¹.

Tenemos entonces que, en general se faculta a que todo acto pueda ser realizado mediante apoderado, salvo en los casos que exista alguna disposición contraria, precisando que la facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley. En el primer caso, la representación se origina en el denominado acto de apoderamiento o de conferimiento del poder; en el segundo caso, la representación tiene su fuente en la ley, no en la voluntad de las partes, siendo ello así, es la ley la que indica sus alcances y limitaciones.

3. A efectos de dar publicidad a dicha representación, se crea el Registro de Mandatos y Poderes, que forma parte del Registro de Personas Naturales, en el cual, conforme al artículo 2036 del Código Civil, se inscriben:

- a) Los instrumentos en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos.
- b) Los instrumentos en que conste la sustitución, modificación y extinción del poder o mandato, en su caso.

La inscripción de los poderes en el Registro es facultativa y no obligatoria – pues no existe norma legal alguna que compela a su inscripción –, declarativa y no constitutiva; es decir, para que cualquier poder pueda surtir efectos bastará que cumpla con la forma respectiva, dependiendo de las facultades que se confieran.

Así, los interesados solicitan la inscripción de los poderes en principio para publicitarlos ante terceros en virtud del principio de publicidad registral (artículo 2012 del Código Civil), esto es, que con la inscripción del poder se brinda garantías a aquellos que contraten con el apoderado en el sentido que éste tiene las facultades que alega y que se mantendrán vigentes, mientras no sean revocadas o modificadas en el Registro. Asimismo, se inscriben para que, los terceros que han contratado a título oneroso y de buena fe con aquel que figura con mandato o poder inscrito en el Registro, no sean perjudicados por mandato, poder, modificaciones o extinciones de éstos no inscritos, en virtud del principio de fe pública registral o protección del tercero registral (artículo 2038 del Código Civil).

4. De otro lado, con relación a la identidad de la persona, Espinoza Espinoza² señala que esta ha sido definida en la doctrina nacional como el conjunto de atributos y características psicosomáticas que permiten individualizar a la persona en sociedad. Identidad personal es todo aquello que hace que cada cual sea uno mismo y no otro.

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

Así, el nombre es definido por Carlos Fernández Sessarego³ como la expresión visible y social mediante el cual se identifica a la persona, por lo que adquiere singular importancia dentro de los derechos de la persona.

¹ LOHMANN LUCA DE TENA, Juan Guillermo. El Negocio Jurídico. 2da. ed. Lima. Editora Jurídica Grijley E.I.R.L., 1994, pág. 163.

² ESPINOZA ESPINOZA, Juan. *Código Civil Comentado*. Tomo I. Lima: Gaceta Jurídica, 2003, 185.

³ *Ibidem*.






RESOLUCIÓN No.-2752 -2019-SUNARP-TR-L

Esta peculiar función hace que la facultad de la persona a ser reconocida por su propio nombre implique también el deber, frente a la sociedad, de no cambiar de nombre, salvo por motivos justificados y mediante autorización judicial.

Conforme al artículo 19 del Código Civil toda persona tiene el derecho y el deber de llevar un nombre. Este incluye los apellidos. El nombre forma parte de la identidad estática, a decir de Espinoza Espinoza, a lo que se llama 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.

En tal sentido, en el caso de existir discrepancias en el nombre de la persona que se ha determinado en sede registral, ello ameritaría la necesidad de recurrir a otros elementos (generales de ley u otros), para concluir que se trata de la misma persona.

6. Así, en relación a las discrepancias de nombres, tenemos que en el II Pleno del Tribunal Registral realizado los días 29 y 30 de noviembre de 2002, se aprobó como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio⁴:

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.”⁵

Criterio adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 3 de febrero de 2002.

De acuerdo a este precedente, el registrador no debe basar su denegatoria en la única deficiencia consistente en la discrepancia respecto al nombre del titular registral, sino que debe recurrir a diversos factores de conexión, como el DNI, el nombre del cónyuge, partidas de nacimiento, matrimonio o defunción, el domicilio, etc., que permitan establecer la identidad con dicho titular registral. Solo en caso de no existir elementos de conexión que permitan determinar que se trata de la misma persona, procede formular

⁴ Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 22/1/2003.

⁵ El precedente de observancia obligatoria aprobado por el II Pleno fue precisado en el I Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 3, 4 y 5 de agosto del 2009⁵, en el siguiente sentido:

PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO

“La aplicación de los precedentes de observancia obligatoria referidos al nombre y a la identificación del predio aprobados en los Plenos Segundo y Décimo del Tribunal Registral, implican la inscripción del acto rogado, no requiriéndose la rectificación en la partida en la que se extenderá la inscripción ni en otros Registros.”

En virtud de la citada precisión, no será necesario que se rectifique el o los asientos en donde conste la discrepancia en cuanto a la identificación de la persona o predio para la inscripción del acto rogado, para ello será suficiente demostrar indubitablemente que los datos obrantes en el título que se pretende inscribir y los que consten en los antecedentes registrales están referidos a una misma persona o predio.





RESOLUCIÓN No.- 2752-2019-SUNARP-TR-L

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.

De otro lado, cuando no existan discrepancia en el nombre de las personas otorgantes del acto o derecho respecto de los que constan en la partida registral, no procede formular observación sobre la única base de haberse utilizado un documento de identidad distinto al que consta en el asiento extendido (título archivado), cuando los demás elementos, aparte del nombre mismo, son coincidentes.

7. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del cambio de titular registral, la ratificación y rectificación del contrato de compraventa del departamento N° 302, Block 15, Lote 15 Super-Manzana G, Tipo F3 ubicado en Av. de la Arqueología N° 297 del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja Oriente", distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 13662379 del Registro de Predios de Lima, que otorga la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625 a favor de Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez, Rubén Ibáñez Vásquez, Celia Ibáñez Vásquez, Elizabeth Ibáñez Vásquez de Bartra, Carlos Ibáñez Vásquez, Hugo Ibáñez Vásquez, Orlando Ibáñez Vásquez, Patricia Ibáñez Vásquez e Ivonne Ibáñez Vásquez quienes actúan como integrantes de la sucesión Intestada de Otto Ibáñez García, inscrita en la partida electrónica N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. Para dicho efecto, se presentó, entre otros, el contrato privado del 18/9/2018 con firmas certificadas por la notaria de Lima Rocío Calmet Fritz, el 5/12/2018.

Consta en la introducción del contrato privado presentado que comparecen:

"Conste por el presente el Contrato Privado el Cambio de Titular Registral, (...) que otorga la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625 (...) y, de la otra parte la señora Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez con D.N.I. N° (...), quien actúa por derecho propio y como integrante de la Sucesión Intestada de don Otto Ibáñez García, inscrita en la ficha N° 72292 continuada en la partida electrónica N° 24436640 del Registro de Sucesión Intestada de la Zona Registral N° IX-Sede Lima Sunarp, conformada también por los señores Rubén Ibáñez Vásquez con D.N.I. N° (...), Celia Ibáñez Vásquez con D.N.I. N° (...), Elizabeth Ibáñez Vásquez de Bartra con D.N.I. N° (...), **Carlos Ibáñez Vásquez con pasaporte N° 428764159**, Hugo Ibáñez Vásquez con D.N.I. N° (...), Orlando Ibáñez Vásquez con D.N.I. N° (...) y Patricia Ibáñez Vásquez con pasaporte estadounidense N° (...), **a quienes representa según poderes inscritos en las partidas N° 119781656, N° 12178540, 12545002 y N° 12297122 del Registro de Mandatos y Poderes de la Zona Registral N° IX-Sede Lima Sunarp;** y, como integrante de la Sucesión Intestada de Ivonne Ibáñez Vásquez inscrita en la partida (...), a quienes en adelante se les denominará "LOS COMPRADORES", en los términos y condiciones (...)" (El resaltado es nuestro).

De acuerdo a lo expuesto, el comprador **Carlos Ibáñez Vásquez ha sido identificado con pasaporte N° 428764159**, integrante de la Sucesión Intestada de Otto Ibáñez García inscrita en la partida electrónica N° 24436640 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, interviene en el contrato privado representado por Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez según poder inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.




RESOLUCIÓN No.- 2752-2019-SUNARP-TR-L

8. Conforme se aprecia de la partida N° 12178540 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, corre inscrito el poder otorgado por **Carlos Ibañez, identificado con pasaporte N° 428764159** y otro, a favor de Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez, mediante escritura pública del 4/7/2008 extendida ante el notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, para que pueda regularizar la adquisición del inmueble denominado departamento N° 302, Super Manzana G, lote 15, block 15, avenida De La Arqueología N° 297 Conjunto Habitacional Torres de San Borja-Sector Oriente, distrito de San Borja.

Asimismo, en la ficha N° 72292 que continúa en la partida N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, se encuentra inscrita la sucesión intestada de Otto Ibañez García, fallecido el 9/6/1990, habiéndose declarado como sus herederos a su cónyuge supérstite Celia Rosa Vásquez Aspinwall Vda. de Ibáñez y sus hijos Rubén Ibáñez Vásquez, Celia Ibáñez Vásquez, Elizabeth Ibáñez Vásquez de Bartra, **Carlos Ibañez Vásquez**, Hugo Ibáñez Vásquez, Orlando Ibáñez Vásquez, Patricia Ibáñez Vásquez e Ivonne Ibáñez Vásquez.

En atención a las partidas registrales antes descritas, la registradora ha formulado observación señalando que existen discrepancias entre el nombre que se señala en el contrato privado y en la sucesión intestada: Carlos Ibáñez Vásquez; mientras que en el poder se identifica al poderdante Carlos Ibáñez con pasaporte N° 428764159.

Siendo así corresponde a la presente instancia evaluar si la documentación que adjunta la recurrente contiene suficientes elementos que permitan determinar que se trata de la misma persona o no.

9. Entre los documentos presentados, se encuentra el Certificado de Movimiento Migratorio N° 33980/2019/MIGRACIONES-AF-C del 19/7/2019 que certifica la siguiente información:

"CERTIFICA
Que, la persona: **IBAÑEZ VASQUEZ, Carlos**
Nacionalidad: PERUANA **Fecha de nacimiento: 10/03/1962**
Pasaporte: 0527890."

También se presenta el Certificado de Movimiento Migratorio N° 33989/2019/MIGRACIONES-AF-C del 19/7/2019 que certifica la siguiente información:

"CERTIFICA
Que, la persona: **IBAÑEZ, Carlos**
Nacionalidad: Estadounidense **Fecha de nacimiento: 10/03/1962**
Pasaporte: 428764159."

De lo expuesto hasta aquí, se advierte que Carlos Ibáñez Vásquez de nacionalidad peruana y Carlos Ibáñez de nacionalidad estadounidense tienen la misma fecha de nacimiento (10/03/1962); siendo ello así, no podría negarse la posibilidad de que se trate de una persona que ostenta una doble nacionalidad, tal como plantea la apelante, máxime si tenemos en cuenta que en los Estados Unidos no existe el concepto de los dos apellidos (paterno y materno), se usa únicamente el apellido paterno, aunque muchas personas optan por usar el apellido materno como nombre y/o inicial media.





RESOLUCIÓN No.- 2752 -2019-SUNARP-TR-L

10. Asimismo, se adjuntó el acta de nacimiento de Carlos Ibáñez Vásquez del cual se extraen los siguientes datos:

- **Fecha de nacimiento: 10/03/1962**
- Lugar de nacimiento: Hospital del Empleado.
- **Nombre del padre: Otto Ibáñez García.**
- Nombre de la madre: Celia Vásquez de Ibáñez.



Del acta de nacimiento de Carlos Ibáñez Vásquez se advierte que la fecha de nacimiento (10/03/1962) coincide con la indicada en el Certificado de Movimiento Migratorio N° 33980/2019/MIGRACIONES-AF-C del 19/7/2019 y Certificado de Movimiento Migratorio N° 33989/2019/MIGRACIONES-AF-C del 19/7/2019 correspondiente a Carlos Ibáñez Vásquez de nacionalidad peruana y Carlos Ibáñez de nacionalidad estadounidense, respectivamente.

También, se aprecia que Carlos Ibáñez Vásquez (nacido el 10/03/1962) es hijo de Otto Ibáñez García, tal como se publicita en la partida N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

11. Mediante Oficio N° 19055-2019-EF/ST.01 del 24/7/2019 suscrito por el Secretario Técnico de la Unidad Ejecutiva N° 009 de la Secretaría Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625 Mauricio Gonzales Angulo se indica que Carlos Ibáñez Vásquez ha sido identificado con D.N.I. N° 06491422.

Así, efectuada la Consulta en Línea del Reniec con el D.N.I. N° 06491422 se encontró la siguiente información:

- El número de D.N.I. N° 06491422 corresponde a Carlos Ibanez Vasquez, nacido el **10/03/1962** en Lima-Perú; siendo sus padres **Otto** y **Celia**.

Asimismo, se efectuó la Consulta en Línea del Reniec con el nombre y apellidos de "Carlos Ibáñez Vásquez", encontrándose dos registros:

1. El DNI N° 1809907
2. El DNI N° 10206610

- El número de D.N.I. N° 1809907 corresponde a Roberto Carlos Ibáñez Vásquez, nacido el 06/06/1976; siendo sus padres Víctor y Gloria.

- El número de D.N.I. N° 10206610 corresponde a Roberto Carlos Ibáñez Vásquez, nacido el 22/05/1969; siendo sus padres Víctor e Hilda.

De lo expuesto, podemos concluir que solo existe un ciudadano nacido el 10/03/1962, fecha de nacimiento que coincide con los certificados de movimiento migratorio y el acta de nacimiento, transcritos anteriormente, que es el ciudadano Carlos Ibanez Vasquez, identificado con DNI N° **06491422**, y que además este ciudadano registra como padre a **Otto**, el mismo causante del proceso de sucesión intestada en el que se declaró heredero a Carlos Ibáñez Vásquez.

12. Cabe agregar que si bien en el contrato privado del 18/9/2018 con firmas certificadas por la notaria de Lima Rocío Calmet Fritz, el 5/12/2018 se menciona al poderdante Carlos Ibáñez Vásquez, mientras que en el poder inscrito en la partida N° 12178540 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima el nombre del poderdante es Carlos Ibáñez, debe tenerse

**RESOLUCIÓN No.- 2752-2019-SUNARP-TR-L**

presente que ambos han sido identificados con pasaporte N° 428764159 siendo el nexo de conexión los documentos de identidad señalados.

13. De la evaluación conjunta de la información contenida en los documentos antes citados, se ha podido acreditar que Carlos Ibáñez y Carlos Ibáñez Vásquez son la misma persona que posee doble nacionalidad, peruano de nacimiento y nacionalizado americano; consecuentemente se ha podido acreditar el entroncamiento familiar con el causante Otto Ibáñez García cuya sucesión intestada inscrita en la partida N° 24436640 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, en la cual se reconoce a Carlos Ibáñez Vásquez como uno de sus herederos.

En consecuencia, la discrepancia advertida por la registradora no constituye defecto que impida la inscripción, cuando existen otros elementos que determinan que se trata de la misma persona; por lo que corresponde **revocar** la observación formulada.

Asimismo, debe precisarse que en el presente título no se advierte la existencia de obstáculos que impidan la inscripción del acto solicitado.

Con la intervención de la vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez autorizada por Resolución N° 236-2019-SUNARP/SN del 30/9/2019.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución y proceder con su inscripción previo pago de los derechos registrales que correspondan.

Regístrese y comuníquese.



GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta de la Primera Sala
del Tribunal Registral

PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral

ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral