



[...]

De conformidad con el artículo 42, del Reglamento General de los Registros Públicos.- Tacha Sustantiva: El registrador tachará el título presentado cuando: "...
b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral.

El Artículo 87.- Derechos adquiridos por terceros

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.

Por solicitud de fecha 05/01/2026, se solicita la rectificación del asiento 3, folio 142, cuyo contenido fue trasladado a la Ficha N° [REDACTED], ahora partida N° [REDACTED]; manifestando que la inscripción no corresponde a todos los copropietarios inscritos y que según el título archivado: Legajo N° 2276-A de fecha 22/08/1973 que consta de la escritura pública de partición de bienes N° 847, se encuentra que la propiedad de la partida N° [REDACTED] concerniente al inmueble ubicado en la calle [REDACTED] N° [REDACTED] - Tacna, ha sido adjudicado solo a 3 copropietarios hermanos, quienes son:

- a) [REDACTED], se le adjudicó el dpto. en calle [REDACTED] 829-Tacna
- b) [REDACTED], se le adjudicó el dpto. en calle [REDACTED] 831-Tacna (50%)
- c) [REDACTED], se le adjudicó el dpto. en calle [REDACTED] 831-Tacna (el otro 50%)

Verificados los antecedentes registrales de la Partida N° [REDACTED], obra inscrito el inmueble ubicado en la Calle [REDACTED] N° [REDACTED], con un área de 495.39 m²; A su vez se observa que no existe inscripción alguna de Declaratoria de Fábrica, tampoco inscripción de reglamento interno.

Verificado el Título Archivado N° 2276-A del 22/08/1973, obra la escritura pública de Partición de Bienes N° 847 del 06/08/1973, otorgada por el notario público [REDACTED], se observa que la partición del predio ubicado en la Calle [REDACTED] N° 829 - 831 y 835, fue adjudicada en distintos departamentos con sus debidas construcciones (D. Fábrica) según las respectivas hijuelas a favor de :

- [REDACTED] Se le Adjudica Dpto. 829 planta baja: Letra C Inc. III
- [REDACTED] Se le Adjudica Dpto. [REDACTED] planta baja: Letra C Inc. I
- [REDACTED] : Se le Adjudica 50% Dpto. [REDACTED] planta alta: Letra C Inc. II
- [REDACTED] : Se le Adjudica 50% Dpto. [REDACTED] planta alta: Letra C Inc. II

En consecuencia, el pedido de rectificación no es procedente toda vez que según el título archivado la partición se realizó según lo descrito en el párrafo anterior, por lo que se procede a la tacha en virtud al Art. N° 42 literal b) del R.G.R.P.



Sin perjuicio de lo antes citado, la rectificación respecto a la adjudicación de departamentos, no puede ser posible debido a la falta de inscripción de la Declaratoria de Fábrica y el Reglamento Interno, que deberá realizarse como acto previo tal como lo dispone el Artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Así mismo de su solicitud, se observa que la copropietaria [REDACTED], transfiere sus acciones y derechos por sucesión intestada a favor de sus herederos, y estos a su vez transfieren por compraventa a favor de [REDACTED], en consecuencia no podría rectificarse el asiento para no afectar derechos de terceros, tal como lo suscribe el Art. 87° del RGRP.

[...]

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Contra dicho pronunciamiento, la recurrente interpuso recurso de apelación, cuyos argumentos se resumen a continuación:

- Se incorporó incorrectamente en la adjudicación por división y partición a 2 personas: I.- [REDACTED] y II.- [REDACTED] viuda de [REDACTED], cuando no se les ha adjudicado la propiedad del inmueble ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED], sino otras propiedades, según consta en el título archivado legajo N° 2276-1973 (escritura pública N° 847 del 6.8.1973, extendida ante Notario [REDACTED]).
- Conforme a la lectura del rubro c) (título de dominio) de la partida, se tiene que el fundo urbano Calle [REDACTED] N° [REDACTED], materia de división y partición pasó a ser propiedad de: 1. Emilio [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED] Rossi, 4. Luis [REDACTED] Rossi, 5. Rossi Pianori vda. de [REDACTED]. Por tanto, si hacemos una sumatoria simple, advertimos que aparecen 5 personas identificadas con sus nombres y apellidos, consignándose erradamente “así consta en la escritura pública de partición de bienes de fecha 6.8.1973”, cuando en realidad no consta así.
- El registrador público, mediante tacha sustantiva solamente se ha pronunciado sobre un punto de la rogatoria, en el extremo referido a [REDACTED], lo que no es materia de apelación.
- El registrador omitió pronunciarse sobre todos los puntos del petitorio solicitados en el título, esto es, que [REDACTED] viuda de [REDACTED] fue incorporada por error en el asiento 3, dado que no se le ha adjudicado la propiedad del inmueble ubicado en Calle [REDACTED]-Tacna, sino otras propiedades.
- Al respecto, a fin de acreditar la omisión del registrador, es menester indicar que en la tacha sustantiva se ha fundamentado que el inmueble fue adjudicado a:



██████████ (se le adjudica Dpto. 829 planta baja: Letra C Inc. III),
██████████ (se le adjudica Dpto. ██████ planta baja: Letra C Inc.),
Yolanda ██████ Rossi (se le adjudica 50% Dpto. ██████ planta alta: Letra C Inc.
II) y ██████ Rossi (se le adjudica 50% Dpto. ██████ planta alta: Letra C Inc.
II). Por tanto, es el mismo registrador Cornejo Agurto, que reconoce que el
inmueble sito en Calle ████████████████████ fue adjudicado por
escritura pública división y partición a: ██████ ██████ ██████ ██████
██████████ y ██████ ██████ ██████. Con relación a ████████████████████, se le
adjudica otro inmueble con otra numeración 835, pero como los sucesores
transfirieron raudamente a tercero, conforme la motivación del registrador- que
no es materia de impugnación en este extremo, no puede ser rectificado por
esta vía.

- El registrador ha consignado 4 titulares a quien reconoce como adjudicatarios del inmueble. En consecuencia, es erróneo consignar como adjudicataria a ████████████████████ viuda de ████████████████████.
- Se tiene que considerar que el asiento registral debe ser preciso, mantener un nombre erróneo por omisión del registrador al no revisar correctamente los títulos archivados, atenta contra la exactitud y claridad que busca el principio de especialidad, además podría promover la aparición de supuestos terceros de buena fe, que aprovechándose del error u omisión del registrador, transferirían el bien que no les corresponde.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Tomo 19, Foja 139- 142, ficha N° ██████, que continúa en la partida N° ██████ del Registro de Predios de Tacna

En esta partida consta inscrito el predio ubicado en Calle ████████████████████ N°829-831-835, distrito, provincia y departamento de Tacna, con un área de 495.39 m².

En el asiento 3 se registró el dominio del predio en favor de ██████, ██████ ██████, ██████, ██████ ██████ ██████ y ████████████████████ viuda de ██████ (Título archivado Legajo N°2276-A del 22.8.1973). Dicho asiento se trasladó al asiento c1 de la ficha N° ██████.

En el asiento C2 consta el traslado de dominio de las acciones y derechos que antes le correspondían al causante ████████████████████ en favor de sus herederas declaradas ████████████████████ y ████████████████████.

En el asiento C00001, consta el traslado de dominio de las acciones y derechos que antes le correspondían a la causante ████████████████████ viuda de ████████████████████ en favor de sus herederos declarados ████████████████████ y ████████████████████.



En el asiento C00002, consta inscrita la compraventa de las acciones y derechos otorgada por [REDACTED] y [REDACTED] en favor de [REDACTED].

En el asiento C00003, consta el traslado de dominio de las acciones y derechos que antes le correspondían a la causante [REDACTED], [REDACTED], en favor de sus herederos declarados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Andrea Paola Gotuzzo Vásquez.

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

- Si se ha cometido error en la inscripción y, de ser así, si es susceptible de ser rectificado.

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley 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 (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 establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

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 judicialmente su invalidez.



2. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extra registral, 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 modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad extra registral.

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. 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.

Entonces, 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 establece lo siguiente:

Artículo 81.- Error material y error de concepto

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;



- 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 (El resaltado es nuestro).

5. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 del RGRP, que –en resumen- señalan lo siguiente:

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; o,

b.2 Cuando no resulten claramente de 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. 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, 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 demuestra indubitablemente la inexactitud registral.



La característica esencial de los documentos fehacientes es que son instrumentos públicos que contienen información a la que legalmente se le atribuye fe en su exactitud.

Los documentos fehacientes no son documentos negociales o que contengan la voluntad declarada de las partes involucradas en el acto o derecho inscrito, sino a la que provienen de fuentes distintas, como los Registros de Identidad o Registros Civiles, cuya información fehaciente no depende de un acto de autonomía privada, sino de la certificación que otorga la entidad pública competente.

7. En el presente caso, se solicita la rectificación del asiento 3, inscrito a fojas 142 del Tomo 19 (trasladado al asiento c 1.- de la ficha N° [REDACTED]) del Registro de Predios de Tacna (actualmente partida N° [REDACTED]), en el sentido que, erróneamente se incluyó como titulares del inmueble *submateria*, a [REDACTED] viuda de [REDACTED] y a [REDACTED]. Lo solicitado se sustenta en el título archivado Leg. 2276-A del 22.8.1973. Asimismo se agrega que deberá precisarse con mayor detalle los porcentajes asignados a los titulares [REDACTED] y [REDACTED].

El registrador formuló tacha sustantiva señalando que verificado el título archivado mencionado, obra la escritura pública de partición de bienes N° 847 del 6.8.1973, otorgada ante el notario de Tacna [REDACTED], de la cual se observa que la partición del predio fue adjudicada en distintos departamentos, con sus debidas construcciones y según las respectivas hijuelas a favor de :

- i. [REDACTED] se le Adjudica Dpto. [REDACTED] planta baja: Letra C.
- ii. [REDACTED] se le Adjudica Dpto. [REDACTED] planta baja: Letra C.
- iii. [REDACTED]: se le Adjudica 50% Dpto. [REDACTED] planta alta.
- iv. [REDACTED]: se le Adjudica 50% Dpto. [REDACTED] planta alta: Letra C.

En relación a ello, el registrador menciona que el pedido de rectificación no es procedente, toda vez que la inscripción se realizó conforme a lo antes transcrito. Agrega que la adjudicación (por departamentos) no pudo ser posible debido a la falta de inscripción de la declaratoria de fábrica y reglamento interno, requiriéndose como acto previo tales actos, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Finalmente, advierte que, en cuanto a la titularidad de [REDACTED], sus acciones y derechos se trasladaron por sucesión intestada a favor de sus herederos, y estos a su



vez las transfirieron por compraventa a favor de [REDACTED], en consecuencia, no podría rectificarse el asiento para no afectar derechos de terceros, tal como lo suscribe el artículo 87 del RGRP.

La recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución, precisando que la apelación interpuesta se basa en el extremo en que [REDACTED] [REDACTED] viuda de [REDACTED] fue incorporada como titular erróneamente, señalando que no se le ha adjudicado la propiedad del inmueble ubicado en Calle [REDACTED] 829, 831 y 835-Tacna, sino otras propiedades, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la rectificación solicitada.

Entonces, teniéndose en cuenta que la apelación se refiere únicamente respecto de uno de los aspectos solicitados, en la presente resolución solo se evaluará la procedencia de la rectificación en cuanto a la exclusión de [REDACTED] [REDACTED] viuda de [REDACTED] como titular del predio; **dejando subsistente la denegatoria de inscripción** respecto del extremo de la solicitud referente a [REDACTED].

8. Respecto del pedido de rectificación, cabe señalar que nuestro sistema registral sigue el principio de causalidad, esto es, la información contenida en los asientos de inscripción se fundamenta de manera inmediata y directa en los títulos, tal como se desprende del artículo 7 del RGRP. El título se crea fuera del registro y luego de la calificación registral su contenido accede a la publicidad registral.

En tal sentido, el título que ingresa al Registro tiene una doble vertiente, en su aspecto material constituye el acto jurídico o contrato inscribible; y, en su aspecto formal, es el instrumento, generalmente público, que contiene dicho acto o situación jurídica.

Como producto del proceso de calificación, la inscripción es el resumen por escrito de los aspectos del acto o contrato que ameritan ser publicitados, lo cual obra contenido en el título formal. Este producto comprende en gran medida el acto material (contrato o acto jurídico), por lo que, el registrador al extender la inscripción no crea nada nuevo ni modifica el contenido del título, solo califica su validez y resume su contenido en el asiento registral. El registrador a través de la inscripción no crea derechos, si no, los publicita con efectos jurídicos.

Esto se corrobora con lo señalado por el artículo 46 del RGRP, según el cual, "El asiento registral expresará necesariamente el acto jurídico de donde emana directa o inmediatamente el derecho inscrito, el mismo que deberá



QUETA VALENTE ROSSI DE FONTAPIE, POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO CON PROPIEDAD DE DON [REDACTED] CON LAS SIGUIENTES AREAS Y VALORES FORMULADOS EN COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES: I.-DEPARTAMENTO NUMERO OCHOCIENTOS TREINTICINCO CON UN AREA DE SESENTIUN METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS Y VALORIZADO DE COMUN ACUERDO EN LA SUMA DE CIEN MIL SOLES ORO.-II.-DEPARTAMENTO NUMERO OCHOCIENTOS TREINTIUNO PLANTA ALTA CON UN AREA DE CIENTO TREINTISEIS METROS CUADRADOS Y VALORIZADO DE COMUN ACUERDO EN LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL SOLES ORO.-III.-DEPARTAMENTO NUMERO OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PLANTA BAJA CON UN AREA DE TRECIENTOS TREINTIDOS METROS CUADRADOS Y VALORIZADO DE COMUN ACUERDO EN LA SUMA DE SESENTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA

[...]

CADA UNA DE NUESTRAS HIJUELAS QUEDAN CONFORMADAS DE LA MANERA SIGUIENTE:

JUELAS QUEDAN CONFORMADAS DE LA MANERA SIGUIENTE: HIJUELA DE DON

[REDACTED] DEBE HABER, POR EL HABER DE LA HIJUELA CORRESPONDIENTE A DON [REDACTED] CIEN MIL SOLES ORO.-

PARA CUBRIR EL HABER DE ESTA HIJUELA SE LE ASIGNAN LOS SIGUIENTES BIENES: UNO.-DEPARTAMENTO CON FRENTE A

LA CALLE [REDACTED] NUMERO OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PLANTA BAJA Y SIGNADO CON LA LETRA (C) INC.(III)/DEL CUERPO GENERAL

[...]

MIL SOLES ORO.-HABER: CIEN MIL SOLES ORO.-HIJUELA CORRESPONDIENTE A DOÑA

[REDACTED] DEBE HABER, POR EL HABER CORRESPONDIENTE A DOÑA [REDACTED] CIEN MIL SOLES ORO.-

PARA CUBRIR EL HABER CORRESPONDIENTE A DOÑA [REDACTED]

[REDACTED] SE LE ASIGNA LO SIGUIENTE: DEPARTAMENTO UBICADO EN LA

CALLE FRANCISCO CORNEJO NUMERO OCHOCIENTOS TREINTICINCO PLANTA BAJA Y SIGNADO CON LA LETRA (C) INC.I DEL CUERPO GENERAL DE BIE

[...]



SOLES ORO.- HABER: CIENTO MIL SOLES ORO.- HIJUELA DE DOÑA YOLANDA [REDACTED] SA VALENTE ROSSI.- POR EL HABER DE LA HIJUELA CORRESPONDIENTE A DOÑA [REDACTED]; CIENTO MIL SOLES ORO.- PARA CUBRIR EL HABER DE LA HIJUELA CORRESPONDIENTE A DOÑA [REDACTED] SA VALENTE ROSSI SE LE ASIGNA EL CINCUENTA POR CIENTO DEL DEPARTAMENTO UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTIUNO PLANTA ALTA CON EL PASADIZO COMÚN DE ENTRADA CON DON EILIO [REDACTED] Y SIGNADO CON LA LETRA (C) INC. II DEL CUERPO GENERAL DE BIENES QUE DESLINDA POR EL NORTE [...]

HIJUELA DE [REDACTED] POR EL HABER DE LA HIJUELA CORRESPONDIENTE A DON [REDACTED]; CIENTO MIL SOLES ORO.- PARA CUBRIR EL VALOR DE LA HIJUELA CORRESPONDIENTE A DON [REDACTED] SE LE ASIGNA EL CINCUENTA POR CIENTO DEL DEPARTAMENTO UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO CORNEJO NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTIUNO PLANTA ALTA Y SIGNADO CON LA LETRA (C) INC. II DEL CUERPO GENERAL DE BIENES CON EL PASADIZO COMÚN [...]

HABER: CIENTO MIL SOLES.- GANANCIALES CORRESPONDIENTES A DOÑA [REDACTED] VIUDA DE [REDACTED] DEBE HABER.- CINCUENTA POR CIENTO POR EL CINCUENTA POR CIENTO DE LAS GANANCIALES CORRESPONDIENTES A [REDACTED] VIUDA DE [REDACTED] UN MILLON DOSCIENTOS MIL SOLES PARA CUBRIR EL CINCUENTA POR CIENTO DE LAS GANANCIALES CORRESPONDIENTE A DOÑA [REDACTED] VIUDA DE [REDACTED] SE LE ASIGNA LO SIGUIENTE: EL OCHENTITRES PUNTO VEINTIUNO POR CIENTO DE LA CASA Y HUERTA UBICADA CON FRENTE PRINCIPAL A LA CALLE [REDACTED] CO CORNEJO NÚMEROS OCHOCIENTOS CUARENTITRES Y OCHOCIENTOS CUARENTISIETE Y CON FRENTE SECUNDARIO A LA PROLONGACION DE LA CALLE RAMON COPAJA, FIGURANDO EN EL CUERPO GENERAL DE BIENES CON LA LE- [...]



~~TO SE TIENE UN MILLON CIENTO NOVENTA MIL SOLES, DOS, SE LE ASIG-
NA EL NUEVE PUNTO NOVENTINUEVE POR CIENTO DE LA CASA UBICADA EN LA
LA CALLE [REDACTED] DE LA CIUDAD DE TACNA Y SIGNADA CON LA
LETRA(O) DEL CUERPO GENERAL DE BIENES, Y QUE DESLINDA POR EL ESTE
[...]~~

10. Como se puede apreciar del instrumento público antes transcrito, el inmueble signado como “**casa ubicada en la Calle [REDACTED] números ochocientos treinta y cinco, ochocientos treinta y uno, ochocientos veintinueve**” fue objeto de división y partición, siendo adjudicado de la siguiente manera:

- A [REDACTED]: Departamento con frente a la calle [REDACTED] número ochocientos veintinueve parte baja, signado con la letra C.
- A [REDACTED]: Departamento ubicado en la calle [REDACTED] número ochocientos treinta y cinco planta baja, signado con la letra C.
- A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 50 % del departamento ubicado en la calle [REDACTED] número ochocientos treinta y uno planta alta.
- A [REDACTED]: 50% del departamento ubicado en la calle [REDACTED] número ochocientos treinta y uno planta alta, signado con la letra C.

11. Por su parte, en el asiento 3 de la partida *submateria*, al no encontrarse inscrita la fábrica correspondiente, se registró el dominio de la totalidad del predio en favor de las personas antes nombradas.

No obstante, en el presente asiento también se consignó como una de las titulares del inmueble a [REDACTED] [REDACTED] **viuda de [REDACTED]**, a quien - como puede verse de la escritura pública citada precedentemente-, se le adjudicó el 83.21 % de la casa huerta ubicada con frente principal a la calle [REDACTED] números ochocientos cuarenta y tres y ochocientos cuarenta y siete y el 9.99% de la casa ubicada en la Calle [REDACTED] de la ciudad de Tacna, signada con la letra O y **no el predio materia de análisis como se encuentra publicitado, no existiendo por tanto, adecuación entre el título que le dio origen y el asiento extendido.**

Siendo así, al haberse incurrido en un evidente error por parte del registro con relación al dominio del predio ubicado en Calle [REDACTED] N°829-831-835, distrito, provincia y departamento de Tacna, corresponde que el actual asiento c 1 de la ficha N° [REDACTED] (traslado del asiento 3, a fojas 142 del Tomo 19) del Registro de Predios de Tacna sea rectificado, con la finalidad de brindar una adecuada publicidad, en tanto notamos que no existe



obstáculo en la partida respecto de la errónea inclusión de [REDACTED] [REDACTED] viuda de [REDACTED] como titular.

En consecuencia, **se revoca la tachadura sustantiva** dispuesta por la primera instancia. En todo caso, a efectos de proceder a la rectificación solicitada con el recurso de apelación, deberá desistirse parcialmente de la rectificación en cuanto a la exclusión de [REDACTED] y el detalle de los porcentajes adquiridos, lo que fue denegado y no ha sido materia del presente recurso de apelación.

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

VII. RESOLUCIÓN

DEJAR SUBSISTENTE la denegatoria de inscripción efectuada por la registradora **REFORMULÁNDOLA** como una observación, conforme a lo expuesto en el último considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ

Presidenta de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER E. MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

NOELIA KATHERINE CARBAJAL VALDEZ

Vocal del Tribunal Registral