



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN No. 2040-2026-SUNARP-TR

LIMA, 08 de mayo de 2026

APELANTE : ██████████ notario de San
Martín.
TÍTULO : 3490883 del 20.11.2025[SID].
RECURSO : Presentado el 19.02.2026.
INGRESÓ AL TR : 19.02.2026.
REGISTRO : Predios de Moyobamba.
ACTO : Traslado de dominio por sucesión intestada.
SUMILLA :

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA

El nombre constituye 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.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación—a través del Sistema de Intermediación Digital [SID-SUNARP]—, se solicita la inscripción del traslado de dominio por sucesión intestada respecto de los predios inscritos en las partidas N°11040546, 11089985, 07003805 y 07012017 del Registro de Predios de Moyobamba; en mérito a la sucesión intestada de ██████████, inscrita en la partida N°11258789 del Registro de Sucesiones Intestadas de Tarapoto.

Para tal efecto, se adjuntó la solicitud de inscripción del 18.11.2025 suscrita por ██████████ con firma certificada por el



notario de San Martín, [REDACTED], con fecha 20.11.2025.

En el reingreso del 07.01.2026 se adjuntaron los siguientes documentos:

- Escrito de subsanación suscrito por el notario de San Martín, [REDACTED].
- Certificado de Inscripción de Reniec (Solicitud N°85243) expedido por [REDACTED].
- Certificado de Inscripción de Reniec (Solicitud N°85244) expedido por [REDACTED].

En el reingreso del 23.01.2026 se adjunta la Carta N° 000847-2026/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC del 13.01.2026.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El título fue observado por el registrador público [REDACTED], el 29.01.2026, bajo los siguientes fundamentos:

[...]

III. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

1. Revisada la Carta N°000847-2026/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC de fecha 13/01/2026, se verifica que se registra la identidad de Víctor Bustamante Sanchez desde 19/02/1974 con inscripción del documento de identidad N° [REDACTED] y su correlación con L.E. N° [REDACTED] (que figura en la Partida N°07012017).

Sin embargo, considerando lo indicado en la esquila de fecha 14/01/2026, se aprecia que conforme al título archivado 378-1973 que dió mérito a la apertura de la partida 07003805, el titular [REDACTED] se identifica con Libreta Electoral N° [REDACTED], dato que discrepa con lo consignado en la Sucesión Intestada inscrita en la Partida N°11258789 del Registro de Sucesión Intestada de Tarapoto, en la se indica al causante con DNI N° [REDACTED]. Por lo que, a fin de proceder de manera correcta, deberá adjuntar el documento público respectivo que permita correlacionar al causante con la identidad de quien aparece como propietario del predio materia de estudio.

**** TÍTULO PENDIENTE DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA, SEGÚN REINGRESO.**

IV. SUGERENCIAS:

1. Se sugiere presentar el certificado histórico del RENIEC o carta del RENIEC donde figuren los números de las libretas electorales hasta llegar al número del DNI, a fin de tener certeza de que se refiere a la misma persona, o en su defecto solicitar el desistimiento parcial de la rogatoria respecto a la transferencia por sucesión del predio 07003805.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN



El recurrente interpone recurso de apelación mediante escrito del 19.02.2026. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- Existen reiteradas jurisprudencias del Tribunal Registral en el sentido de que el nombre del causante es una vertiente más de identificación; pero no es la única.
- El entroncamiento del causante [REDACTED] con sus herederos, se acredita con la copia certificada de la partida de nacimiento de los hijos.
- En la base de datos del Reniec aparecen 5 personas con el mismo nombre, las otras personas que tienen el mismo nombre salen como cancelados en la Base de Datos de Reniec. En consecuencia, no hay duda de que el señor [REDACTED] identificado con DNI [REDACTED] es la misma persona titular registral del inmueble inscrito en la partida 07003805 del Registro de Predios.

IV. ANTECEDENTES REGISTRALES

Partida N°11040546 del Registro de Predios de Moyobamba.

Consta inscrito el predio denominado «Nueva Estrella» ubicado en el sector Nuevo Cajamarca, del Valle Alto Mayo, distrito de Nueva Cajamarca, provincia de Rioja, departamento de San Martín.

En el asiento c.1) consta inscrita la independización de este predio a favor de su titular registral, [REDACTED], con DNI N° [REDACTED].

Partida N°11089985 del Registro de Predios de Moyobamba.

Consta inscrito el predio denominado «El Luchador», sector Michuco-Valle Alto Mayo, distrito de Nueva Cajamarca, provincia de Rioja, departamento de San Martín.

En el asiento C00001 consta inscrita la titularidad de este predio a favor de [REDACTED], con DNI N° [REDACTED].

Partida N°07003805 del Registro de Predios de Moyobamba.

Consta inscrito el lote de terreno de Montaña ubicado en la parcelación «Tahuantinsuyo».

En el asiento 1 consta la inmatriculación a favor de [REDACTED], con L. E. N° [REDACTED]. [título archivado del 16.10.1973, tomo 7, bajo el N°378, recibo 386058].



Partida N°07012017 del Registro de Predios de Moyobamba.

Consta inscrito el lote de terreno ubicado con frente a la Calle [REDACTED], distrito de Nuevo Cajamarca.

En el asiento 1 consta inscrita la independización de este predio a favor de [REDACTED].

Partida N°11258789 del Registro de Sucesiones Intestadas de Tarapoto.

En el asiento A00001 consta inscrita la sucesión intestada definitiva de [REDACTED], con DNI N° [REDACTED], en la que se declararon como sus herederos a:

[REDACTED], CON DNI N° [REDACTED].
[REDACTED]; CON DNI N° [REDACTED].
[REDACTED]; CON DNI N° [REDACTED].
[REDACTED]; CON DNI N° [REDACTED].
[REDACTED]; CON DNI N° [REDACTED].
[REDACTED]; CON DNI N° [REDACTED].
MARIA CELY BUSTAMANTE CARRERO; CON DNI N° [REDACTED].

En calidad de hijos del causante.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Rocío Zulema Peña Fuentes. Se citó a informe oral para el 21/04/2026 a través de la plataforma Zoom, pero el administrado no asistió.

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado considera que la cuestión a determinar es la siguiente:

Si existen elementos de conexión que permitan establecer identidad entre el causante [REDACTED] con DNI N° [REDACTED] y el titular registral del predio inscrito en la partida N°07003805, [REDACTED] con L.E N° [REDACTED].

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 2011 del Código Civil regula la calificación registral estableciendo los aspectos de calificación y sus respectivos alcances, así como los elementos que sirven de base para su ejercicio por las instancias registrales.



Conforme al primer párrafo del referido artículo: «Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos».

De la indicada norma se desprende que uno de los aspectos de la calificación registral es la adecuación del título presentado con la partida registral directamente vinculada.

2. De otro lado, el artículo 31 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) señala que la calificación es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción y con la precisión que, en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

A su vez, el literal a) del artículo 32.1¹ del mencionado reglamento indica que la calificación registral comprende el siguiente aspecto:

[...] a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente con la entidad competente, ingresa a la Plataforma de Servicios Institucionales (PSI) de la Sunarp a fin de verificar que se trata de la misma persona;

3. Con relación a la transferencia de propiedad por sucesión, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios dispone:

Artículo 104.- Transferencia de propiedad por sucesión

Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales del último domicilio del causante o del domicilio del testador, a cuyo efecto bastará que en el formato de solicitud de inscripción se indique el número de partida y la oficina registral en la que consta inscrito el referido acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.

¹ Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 00090-2025-SUNARP/SN, publicada el 01 julio 2025. La citada resolución entró en vigencia el 01 de agosto del 2025.



En los casos de inscripción de una transferencia por sucesión intestada se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas.

En ese contexto, el artículo 53 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas establece:

Artículo 53.- Transferencia en el Registro de Bienes

Las inscripciones en el Registro de Testamentos y de Sucesiones Intestadas no producen efectos traslativos en los registros de Bienes y en el Registro de Personas Jurídicas cuando se trate de participaciones sociales. Para efecto de realizar dicha inscripción se deberá presentar una solicitud indicando la partida registral donde consta inscrita la sucesión testamentaria o intestada.

La transferencia de propiedad por sucesión en el Registro de Bienes o en el Registro de Personas Jurídicas se realizará en mérito al respectivo asiento de inscripción y de ser el caso al título archivado que dio lugar a la inscripción del acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia. [énfasis añadido].

De acuerdo a los citados artículos, inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento de testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se podrá realizar en mérito al respectivo asiento de inscripción y, de ser el caso, al título archivado, sin necesidad de requerir documento adicional para acreditar la identidad de los sucesores.

4. Para tal efecto, de conformidad con el citado literal a) del artículo 32.1 del RGRP, deberá existir adecuación del título a los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción y complementariamente con los antecedentes registrales; esto es, en el caso submateria, para que proceda inscribir el traslado de dominio vía sucesión en el Registro de Predios, a favor de los herederos del causante, previamente deberá encontrarse registrada la titularidad de dicho causante.

Bajo ese contexto, la calificación en este tipo de actos comprende confrontar la partida registral donde obra registrado el predio con la partida registral donde corre inscrita la sucesión intestada y si entre estas existe adecuación.

5. En el presente caso—a través del Sistema de Intermediación Digital [SID-SUNARP]—, se solicita la inscripción del traslado de dominio por sucesión intestada respecto de los predios inscritos en las partidas



N°11040546, 11089985, **07003805** y N°07012017 del Registro de Predios de Moyobamba, en mérito a la sucesión intestada de [REDACTED] inscrita en la partida N°11258789 del Registro de Sucesiones Intestadas de Tarapoto.

El registrador observó el título indicando que en la partida N°07003805, el titular del predio, [REDACTED] se identifica con LE. N° [REDACTED], y en la partida N°11258789 del Registro de Sucesiones Intestadas de Tarapoto se le identifica con DNI N° [REDACTED], por lo que se advierten discrepancias sobre su identidad.

El recurrente cuestiona dicha decisión de acuerdo a los fundamentos vertidos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado. En ese sentido, corresponde a esta instancia pronunciarse al respecto.

6. Revisados los antecedentes registrales de la partida N°07003805 del Registro de Predios de Moyobamba, se advierte que en el asiento 1 consta la inmatriculación a favor de [REDACTED] con L. E. N° [REDACTED]. [título archivado 378 del 16.10.1973].

Luego, revisado el título archivado antes mencionado, se verifica que [REDACTED] es identificado con Libreta Electoral N° [REDACTED], soltero, agricultor.

Además el predio materia de compra venta es el lote denominado Tahuantinsuyo, ubicado en el sector Michuco, distrito de Yurac Yacu, provincia de Rioja, departamento de San Martín.

También se ha revisado el título archivado N° 166 del 27/01/1988 que diera mérito para extender el asiento 2 de fojas 256-257 del Tomo 18 en el que corre inscrita la declaratoria de fábrica otorgada por el titular registral [REDACTED] mediante escritura pública del 02/04/1984 y en ésta consta que se identificó con **Libreta Electoral N° [REDACTED]**, Libreta Militar N° [REDACTED] y Libreta Tributaria N° [REDACTED].

No obstante, en el asiento A00001 de la partida N°11258789 del Registro de Sucesiones Intestadas de Tarapoto se verifica que consta inscrita la sucesión intestada de [REDACTED] **identificado con**

DNI N° [REDACTED], y declaran como sus herederos a: [REDACTED]
[REDACTED], CON DNI N° [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED], CON DNI N° [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED], CON DNI N° [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED], CON DNI N° [REDACTED]; **ESLISER**



BUSTAMANTE CARRERO, CON DNI N° [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED], CON DNI N° [REDACTED] y MARIA CELY
BUSTAMANTE CARRERO, CON DNI N° [REDACTED]; en calidad de hijos
del causante.

En consecuencia, se advierten discrepancias respecto a la identificación del titular registral del predio y causante en lo que se refiere al documento de identidad.

7. En cuanto a la identidad de la persona, tenemos que el numeral 1 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú consagra como derecho fundamental que toda persona tiene derecho a una identidad. Según Espinoza Espinoza², en la doctrina nacional se define a la identidad 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 Sessarego (citado por Espinoza Espinoza³) 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. 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.

Es por ello que el nombre forma parte de la identidad estática, a decir de Espinoza Espinoza, lo que llamamos 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.

8. Sobre la materia, esta instancia en el II Pleno del Tribunal Registral — llevado a cabo los días 29 y 30 de noviembre de 2002— adoptó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

Identificación de la persona

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

³ Ídem, pág. 185.



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.

Esto último significa 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. Por lo tanto, en la evaluación que se realice para identificar a una persona no sólo debe tenerse presente el nombre, sino otros elementos obrantes en el Registro y los instrumentos públicos aportados por el solicitante, los cuales pueden establecer factores de conexión que permitan concluir en forma indubitable que se está ante la misma persona.

9. Ahora bien, con el reingreso del 07.01.2026 se adjuntó el Certificado de Inscripción de Reniec (Solicitud N°85243) expedido por la funcionaria del Reniec [REDACTED], del DNI N° [REDACTED] que le correspondió a [REDACTED], con fecha de nacimiento: **19.03.1954**, **con domicilio en San Martín, Rioja, Yuracyacu**, además se cuenta con un Certificado de Registro Electoral, en el que se precisa que **nació en Huambos, Chota, Cajamarca, siendo su padre: [REDACTED] y su madre: [REDACTED]**.

También se adjuntó el Certificado de Inscripción de Reniec (Solicitud N°85244) expedido por la funcionaria del Reniec [REDACTED], del DNI N° [REDACTED] (DNI del causante) que le correspondió a [REDACTED], con fecha de nacimiento: **19.03.1944**, con domicilio en San Martín, Rioja, Nueva Cajamarca.

10. Por su parte, en el reingreso del 23.01.2026 se adjuntó la Carta N° 000847-2026/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC del 13.01.2026, en el que consta una relación histórica de los documentos de identidad de [REDACTED], con DNI N° [REDACTED] (DNI del causante) en la que se indicó que anteriormente estuvo identificado con las Libretas Electorales N° [REDACTED] y N° [REDACTED] en el ex Registro Electoral.

Nótese que conforme a dicha carta, el primer documento del que tiene información el Reniec es la **Libreta Electoral N° [REDACTED]** con fecha de inscripción 19/02/1974, es decir Reniec sólo tiene información de dicho ciudadano desde el 19/02/1974, no teniendo información anterior. Ello justificaría la circunstancia de que Reniec no tiene registrado el número



de Libreta Electoral N° [REDACTED] que corresponde al titular registral [REDACTED], pues éste data de fecha anterior al 19/02/1974, ya que la solicitud de inscripción del título de dominio es del 15/10/1973.

Sin embargo, de la misma carta se verifica que el ciudadano identificado con DNI N° [REDACTED] (DNI del causante) anteriormente le correspondió la Libreta Electoral N° [REDACTED] que es el documento con el que se identificó el titular registral al momento de declarar la fábrica del asiento 2 de la partida vinculada.

11. Además, de la evaluación en conjunto de la información que obra tanto en los antecedentes registrales, la documentación proporcionada por el administrado -información brindada por el Reniec-, tenemos que:

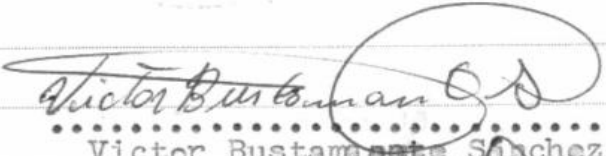
El causante [REDACTED] identificado con DNI N° [REDACTED] se identificó también con DNI N° [REDACTED].

El ciudadano identificado con DNI N° [REDACTED] registró domicilio en San Martín, Rioja, Yuracyacu.

Por tanto, el causante y el titular de la partida N° 07003805, además del nombre y apellidos en común y del antecedente de la libreta electoral, tienen en común el domicilio de Reniec y el lugar de ubicación del predio: San Martín, Rioja, Yuracyacu. Se reitera que el número de documento no es el único elemento para identificar a dos personas. Precisamente porque el número entre titular registral y causante es distinto, es que las instancias registrales deben hallar otros factores de conexión, como lo es en este caso el nombre, el apellido paterno, el apellido materno, así como el distrito, provincia y departamento.

11. Por último, si bien las instancias registrales no realizan peritaje de firmas, no puede obviar como elemento adicional de conexión la similitud en la firma del titular registral y el causante.

Así tenemos que en el título archivado N° 378 del 16.10.1973 que dió mérito a la inscripción del dominio, la firma del señor [REDACTED] es la siguiente:



Victor Bustamante Sanchez.



Además, conforme al título archivado N° 166 del 27/01/1988 que diera mérito para extender el asiento 2 sobre declaratoria de fábrica, la firma del declarante es la siguiente:

De otro lado, conforme al Certificado de Inscripción expedido por Reniec, solicitud N° 85243, la firma del causante es la siguiente:

De todo ello se concluye que causante y titular registral son la misma persona.

En ese sentido, se revoca **la observación** formulada por la primera instancia.

11. Finalmente, verificadas las partidas N°11040546, 11089985, 07003805 y 07012017 del Registro de Predios de Moyobamba, se advierte que no consta inscrita la anotación de apelación respectiva, de conformidad con el artículo 152⁴ del RGRP, por lo que procede disponer que el registrador efectúe dicha anotación.

Estando acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN:

⁴ **Artículo 152.- Remisión del recurso de apelación:** Teniendo en cuenta la naturaleza no contenciosa del procedimiento registral, recibido el recurso de apelación, el Registrador procederá a verificar que el mismo no importe una oposición o un apersonamiento de terceros al mismo, caso en el cual se procederá conforme a lo previsto en el segundo párrafo del artículo primero del presente reglamento. Luego de tal verificación y de corresponder, deberá efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva y lo remitirá al Tribunal Registral, acompañado del título, en un plazo no mayor de tres (03) días contados desde la fecha de su recepción.



1. REVOCAR la observación formulada por la primera instancia; y disponer la inscripción, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

2. DISPONER que la primera instancia anote la apelación en las partidas N°11040546, 11089985, 07003805 y 07012017 del Registro de Predios de Moyobamba.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Vocal del Tribunal Registral

ROCIO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal del Tribunal Registral