



PERÚ

Ministerio  
de Justicia

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos - SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

Trujillo, 2 de abril de dos mil diecinueve.

**APELANTE** : **WALTER DANIEL PÉREZ FERNÁNDEZ**  
**TÍTULO** : **2619314 del 21.11.2018**  
**RECURSO** : **033-2019**  
**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N.º V – SEDE TRUJILLO**  
**REGISTRO** : **SUCESIÓN INTESTADA DE SAN PEDRO DE LLOC**  
**ACTO ROGADO** : **RECTIFICACIÓN**  
**SUMILLA(S):**

#### ***Rectificación en el Registro de Sucesiones Intestadas***

*Resulta procedente la rectificación de nombre y fecha del fallecimiento del causante inscrito en el Registro de Sucesiones Intestadas, en mérito a documentación fehaciente, como la partida de defunción, cuando existan suficientes elementos de conexión entre el antecedente registral y el documento aportado por el recurrente, de tal manera que se pueda llegar a la conclusión indubitable que se trata de la misma persona.*

#### **I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Mediante el presente título se solicita la rectificación del asiento 2 fojas 242 del tomo 3, partida electrónica n°03018890 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc en el sentido que el nombre y fecha de fallecimiento correctos del causante es ANTERO BALAREZO FUXÁ, fallecido el 31 de marzo de 1984.

A tal efecto adjuntó lo siguiente:

- Solicitud suscrita por Walter Daniel Pérez Fernández, en el cual constan los pormenores de su rogatoria.
- Partida de defunción expedida por el RENIEC con fecha 10 de Setiembre de 2018.



## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

### II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado en dos oportunidades por la registradora pública de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc Patricia María Morales Chanamé, siendo su último pronunciamiento emitido con fecha 12.12.2019 en los términos que se aprecian a continuación:

Señor(es) : WALTER DANIEL PEREZ FERNANDEZ

ACTO ROGADO REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DE DATOS

I. ANTECEDENTES: Solicita la inscripción de rectificación de datos de inscrito en la P.E. 03018890, para lo cual presenta solicitud de rectificación, copia certificada de acte de defunción, el cual es reingresado adjuntado

II.OBSERVACION: Vista la solicitud de reconsideración presentada junto al reingreso se observa lo siguiente:

2.1 De conformidad con el artículo 3 de la Ley N° 26966 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 (...)" en concordancia con el artículo 75 del T.U.O. del R.G.R.P. Definición de inexactitud registral "Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extraregistrat.

Cuando la inexactitud del Registro provenga de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificará en la forma establecida en el presente Título.

La rectificación de las inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizará en mérito al título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad"

Por lo tanto subsiste la observación en los mismos términos plasmados en esqueta de observación de fecha 29/11/2018, sírvase subsanar según se indica en la referida esqueta.

"De conformidad con el artículo art. 84 inc. b del TUO del RGRP, que prescribe: "La rectificación de los errores de concepto se efectuará: . 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"; en concordancia con el Principio de Legitimación, establecido por el art. VII del Título Preliminar del TUO del RGRP: "Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez "

En el presente caso, de la revisión del título archivado con los documentos presentados se determina que se trata de un error de concepto, puesto que, de la partida de defunción presentada, se advierte discrepancia en la fecha de fallecimiento del causante, así como en sus nombres; por lo que deberá presentar resolución judicial aclaratoria a fin de poder atender la solicitado".

III. BASE LEGAL: Art. 32, 42, 84 TUO del RGRP, Art. 2011 /

IV. SUGERENCIAS: Sírvase subsanar conforme a lo indicado en el numeral II de la presente esqueta, con la formalidad respectiva.

San Pedro, 12 de Diciembre de 2018

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Pérez interpuso recurso de apelación mediante escrito de fecha 04.01.2019, autorizado por él mismo en su condición de abogado, recepcionado por esta instancia con fecha 11.01.2018. A continuación se resumen sus argumentos:

- Se solicita la rectificación de la inscripción realizada en el asiento 2 de fojas 242 del tomo 3, hoy partida 03018890 del Registro de Sucesión Intestada en el sentido que dice: ANTERO ELIAS BALAREZO FUXA



## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

fallecido el 02.04.1984 y lo correcto es: ANTERO BALAREZO FUXÁ fallecido el 31.03.1984.

- Que, en la anotación preventiva de sucesión intestada inscrita en el asiento 1 consta como la fecha de fallecimiento del causante el 31.03.19884.
- Se adjunta partida de defunción que acredita la fecha de fallecimiento del causante el 31.03.1984, con lo cual se puede presumir que el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de San Pedro de Lloc confundió la fecha de fallecimiento con la fecha de extensión de la partida de defunción, que se indica en la parte final del indicado instrumento público, el 02.04.1984.
- De igual modo, en la parte superior de la partida de defunción, consta la rectificación administrativa efectuada por el Jefe de la Oficina Registral del RENIEC, en la cual se rectifica, en el sentido que el nombre correcto del titular es Antero Balarezo Fuxá y no como fue consignado.
- El artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos ampara la rectificación en mérito a documentos fehacientes. Debe tenerse presente además que no nos encontramos ante un error material o de concepto al extender el asiento registral, sino más bien ante una inexactitud registral producida por el defecto existente en el título inscrito.
- En cuanto a los documentos fehacientes en los que puede ampararse este supuesto de rectificación, su nota especial es que deberán ser instrumentos públicos, que contengan información a la que legalmente se le atribuya fe en su exactitud. En la redacción final, se han enunciados dos casos frecuentes como la copia legalizada de documentos de identidad (para los casos de rectificación de nombres incorrectamente consignados en el instrumento inscrito y en el asiento registral) y partidas del Registro de Estado Civil (partidas de nacimiento, matrimonio o defunción), dejando una formulación abierta para otros documentos que pudieran tener tales efectos probatorios indubitables ("cualquier otro que demuestre indubitadamente la inexactitud registral").
- Teniendo el documento público emitido por el RENIEC, se puede demostrar con documento fehaciente que el nombre correcto es Antero Balarezo Fuxá y su fecha de fallecimiento correcto es el 31 de marzo de 1984, por lo que procedería las rectificaciones amparado en





## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

documentos fehacientes, sin necesidad de efectuar una rectificación por el órgano jurisdiccional.

- Al respecto se tiene vasta jurisprudencia registral como las siguientes resoluciones: Res. 252-96-ORLC/TR de fecha 30-07-96, Res. 124-97-ORLC/TR de fecha 15-04-97, Res. 337-97-ORLC/TR de fecha 27-08-97, Res. 205-99-ORLC/TR de fecha 23-08-99.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

#### ➤ Partida n°03018890 del Registro de Sucesiones Intestadas de San Pedro de Lloc

- ❖ En el asiento 1 de fojas 242 del Tomo 3 del Registro de Sucesiones Intestadas de San Pedro de Lloc consta la anotación preventiva de sucesión intestada del causante **Antero Elías Balarezo Fuxa fallecido el 31.03.1984**.
- ❖ En el asiento 2 de fojas 242 del Tomo 3 del Registro de Sucesiones Intestadas de San Pedro de Lloc consta la sucesión intestada del causante **Antero Elías Balarezo Fuxa fallecido el 02.04.1984**.

### 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 el apelante, a criterio de esta Sala corresponde determinar lo siguiente:

- ¿Si la partida de defunción adjuntada resulta ser suficiente para proceder a la rectificación solicitada?

### VI. ANÁLISIS:

1. La calificación registral 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 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. En



## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

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. El artículo 2011<sup>1</sup> del Código Civil perfila los alcances de la calificación registral y a su vez, el artículo 32 del RGRP señala lo siguiente:

**“Artículo 32.- Alcances de la calificación**

*El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:*

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. [...]*

c) *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; [...]*”

3. En el asiento 1 de fojas 242 del tomo 3 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc se inscribió la anotación preventiva de la sucesión intestada del causante Antero Elías Balarezo Fuxa fallecido el 31.03.1984 y posteriormente en el asiento 2 de fojas 242 del mismo tomo y Registro se inscribió la sucesión intestada del referido de cujus pero con la indicación que falleció el 02.04.1984.

Con el título apelado se ha rogado la rectificación del asiento 2 de fojas 242 del tomo 3 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc con la finalidad que se consigne como nombre correcto del causante: Antero Balarezo Fuxá y como fecha de fallecimiento el 31.03.1984.

La registradora denegó la inscripción indicando que se trata de un error de concepto, por lo que deberá adjuntar resolución judicial aclaratoria.

4. El sistema registral consagra como uno de sus pilares al principio de legitimación recogido en el artículo 2013<sup>2</sup> del Código Civil y en el

<sup>1</sup> Artículo 2011.- 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.

(...).

<sup>2</sup> Artículo 2013. Principio de legitimación



## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

artículo VII<sup>3</sup> del Título Preliminar del RGRP, el cual infiere que 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.

Así el principio de legitimación protege la inscripción, considerando que la misma debe ser respetada como cierta por todos, aunque la inscripción no refleje la realidad, aparentemente ofrecerá la existencia de un derecho de un titular y la posibilidad que éste tiene de ejercitar el contenido del derecho que el registro publicita, por otro lado también es cierto que las inscripciones no convalidan nulidades, siendo que el principio de legitimación funciona sin perjuicio de la interposición de las acciones a que hubiera lugar.

Sin embargo, la presunción de exactitud y certeza que produce la legitimación, es *iuris tantum*, pues los asientos registrales pueden ser rectificadas por el Registro o invalidados por los tribunales jurisdiccionales y arbitrales. Así lo establecen los artículos 2013 del Código Civil y VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Entonces, en sede registral puede rectificarse un asiento siempre que se evidencie la existencia de un error. En conclusión podemos decir del principio de legitimación que en mérito a él, el contenido de los asientos o actos inscritos serán considerados como exactos, válidos, producirán efectos y legitimarán a su titular, todo ello mientras no se realice alguna rectificación ya sea en mérito al título archivado, a título modificatorio o resolución judicial, además se debe tener en cuenta que en ningún caso la rectificación puede conllevar a la invalidez del asiento registral, por ser dicha atribución función exclusiva del Poder Judicial, tal como lo reconoce el artículo 90 del RGRP.

---

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.

### <sup>3</sup> 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.



## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

5. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del RGRP cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral.

Asimismo, en el artículo 76 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.

6. 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.
- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificadorio que permita concordar lo registrado con la realidad extra registral.

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.

El artículo 81 del mencionado Reglamento detalla los errores materiales y de concepto, en la forma siguiente:

*"El error material se presenta en los siguientes supuestos:*

- a) *Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan 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 partida o rubro diferente al que le corresponde;*





## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

d) *Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.*

*Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto".*

7. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículo 82 y 84 del RGRP, que señalan:
  - a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.
  - b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:
    - b.1) Cuando resulten claramente del título archivado, en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación solicitud de parte o de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
    - b.2) Cuando no resulten claramente del 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.
8. Asimismo, el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos establece la rectificación amparada en documentos fehacientes disponiendo los siguiente:

***"Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes***

*Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.*
9. En ese contexto, la partida de defunción constituye un documento fehaciente capaz de crear convicción indubitable respecto a los datos que en él obran. Así, de la referida partida de defunción consta el nombre del causante como ANTERO BALAREZO FUXÁ fallecido el 31.03.1984.
10. Ahora bien, ¿cómo vinculamos estos datos con los que obran en la partida registral que se pretende rectificar?. De los asientos 1 y 2 de





## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

fojas 242 del tomo 3 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Registral de Trujillo consta el nombre del causante como **ANTERO ELIAS BALAREZO FUXA**, y en la partida de defunción adjuntada consta que inicialmente se consignó como el nombre del causante **ANTERO ELIAS BALAREZO FUXA**, es decir como consta consignado en el referido asiento, sin embargo, posteriormente este dato fue rectificado en la vía administrativa con fecha 23.02.2015, conforme consta de la anotación realizada por la Jefe de la Oficina Registral de Miraflores del RENIEC Luisa Magaly Fernández Ochoa en mérito a la Resolución N°113-2015-ORMIRAF de fecha 23.02.2015 por el cual se señaló que el nombre correcto del causante es: **ANTERO BALAREZO FUXÁ**, por lo que estos datos modificados nos permiten establecer de forma indubitable el nombre del causante como **ANTERO BALAREZO FUXÁ** y por ende corresponde al inscrito en la partida registral materia de análisis.

11. Finalmente respecto a la fecha de fallecimiento del causante, en la partida defunción consta claramente que fue el 31.03.1984, tal y como consta incluso en el asiento 1 de fojas 242 del Tomo 3 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, en el cual obra la anotación preventiva de la sucesión intestada. Al haberse consignado como fecha de fallecimiento el 02.04.1984 en la resolución judicial de sucesión intestada y por tanto en el asiento 2 materia de solicitud de rectificación, nos hace concluir que se trató de un error, al confundir el juzgado la fecha de fallecimiento con la fecha de extensión de la partida de defunción referida, constando de forma expresa "*Se extiende esta partida en Lima, a horas (...) del día dos de abril de mil novecientos ochenticuatro*".

Por lo cual con la partida de defunción adjuntada queda claramente establecido que el nombre del causante es **ANTERO BALAREZO FUXÁ** y su fecha de fallecimiento es el **31.03.1984**, y que corresponde a la inscripción realizada en los asientos 1 y 2 de fojas 242 del tomo 3 materia de análisis.

Por lo que, en tal sentido la rectificación respecto al nombre deberá realizarse también en lo referido al asiento 1 mencionado.

Por lo expuesto corresponde revocar la decisión dispuesta por la primera instancia.





## RESOLUCIÓN N.º 200-2019-SUNARP-TR-T

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

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

### VII. RESOLUCIÓN:

**REVOCAR** la observación dispuesta por la primera instancia, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, y **DISPONER** la inscripción del título, con la aclaración indicada en el último párrafo del considerando décimo primero, previo pago de los derechos registrales que correspondan.

**Regístrese y comuníquese.**



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



**YOVANA FERNÁNDEZ MENDOZA**  
Vocal (s) del Tribunal Registral



**WALTER E. MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral