

# Acta del Primer Diálogo con el Tribunal Registral Virtual

ZR N° IX – Sede Lima

Fecha: 31/01/2020

Hora de inicio: 15:00 p.m.

Fase virtual por la plataforma Campus Virtual Sunarp

## GRUPO N° 2: FORO 2

A continuación mencionaremos el tema a tratar en el presente foro.

**1. Registro:** de Predios.

**2. Propuesto y expuesto por:** Emilce Contreras Castro

**3. Tema:** Procedencia de inscripción de la actualización del documento de identidad de los titulares registrales

### 3.1. Planteamiento del tema:

Masivamente los usuarios solicitan la actualización de los documentos de identidad de los titulares registrales que figuran en las partidas de predios bajo motivaciones diversas, tales como la facilitación de las inscripciones posteriores en las que intervengan con tales documentos, y no sean afectados, de ser el caso, con observaciones respecto a su identificación. Respecto a tales actos, algunos registradores han tachado sustantivamente los títulos considerando que no son pasibles de inscripción ya que el artículo 2019 del Código Civil y el inciso d) del artículo 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, no prevén tal acto como registrables. Por su parte, la segunda instancia registral a la fecha ha emitido dos posiciones. La primera reconociendo la procedencia de la inscripción bajo los alcances del artículo 85 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, mientras que la segunda posición deniega la inscripción de tales actualizaciones manifestando que el Registro de Predios es un registro jurídico en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios, no siendo un registro civil cuya competencia corresponde a la Reniec.

### 3.2. Fuente jurídica:

- Artículo 2019 del Código Civil.
- Artículo 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- Artículos 50 y 85 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Respecto a la postura que reconoce a la actualización de documento de identidad, la condición de acto susceptible de inscripción, se encuentra la Resolución N° 2346-2019-SUNARP-TR-L del 12/9/2019.
- Respecto a la postura que considera a la actualización de documento de identidad como no inscribible se encuentra la Resolución N° 2433-2018-TR-L del 15/10/2018.

### 3.3. Palabras claves:

Inscripción de datos del DNI.

### 4. Debate, propuestas y acuerdos planteados por el grupo de trabajo:

Respecto al tema propuesto la Registradora Pública **Sofía Román Bullón**, considera: que sí debería inscribirse la actualización del documento de identidad, ello de conformidad con el último párrafo del Art. 75° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, que regula la rectificación de inexactitudes registrales en virtud de título modificatorio, que permita concordar lo registrado con la realidad. Si un titular inscribió su dominio identificándose con un documento de identidad que actualmente se ha modificado, creo por el mismo tráfico jurídico se debería acceder a su actualización, ello también en la calificación registral propiciaría las inscripciones, caso contrario, en la calificación de otro título si se aprecia que el titular adquirió con otro documento de identidad, generaría una esquila de observación donde se le solicite la presentación de un documento fehaciente que acredite que se trata de la misma persona.

El Registrador Público **Enrique Fernando Monsalve Arróspide**, precisa lo siguiente: veo en el presente tema, una interpretación del Tribunal, si bien contradictoria, debe de tenerse presente un aspecto, si la interpretación del Art. 2019 del Código Civil, es amplia o restringida, respecto a la rectificación del documento de identidad, así como la probable confusión con el RENIEC.

Si el Registro sólo publicitara nombres, al igual como la ficha, o los tomos, la actualización de los documentos de identidad es irrelevante. Comparto con la posición contenida en el punto 11 de la Resolución N° 2346-2019-SUNARP-TR-L, que la información del documento de identidad, es relevante.

Es un error lo contenido en el punto 5 de la Resolución N° 2433-2018-SUNARP-TR-L, al señalar que es irrelevante, porque bajo ese contexto, efectivamente no es un registro como la RENIEC, pero se permite tener una información más real, cerrando en posible la brecha entre lo registral y lo extrarregistral, y brindar una publicidad más precisa.

La Registradora Pública **Jessica Giselle Sosa Vivanco**, indica lo siguiente: con relación al tema propuesto soy de la opinión que acceder a la inscripción de actualización de datos como documento de identidad, nacionalidad, etc. generaría que se extiendan una serie de asientos que solo haría más extensa la partida registral y que no está relacionado propiamente al predio en sí.

La diferencia del documento de identidad o de la nacionalidad del propietario no puede ser materia de observación, si es que por ejemplo no hay discrepancias respecto del nombre; en todo caso queda alguna duda de la identidad de este, bastará con que se presenten documentos que permitan establecer elementos de conexión en la identidad, pero no necesariamente tendría que extenderse un asiento que lo aclare.

La proponente del tema en debate, **Emilce Contreras Castro**, precisa: considero importante se publicite, se rectifique y/o actualice el vigente número y tipo de documento de identidad del titular registral, no solo debido a que ello facilita los trámites que efectúa el interesado ante otras instituciones (bancarias, municipales y otras) si no también

coadyuva en la calificación de los títulos posteriores, ya que constituye un elemento de identificación de la persona.

La Registradora Pública Encargada **Brigitte Yolanda Bezada Ballona** señala: De la lectura de la Res. N°02346-2019 Sunap TR-L que resuelve procedente la actualización de documento de identidad del titular registral y la Res. N°2433-2018-Sunarp-TR-L en donde se concluye que no está contemplado como un acto inscribible la actualización del documento de identidad; considero que la postura contenida en la Resolución citada en primer lugar deberá poner término a éste tema en discusión.

La primera instancia registral no puede limitar el acceso a la actualización de los datos de una partida registral solicitada por su titular, más aún si éste comprende un dato de relevancia registral-patrimonial, para asuntos contractuales como es la identificación de la persona.

La visión de la Sunarp, debe comprender un servicio público accesible, que garantice la seguridad jurídica del tráfico inmobiliaria y/o las contrataciones, aspecto considerado por la Res. N°02346-2019 Sunap TR-L.

Cabe resaltar que mi postura a favor de la inscripción de la actualización del documento de identidad del titular radica en que, sin bien señala en el Art. 2019 del Código Civil señala los actos y derechos inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble, tal taxatividad descrita en dicha norma no puede interpretarse como una negación a la inscripción de demás actos de relevancia sobre inmuebles. Considero que no es acertada ésta norma como fundamento jurídico para limitar a un titular registral el actualizar su documento de identidad, dado que con el transcurrir del tiempo existes documentos de identidad que no tiene vigencia y/o ya no son utilizados por sus titulares, como es el caso de los miembros de las fuerzas policiales, militares, etc.

Cabe indicar que La ley 26497, citada en la Resolución N°02346-2019- Sunarp - TR-L., describe en su artículo 26 que el DNI es un documento que constituye única cédula de identificación personal para todos los actos civiles, comerciales, etc., por lo que, en casos de omisión, en su publicidad, nada obsta que éste pueda ser publicitado en un asiento registral vía rectificación al amparo del artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.

El doctor **Pedro Álamo Hidalgo**, Vocal del Tribunal Registral y moderador de la presente actividad precisa: si conforme al art. 85 del RGRP y el art. 15 del RIRP podemos rectificar el estado civil de un titular registral, y teniendo en cuenta que el estado civil también está a cargo del RENIEC, ¿por qué no podemos rectificar el DNI?

El Registrador Público **Enrique Fernando Monsalve Arróspide**, replica e indica: lamentablemente, hay elementos que debe tenerse en cuenta, y es el deficiente sistema que, por cada asiento, genera una hoja. Si fuese como los tomos o fichas, no habría ese problema. Aparte, saben bien que el crecimiento de la ciudad trae consigo el crecimiento de la población, y por lo tanto, genera duplicidades de nombres.

Muchas veces cuando uno va al aeropuerto, por ejemplo, los confunden con los requisitoriados a tienen que pasar un momento complicado al tratar de acreditar que no es la misma persona.

Las titularidades de los inmuebles deben tener elementos que permitan evitar las suplantaciones, y por ello la información debe ser la más completa posible.

Aparte, no te olvides en el caso de los nacionales casados en el extranjero, si bien son casados, pero si no realizan los trámites dentro de los consulados para el reconocimiento del matrimonio en el extranjero, el bien tiene la calidad de copropiedad y no de propiedad de la sociedad de gananciales.

El doctor Pedro Álamo Hidalgo precisa: El art. 75 del RGRP regula las inexactitudes registrales y su rectificación. La pregunta es:

¿El asiento registral donde consta el documento de identidad de un titular registral puede o no ser objeto de rectificación?

No es que a cada rato se va a actualizar el documento de identidad. Se trata de situaciones donde por ejemplo los administrados se han identificado en los títulos con el número de pasaporte o el carnet de las fuerzas policiales o fuerzas armadas, y solicitan la actualización porque quieren celebrar actos jurídicos sobre sus predios (actos de disposición).

Concluida la parte del debate el moderador Pedro Álamo Hidalgo, precisa que tenemos dos propuestas:

**A.** Es factible la actualización del documento de identidad en las partidas registrales. (Res.2346-2019-SUNARP-TR-L de 12/9/2019).

**B.** No es factible la actualización del documento de identidad en las partidas registrales. (Res. 2433-2018-SUNARP-TR-L de 15/10/2018).

Luego, convoca a los participantes a votar. El resultado de la votación es:

Votación de la propuesta del Foro 1	
Propuesta "A"	6
Propuesta "B"	1
Abstención	-
Aprobada la propuesta "A"	Si
Aprobada la propuesta "B"	No

**En consecuencia, el criterio aprobado es el siguiente:**

"Es factible la actualización del documento de identidad en las partidas registrales. (Res.2346-2019-SUNARP-TR-L de 12/9/2019)".

A continuación se cierra la presente acta, el día 31 de enero de 2020 a horas 16:42 p.m., dejando constancia que participaron los siguientes:

Nombre Completo	Cargo
Pedro Álamo Hidalgo	Vocal del Tribunal Registral
Emilce Contreras Castro	Registradora Pública
Brigitte Yolanda Bezada Ballona	Registradora Público
Enrique Fernando Monsalve Arrospide	Registrador Pública
Sofia Roman Bullon	Registradora Pública
Jessica Giselle Sosa Vivanco	Registradora Pública
Manuel Mejía Zamalloa	Registrador Público