



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2274 -2021-SUNARP-TR Lima, 29 de octubre de 2021

APELANTE : **CLAUDIA KATIA PACHECO URIBE.**
TÍTULO : N° 1471107 del 7/6/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 578 el 31/8/2021.
REGISTRO : Predios de Cusco.
ACTO : Anticipo de legítima.
SUMILLA :

IDENTIDAD DE LA PERSONA

Es procedente la inscripción del anticipo de legítima, aunque existan discrepancias entre los datos de quien actúa como anticipante con quien figura como progenitor en las partidas de nacimiento que se adjuntan para acreditar el entroncamiento, cuando de la confrontación de los documentos fehacientes presentados y de los antecedentes registrales existan elementos de conexión suficientes para determinar de manera 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 se solicita la inscripción del anticipo de legítima otorgado por Cosme Alberto Pacheco Garmendia a favor de sus hijas Lourdes Marcela, Laura Rossana, Silvia Gabriela y Claudia Katia Pacheco Uribe, respecto del 25% de acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble inscrito en la partida N° 02023259 del Registro de Predios de Cusco.

Para dicho efecto, se presenta el escrito que contiene la solicitud del 3/6/2021 suscrita por Claudia Katia Pacheco Uribe.

Con el reingreso del 21/7/2021 se adjunta lo siguiente:

- Certificado de inscripción de Lourdes Marcela Cecilia Pacheco de Acevedo expedido por el Reniec.
- Copia de la partida nacimiento N° 1706 de Lourdes Marcela Cecilia Pacheco Uribe certificada digitalmente el 19/7/2021 por Artemio Santiago Minaya Ramos, certificador del Reniec.
- Certificado de inscripción de Laura Rossana Pacheco Uribe expedido por el Reniec.

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

- Copia del acta de nacimiento de Laura Rossana Pacheco Uribe certificada el 19/7/2021 por el Jefe de Registro Civil de la Municipalidad Distrital San Jerónimo Jorge Vivanco Naveros.
- Certificado de inscripción de Claudia Katia Pacheco Uribe expedido por el Reniec.
- Copia de la partida de nacimiento N° 124 de Claudia Katia Denisse Pacheco Uribe certificada digitalmente el 19/7/2021 por Artemio Santiago Minaya Ramos, certificador del Reniec.
- Certificado de inscripción de Silvia Gabriela Pacheco Uribe expedido por el Reniec.
- Copia del acta de nacimiento de Silvia Gabriela Pacheco Uribe certificada el 19/7/2021 por el Registrador Civil de la División de Registro Civil de la Municipalidad Provincial de Andahuaylas Teófilo Franco Ccoycca.
- Copia del acta de defunción de Cosme Alberto Pacheco Garmendia del 25/11/2020 certificada el 20/7/2021 por certificador de la Jefatura Regional de Lima del Reniec Edgard Omar Chávez Breña.

Con el recurso de apelación se adjunta el certificado de inscripción de Cosme Alberto Pacheco Garmendia expedido el 4/8/2021 por el Reniec.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Cusco Mery M. Huilca Cursi formuló observación al título en los términos que se reproducen a continuación:

ESQUELA DE OBSERVACIÓN

[...]

ANTECEDENTES

Solicita la inscripción de anticipo de legítima del 25% de derechos y acciones del predio inscrito en la PE. N° 02023259 del Registro de Predios de esta oficina Registral.

IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS- DEL REINGRESO

Vista la documentación presentada en el reingreso se advierte que no subsana los defectos formulados mediante esquila de fecha 23/06/2021, ello en atención a lo siguiente:

El art. 32 inc. c) del TUO del RGRP, dispone: el Registrador al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción deberá: *“c) verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que este consta y la de los demás documentos presentados”*.

En ese contexto se advierte de la documentación presentada que:

- Respecto al certificado de inscripción de LAURA ROSSANA PACHECO URIBE, se advierte que en el acta de nacimiento el papá es ALBERTO PACHECO.
- Respecto al certificado de inscripción de CLAUDIA KATIA PACHECO URIBE, se advierte que en el acta de nacimiento señala CLAUDIA KATIA DENISSE PACHECO URIBE y el papá es ALBERTO PACHECO GARMENDIA.

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

Respecto al certificado de inscripción de SILVIA GABRIELA PACHECO URIBE, se advierte que en el acta de nacimiento el papá es ALBERTO PACHECO GARMENDIA.

Se debe tomar en cuenta que el anticipante es COSME ALBERTO PACHECO GARMENDIA y no como aparece en las partidas de nacimiento presentadas detalladas líneas arriba.

Por tanto, sírvase tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 107 del RIRP: *“Cuando se trate de anticipo de legítima debe acreditarse la condición de heredero forzoso con la copia certificada de la partida respectiva...”*

Así como lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 1011-2014-SUNARP-TR-L: *“... la exhibición de la partida de nacimiento del anticipado sea mediante inserto o en copia certificada, busca acreditar el entroncamiento entre el anticipante y el anticipado, así como la identidad del anticipado...”*, negrita y subrayado es nuestro.

Finalmente, la anotación que consta en el asiento 27, es una anotación preventiva caduca, la misma que no tiene efecto jurídico vigente, debido al transcurso del tiempo, por lo que la calificación integral se realiza con la presente rogatoria.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se observa el presente título.

BASE LEGAL

Arts. 32 y 40 del RGRP.

Art. 13 del RIRP

Resolución N° 1011-2014-SUNARP-TR-L

Artículo 107 del RIRP [...].

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, lo siguiente:

- Es innegable la existencia del anticipo de legítima celebrado entre el padre y sus hijas, lo cual se acredita con la escritura pública del 24/8/1990.
- Las partes intervinientes declararon bajo juramento la filiación paternofilial para proceder con el anticipo de legítima, dicho acto es realizado por el padre a favor de sus 4 hijas legítimas, que son herederas forzosas del ahora difunto, lo que debe considerarse pues ello no fue observado por el progenitor ni el notario para elevar a escritura pública.
- La anotación preventiva del anticipo de legítima publicita este acto, lo cual surtió todos sus efectos legales, sustentándose la anotación preventiva en el hecho que no existía división y partición, así como la cancelación de hipotecas, es decir, las únicas observaciones se trataban de causas ajenas al anticipo, no debiendo realizarse una doble calificación de materias no cuestionadas en su oportunidad.

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

- El registrador no puede modificar, alterar u oponerse a la voluntad de los contratantes, pues ello tiene fe notarial, además de que el Registro otorga publicidad jurídica de lo inscrito.
- Calificar nuevamente el título tiene consecuencias graves en lo fáctico y lo jurídico porque se pretende cuestionar la voluntad del otorgante, quien ya falleció en el año 2020; sin embargo, está acreditado que mediante testamento se transfirió los derechos patrimoniales a favor de sus hijas mediante anticipo de legítima.
- No puede cuestionarse la falta de DNI en el instrumento público porque en el momento que se otorgó este no existía, sino que el documento de identificación era la libreta electoral, por lo que no es posible física ni jurídicamente que el testimonio otorgado hace 31 años contenga los DNI de los intervinientes.
- Está acreditado que los datos de identificación de las partes en la escritura pública del año 1990 son idénticas a las fichas Reniec actualizadas, pudiendo verificarse las identidades de Lourdes Marcela Pacheco Uribe y Claudia Katia Pacheco Uribe, lo cual se confirma con la verificación en la base de datos del Reniec, al amparo del artículo 32 del RGRP, reconociéndose esto en la Resolución N° 649-2018-SUNARP-TR-A del 27/9/2018.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Foja 175 del tomo 58 que sigue en la ficha N° 8566 y continúa en la partida N° 02023259 del Registro de Predios de Cusco

En esta partida corre inscrito el inmueble ubicado en la calle Nueva Alta N° 514 del distrito, provincia y departamento de Cusco.

En el asiento 8 de la foja 176 del tomo 58 que continúa en la señalada partida obra registrado el dominio de Cosme Pacheco y su esposa María Luisa Garmendia de Pacheco por haber comprado este inmueble de sus anteriores propietarios, según consta de la escritura pública del 23/7/1921 otorgada ante notario José Alosilla.

En el asiento 12 de la foja 85 del tomo 113 que continúa en la mencionada partida obra registrado el dominio de Carlos Gustavo, Elsa René, Blanca Marina, Hugo Armando y Cosme Alberto Pacheco Garmendia respecto de las acciones y derechos que le corresponden a Cosme Pacheco, por haber sido declarados como sus únicos y universales herederos, en virtud de la sucesión intestada dispuesta por Juez de Primera Instancia del Cercado.

En el asiento 13 de la foja 86 del tomo 113 que continúa en la señalada partida obra registrado el dominio de Maria Luisa Garmendia viuda de Pacheco respecto de las acciones y derechos que le correspondían a su hijo Carlos Pacheco Garmendia, por haber sido declarada como única y

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

universal heredera en su condición de madre, según consta de la resolución definitiva expedida por Juez de Primera Instancia del Cercado.

En el asiento 26 de la ficha señalada obra registrado el dominio de Elsa René, Blanca Marina, Hugo Armando y Cosme Alberto Pacheco Garmendia respecto de las acciones y derechos que le corresponden a María Luisa Garmendia Montalvo viuda de Pacheco, en virtud del testamento otorgado por escritura pública del 4/9/1976 ante notario de Cusco Reynaldo Alviz.

En el asiento 27 de la ficha mencionada obra la anotación preventiva del anticipo de legítima otorgado por Cosme Alberto Pacheco Garmendia a favor de Lourdes Marcela, Laura Rossana, Silvia Gabriela y Claudia Katia Pacheco Uribe, según consta de la escritura pública del 24/8/1990 otorgada ante notario de Lima Ernesto Velarde Arenas.

En el asiento E00034 consta la cancelación de la anotación preventiva del asiento 27 por haberse extinguido dicho asiento por el transcurso del tiempo.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Pedro Álamo Hidalgo. Habiéndose citado a informe oral, no asistió el abogado de la recurrente.

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

- Si existen suficientes elementos de conexión para establecer la identidad del anticipante con quien figura como progenitor en las partidas de nacimiento de las anticipadas.

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral es aquella evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Esta calificación se encuentra en primera instancia a cargo del registrador público y en segunda instancia del Tribunal Registral.

Forma parte de esta calificación registral el 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.

2. De este modo, es obligación del Registrador, al ejercer la función de calificación registral, "confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que habrá de

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

practicarse la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos. 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, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona”, como lo señala el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

La confrontación referida supone determinar, en el caso de transferencia del derecho de propiedad respecto de un predio, cuál es el bien inmueble objeto de transferencia, cuál es la partida registral en la que obra inscrito y verificar que exista adecuación entre el titular registral y el transferente. A partir de estos datos, el registrador efectuará la confrontación del título con los asientos de la partida registral (propietario inscrito, obstáculos en la partida, etc.).

3. Con relación a la identidad de la persona, Espinoza Espinoza¹ señala que ésta 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 Sessarego² 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.

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, 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.

4. 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 y el del titular registrado.

¹ ESPINOZA ESPINOZA, Juan, *Código Civil Comentado*, Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima, 2003, pág. 185.

² Ídem, pág. 185.

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

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

5. Con relación a las discrepancias que puedan existir en cuanto a la identificación del transferente, debe tenerse en cuenta que esta instancia ha aprobado en el Segundo Pleno Registral, realizado los días 29 y 30 de noviembre de 2002³, el precedente de observancia obligatoria siguiente:

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.

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

Se desprende de dicho precedente, que si el registrador encuentra discrepancia entre el nombre del transferente y el del titular registral, no debe denegar la inscripción por esta única discrepancia, 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 del transferente con el titular registral; y, solo en caso de no existir elementos de conexión que permitan determinar que se trata de la misma persona, procede formular 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; sin embargo, debe entenderse que este criterio vinculante resulta aplicable ante otras discrepancias que puedan presentarse entre la identidad del otorgante del derecho y la del titular registral.

Cabe señalar que el citado precedente fue precisado en el L Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009:

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

³ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 22/1/2003.

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

acto rogado, no requiriéndose la rectificación en la partida en la que se extenderá la inscripción ni en otros Registros.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 121-2008-SUNARP-TR-T del 20/6/2008 y N° 205-2009-SUNARP-TR-L del 13/2/2009.

6. Mediante el presente título, se solicita la inscripción del anticipo de legítima otorgado por Cosme Alberto Pacheco Garmendia a favor de sus hijas Lourdes Marcela, Laura Rossana, Silvia Gabriela y Claudia Katia Pacheco Uribe, respecto del 25% de acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble inscrito en la partida N° 02023259 del Registro de Predios de Cusco.

La registradora observó el título señalando que el nombre del anticipante es Cosme Alberto Pacheco Garmendia y no como aparece en las partidas de nacimiento de Laura Rossana Pacheco Uribe, Claudia Katia Pacheco Uribe y Silvia Gabriela Pacheco Uribe, debiendo acreditarse el entroncamiento entre el anticipante y las anticipadas.

El recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

7. Del detalle de los antecedentes registrales efectuado en el rubro IV de la presente resolución, puede verse que la titularidad de la partida N° 02023259 del Registro de Predios de Cusco, corresponde a una copropiedad inscrita a favor de -entre otros- Cosme Alberto Pacheco Garmendia.

La copropiedad de esta persona tiene su fuente en la sucesión intestada de su padre Cosme Pacheco (asiento 12 de la foja 85 del tomo 113) y del testamento otorgado por su madre María Luisa Garmendia Montalvo viuda de Pacheco (asiento 26 de la ficha N° 8566), ostentando el 25% de acciones y derechos sobre la totalidad del inmueble.

8. El testamento otorgado por María Luisa Garmendia Montalvo viuda de Pacheco, que consta inscrito en el asiento 26 de la ficha N° 8566 que continúa en la partida N° 02023259, obra en el título archivado N° 1963 del 12/9/1995, de cuyo contenido puede verse entre las declaraciones de la testadora lo siguiente:

[E]N TERCER LUGAR DECLARO

Que ha sido casada por primera i única nupcias con el que fue su esposo Doctor Cosme Pacheco Pacheco, con quién han procreado seis hijos llamados: Jorge Alcides i Carlos Gustavo ya fallecidos sin dejar descendencia i viven: Elsa Reneé, Blanca Marina, Hugo Armando, i **Cosme Alberto Pacheco Garmendia**, los mismos que tienen vocación hereditaria legítima.

[...]

EN SEXTO LUGAR DECLARO

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

Que la parte proporcional que deja para su hijo **Cosme Alberto Pacheco Garmendia**, este su hijo no podrá disponer libremente en ninguna de las formas de transferencia de dominio, ya que dichos bienes deberán ser transmitidos a sus cuatro **hijas llamadas Marcela, Laura Gabriela i Catia Pacheco Uribe**, habidas en su matrimonio con la señora Concha Uribe Montes; nietas de la testadora.
[...] (Resaltado añadido).

Como puede apreciarse, la testadora dispuso la transferencia del inmueble *submateria* a favor de -entre otros- Cosme Alberto Pacheco Garmendia, estableciendo además que este no podrá transferir libremente porque los bienes heredados finalmente deberán ser transmitidos a favor de sus hijas Marcela, Laura Gabriela y Catia Pacheco Uribe.

9. Ahora bien, en este caso, en el parte notarial de la escritura pública del 24/8/1990 que contiene el anticipo de legítima materia de rogatoria, puede verse que las partes son las siguientes:

[ANTICIPO DE LEGÍTIMA HEREDITARIA, QUE OTORGA EL SEÑOR **COSME ALBERTO PACHECO GARMENDIA**, CON LIBRETA ELECTORAL N° 25710674, CON LIBRETA TRIBUTARIA NO. 2876736, Y CON LIBRETA MILITAR NO. 927422 "A", PERUANO, CON DOMICILIO EN CARACAS NO. 2338, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN FAVOR DE **SUS HIJAS LEGÍTIMAS LOURDES MARCELA PACHECO URIBE**, CON LIBRETA ELECTORAL NO. 06506107, SIN LIBRETA TRIBUTARIA CONFORME A LEY; **LAURA ROSSANA PACHECO URIBE**, CON LIBRETA ELECTORAL NO. 08957076, Y CON LIBRETA TRIBUTARIA NO. 0625714; **SILVIA GABRIELA PACHECO URIBE**, CON LIBRETA ELECTORAL NO. 07216610, Y CON LIBRETA TRIBUTARIA NO. 2599623; Y **CLAUDIA KATIA PACHECO URIBE**, CON LIBRETA ELECTORAL NO. 07959811 Y LIBRETA TRIBUTARIA NO. 3564319, TODAS CON DOMICILIO EN LA SEÑALADA CALLE CARACAS NO. 2338, DISTRITO DE JESÚS MARÍA [...]

CUARTA: EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO EL OTORGANTE, SEÑOR COSME ALBERTO PACHECO GARMENDIA TRANSFIERE EN PARTES IGUALES A FAVOR DE SUS HIJAS LEGÍTIMAS LOURDES MARCELA CECILIA, LAURA ROSSANA, SILVIA GABRIELA Y CLAUDIA KATIA PACHECO URIBE, LA PROPIEDAD DE SUS DERECHOS Y ACCIONES QUE EN FORMA DE CUOTA IDEAL (25%) POSEE SOBRE EL YA MENCIONADO INMUEBLE DE LA CALLE NUEVA ALTA NÚMERO 514, DISTRITO DE CUSCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, EN CALIDAD DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA HEREDITARIA, DISPENSÁNDOLES EXPRESAMENTE DE LA COLACIÓN.

[...]

10. Cabe señalar que, para la inscripción del anticipo de legítima, el artículo 107 del RIRP prevé que debe acreditarse la condición de heredero forzoso con la presentación de la copia certificada de la partida respectiva o con la inserción de estos documentos en la escritura pública.

En tal sentido, revisada la precitada escritura pública puede verse que en esta constan insertas las partidas de nacimiento de Lourdes Marcela Cecilia Pacheco Uribe, de Laura Rossana Pacheco Uribe, de Silvia Gabriela Pacheco Uribe y de Claudia Katia Dennise Pacheco Uribe.

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

Adicionalmente, al presente título se han acompañado los certificados de inscripción y partidas de nacimiento que corresponden a Lourdes Marcela Cecilia Pacheco de Acevedo, Laura Rossana Pacheco Uribe, Claudia Katia Pacheco Uribe y Silvia Gabriela Pacheco Uribe.

11. La registradora señala que el defecto del título consiste en la discrepancia existente en el nombre de quien actúa como anticipante con quien figura como padre en las partidas de nacimiento de Laura Rossana Pacheco Uribe, Claudia Katia Pacheco Uribe y Silvia Gabriela Pacheco Uribe.

La relación de este dato en los documentos que se acompañan al título puede apreciarse a continuación:

Partida de nacimiento	Nombre del padre	Nombre de la madre	Anticipo de legítima
Lourdes Marcela Cecilia Pacheco Uribe	Cosme Alberto Pacheco Garmendia	Julia Conchita Uribe Montes	Cosme Alberto Pacheco Garmendia
Laura Rossana Pacheco Uribe	Alberto Pacheco	Concepción Uribe Montes	
Claudia Katia Dennise Pacheco Uribe	Alberto Pacheco Garmendia	Julia Concepción Uribe Montes de Pacheco	
Silvia Gabriela Pacheco Uribe	Alberto Pacheco Garmendia	Julia Concepción Uribe Montes	

Como puede verse, en la única partida en la que el nombre del anticipante coincide exactamente con el nombre del progenitor es la que corresponde a Lourdes Marcela Cecilia Pacheco Uribe. En el caso de las demás partidas la discrepancia se da en cuanto al prenombre (Alberto en vez de "Cosme" Alberto) y solo en el caso de Laura Rossana respecto al apellido materno, pues solo se consigna el apellido paterno (Pacheco).

12. No obstante, existe un dato que no puede perderse de vista y que permite establecer la relación entre el anticipante y las anticipadas. Este dato es el nombre de la madre, pues en todos los casos se consigna que es Julia Concepción Uribe Montes, con ligeras variaciones en cuanto al prenombre (Concepción en vez de "Julia" Concepción) o el apellido (solo en el caso de Claudia Katia añade su apellido de casada "de Pacheco").

El dato de la madre permite remitirnos al testamento de María Luisa Garmendia Montalvo viuda de Pacheco que ha sido antes citado, en el cual la testadora señala en su sexta declaración que Cosme Alberto

RESOLUCIÓN No. 2274 - 2021-SUNARP-TR

Pacheco Garmendia estaba casado con Concha Uribe Montes con quien tenía 4 hijas llamadas Marcela, Laura, Gabriela y Catia Pacheco Uribe, cuyos nombres, a pesar de la diferente forma en la que se escriben coinciden fonéticamente con los de las anticipadas Lourdes Marcela, Laura Rossana, Claudia Katia Dennise y Silvia Gabriela Pacheco Uribe, y el nombre de la madre es expresado con el diminutivo de Concepción (“Concha”) coincidiendo sus apellidos “Uribe Montes”.

Adicionalmente, en las actas de nacimiento que corresponden a Laura Rossana, Claudia Katia Dennise y Silvia Gabriela Pacheco Uribe, el padre se identifica como natural de Cuzco, dato que coincide con el lugar de nacimiento consignado en su acta de defunción.

13. En tal sentido, estos datos permiten corroborar que existen suficientes elementos de conexión para determinar que el anticipante Cosme Alberto Pacheco Garmendia es el padre de las anticipadas, acreditándose de este modo el entroncamiento que exige el artículo 107 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

En consecuencia, corresponde **revocar la observación** formulada.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Cusco y **disponer la inscripción** del título señalado en el encabezamiento, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

FDO
GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta de la Primera Sala
PEDRO ÁLAMO HIDALGO
BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA