



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1521 -2018-SUNARP-TR-L

Lima, 28 JUN. 2018

APELANTE : LORENA ROCÍO ALVARADO ORTEGA.
TÍTULO : N° 271493 del 2/2/2018.
RECURSO : H.T.D. N° 09 01-2018-034720 del 3/5/2018.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Actualización registral como urbano de predio con parcelación semirústica.

SUMILLA :
ACTUALIZACIÓN REGISTRAL COMO URBANO DE PREDIO CON PARCELACIÓN SEMIRÚSTICA

Procede la actualización registral como urbano de un predio con parcelación semirústica aun cuando el certificado de zonificación y vías señale que se encuentra parcialmente afecto a vía, supuesto en el que deberá presentarse plano y memoria en los que consten las áreas afectadas.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA



Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la actualización registral como urbano del predio con parcelación semirústica inscrito en la partida electrónica N° 11170077 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se adjuntó la siguiente documentación:

- Formulario de Actualización Registral de Predios con Habilitaciones Semirústicas – Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA suscrito por Germán Gómez Bustamante, en representación de San Fernando S.A., y por verificadora arquitecta Vanessa Mabel Olascoaga Rosales, cuyas firmas fueron certificadas el 31/1/2018 y el 18/1/2018 por los notarios de Lima Cecilia Hidalgo Morán y Roy Párraga Cordero, respectivamente.
- Certificado de Zonificación y Vías N° 1569-2017-MML-GDU-SPHU del 25/10/2017 suscrito por arquitecta María Antonieta Proaño Tataje en su condición de Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Forman parte de dicho certificado los planos N° 3282-Z-2017-MML/GDU-SPHU/DC y N° 3282-V-2017-MML/GDU-SPHU/DC.
- Constancia Negativa de Catastro N° 080-2017-SGPUC-GDUGT-ML del 20/12/2017 suscrito por geog. Johnny Richard Bustamante Alberco en su condición de Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Lurín.
- Memoria descriptiva de diciembre del 2017 autorizada por verificadora arquitecta Vanessa Mabel Olascoaga Rosales, cuya firma fue certificada el 18/1/2018 por notario de Lima Roy Párraga Cordero. Cabe indicar que en



dicho documento se advierte otra firma sin indicar a quién corresponde ni encontrarse certificada notarialmente.

- Plano de ubicación y localización (lámina U-01), elaborado en diciembre del 2017, autorizado por verificadora arquitecta Vanessa Mabel Olascoaga Rosales, cuya firma fue certificada el 18/1/2018 por notario de Lima Roy Párraga Cordero.

- Plano de trazado y lotización (lámina L-01), elaborado en diciembre del 2017, autorizado por verificadora arquitecta Vanessa Mabel Olascoaga Rosales, cuya firma fue certificada el 18/1/2018 por notario de Lima Roy Párraga Cordero.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Juan Ramón Rodríguez Panta tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:

(Se enumera a efectos del análisis a realizar por esta instancia)

Tacha sustantiva:

1.- Se tacha el presente título de conformidad con el art. 42° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto:

El inciso d) del artículo 49° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por D.S. N° 011-2017-Vivienda, dispone que no procede la actualización registral de los predios cuando "se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía". En el presente caso, se advierte del Certificado de Zonificación N° 1569-2017-MML-GDU-SPHU presentado, que la Municipalidad Metropolitana de Lima, certifica en el numeral b) "El predio se encuentra afecto por la Vía Arterial Avenida Industrial (...)", por lo cual recaería en causal de improcedencia regulada en la norma antes citada. Por lo tanto, se procede a tachar el presente título, al adolecer de defecto insubsanable, conforme al artículo 42° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.



Sin perjuicio de lo antes señalado, se advierten las siguientes observaciones respecto de la documentación presentada:

2.- De conformidad con lo señalado por el artículo 50.3 (literal b) del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por D.S. N° 011-2017-Vivienda, se advierte que los planos de ubicación y localización así como los planos de trazado y lotización no contienen la firma del administrado (propietario del predio) con la respectiva certificación notarial. Sirvase subsanar de conformidad con lo previsto en la norma antes citada. En la memoria descriptiva se ha omitido certificar la firma del administrado.

3.- Revisado el Formulario de Actualización Registral presentado, en el numeral IV el verificador responsable ha declarado que el predio submateria no se encuentra afecto a servidumbres; sin embargo, del antecedente registral de la partida registral N° 11170077, se tiene que en el asiento D00003 corre inscrito una servidumbre de ocupación. Al respecto deberá aclarar.

4.- Asimismo de conformidad con lo señalado por el art. 52° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por D.S. N° 011-2017-Vivienda, deberá adjuntar 01 juego del expediente de actualización registral del predio.

Se devuelve la documentación presentada.



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- De acuerdo a lo señalado en el Certificado de Zonificación y Vías N° 1569-2017-MML-GDU-SPHU, correspondiente al inmueble presentado, existe una supuesta afectación de la vía arterial denominada Av. Industrial, ubicada en la sección A-06-A51, cuyo ancho de vía normativo es de 20.10 ml.

- Según el plano de trazado y lotización (lámina L-01), autorizado por verificadora registral, el ancho de la vía existente es de 22.84 ml, por lo que no existe afectación de vía señalada, ya que la Vía Arterial señalada cuenta con el ancho normativo, por lo que la tacha no procede y debe ser revocada.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio constituido por la acumulación de los lotes 1, 2, 3, 4, 14, 15 y 16 de la Mz. 1 de la parcelación semirústica Las Praderas de Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que cuenta con un área de 35,750.00 m², corre inscrito en la partida electrónica N° 11170077 del Registro de Predios de Lima.



Conforme a los asientos C00001 y C00002 de la partida citada, el dominio del predio *submateria* se encuentra inscrito a favor de San Fernando S.A.

En el asiento D00003 de la partida citada consta que el área de 52.50 m² que forma parte del predio *submateria* ha sido afectada como servidumbre de ocupación para la instalación de subestación de distribución para servicio público de electricidad de tipo convencional a nivel N° 1651, en favor de la concesión inscrita en la partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima, de la cual es titular Luz del Sur S.A.

En el asiento B00002 de la partida citada corre inscrita la declaratoria de fábrica del predio *submateria*, conforme a la documentación obrante en el título archivado N° 1596864 del 12/9/2016.

En el asiento D00004 de la partida citada corre inscrita una carga, por cuanto el verificador responsable a cargo de la regularización de la fábrica registrada no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios siguientes:

- Retiro Municipal (Av. Industrial): RNC: 5.00 metros, Proyecto: 0.00 metros.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Nora Mariella Aldana Durán. Con el informe oral del abogado Alberto Meneses.

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

- ¿Procede la actualización registral de un predio con parcelación semirústica cuando se encuentra parcialmente afecto por vía arterial?

VI. ANÁLISIS



1. Morón Urbina¹ manifiesta que los recursos administrativos son "la manifestación unilateral y recepticia del administrado por la cual dentro de un procedimiento iniciado contesta una decisión de la Administración que le causa agravio, exigiéndole revisar tal pronunciamiento, a fin de alcanzar su revocación o modificatoria".

La doctrina y legislación comparada consignan como elementos fundamentales de todo recurso administrativo:

- a) La voluntad de recurrir y exteriorización documental.
- b) Indicación de la decisión contestada.
- c) Fundamentación de la controversia. Lo cual de ordinario se cumple, incorporando al escrito las razones de la discrepancia.
- d) Constitución del domicilio.

La doctrina también es uniforme cuando se refiere al sujeto activo o recurrente "con esa denominación los autores identifican al administrado que interpone el recurso, cuestionando y argumentando con legítimo interés un acto administrativo que le ocasiona agravio y, consecuentemente, es quien promueve el procedimiento recursal"².

2. Consecuente con la doctrina, el artículo 218 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 006-2017-JUS³, señala: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

Conforme a ello, para interponer un recurso de apelación debe haber una disconformidad con la decisión del órgano administrativo de primera instancia.

3. El recurso de apelación en el procedimiento registral se encuentra regulado en el Título X del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante, RGRP).

Los requisitos de procedencia del recurso de apelación están comprendidos en los artículos 142, 143 y 144 del mencionado Reglamento. El artículo 142 enumera los actos contra los que procede interponer el recurso. El artículo 143 establece las personas que se encuentran legitimadas para interponer el recurso, y el artículo 144 señala los plazos para la interposición del recurso.

El precitado artículo 142 del RGRP prescribe que procede interponer recurso de apelación contra:

- a) Las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores;
- b) Las decisiones de los Registradores y Abogados Certificadores respecto de las solicitudes de expedición de certificados;
- c) Las resoluciones expedidas por los Registradores en el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos;

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General". Gaceta Jurídica. Segunda Edición- Agosto 2003. Lima. p. 446.

² Ibidem. p. 450.

³ Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 20/3/2017.





RESOLUCIÓN No. - 1521 -2018-SUNARP-TR-L

- d) Las demás decisiones de los Registradores en el ámbito de su función registral.

Asimismo, en el último párrafo la norma señala que no procede interponer recurso de apelación contra las inscripciones.

De lo regulado en el citado reglamento, se desprende que el apelante debe estar en desacuerdo con la observación emitida por el registrador Público, siendo su pretensión que el Tribunal Registral la revoque, por ello es que constituye un requisito de admisibilidad que el recurrente fundamente su impugnación, de lo contrario el recurso no podrá ser admitido.

4. En el recurso de apelación interpuesto la recurrente cuestiona únicamente el extremo 1 de la denegatoria de inscripción, referido a la tacha por improcedencia de la actualización registral del predio *submateria* por encontrarse afecto por la Vía Arterial Avenida Industrial.



En consecuencia, el pronunciamiento de esta instancia registral versará únicamente respecto a los aspectos cuestionados por la interesado en el recurso de apelación interpuesto, **dejando subsistentes** los defectos advertidos por el registrador en los extremos 2, 3 y 4 de la denegatoria de inscripción.

5. Ahora bien, la Quinta Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 1225, incorporada por la Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dispone lo siguiente:

"Quinta.- Habilitaciones Semirústicas

Los propietarios de predios independizados y debidamente inscritos en el Registro de Predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el Registro de Predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo.

Los requisitos y procedimientos que corresponden se desarrollan en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación." (El resaltado es nuestro)

6. Del texto transcrito se puede advertir que existen ciertos presupuestos que deben cumplirse a efectos que resulte procedente la actualización de un predio independizado e inscrito en el Registro de Predios, proveniente de una habilitación semirústica, como urbano:

- Que el predio se ubique en una zona urbana consolidada.
- Que el predio corresponda a una habilitación o parcelación autorizada y recepcionada en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante D.S. N° 01-F del 20/1/1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el D.S. N° 19-E del 15/6/1962; mediante D.S. N° 82-F del 16/10/1964, que aprobó el Reglamento de



Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, mediante D.S. N° 63-70-VI del 15/12/1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones.

La norma antes citada añade que los requisitos y procedimientos correspondientes se desarrollan en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (segundo párrafo).

7. Mediante D.S. N° 011-2017-VIVIENDA⁴ se aprobó el vigente Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en cuyo Título III se regula la actualización registral de predios con habilitaciones semirústicas⁵.

La finalidad de la actualización registral es que los predios inscritos en el Registro de Predios como semirústicos o preurbanos, independizados como resultado de una parcelación semirústica, habilitación semirústica o habilitación preurbana, sean considerados como urbanos, en mérito a lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1225 modificado por la Ley N° 30494.

8. El título formal para la actualización registral es el Formulario Registral⁶, con la documentación que le sirve de sustento, con firmas certificadas notarialmente del administrado y del verificador responsable. La información que conste en dicho formulario, conforme al numeral 50.2⁷ del artículo 50 del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, tiene la condición de declaración jurada.

Conforme al numeral 50.3, la documentación que se anexa al Formulario Registral es la siguiente:

- a) Certificado de Zonificación y Vías.
- b) La siguiente documentación técnica, firmada por el administrado y el verificador responsable:
 - Plano de ubicación y localización del terreno.
 - Plano de trazado y lotización, conteniendo el perímetro del terreno, de las vías, aceras y bermas existentes o proyectadas según sea el caso. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano - PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
 - Memoria descriptiva indicando el área del lote, su identificación o numeración, así como aspectos que lo afecten y/o reservas, características de las vías y obras faltantes.

⁴ Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 28/2/2017.

⁵ Entiéndase por habilitación semirústica al predio independizado como resultado de una parcelación semirústica, habilitación semirústica o habilitación preurbana al amparo de las normas indicadas en la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1225, modificado por la Ley N° 30494.

⁶ Aprobado por Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 215-2017-SUNARP-SN.

⁷ 50.2. Contenido del Formulario Registral

El Formulario Registral debe contener, como mínimo, la siguiente información:

- a) Nombre, documento de identificación y domicilio del administrado y del verificador responsable.
- b) Datos de ubicación y descripción del predio, materia de actualización registral.
- c) Número de Partida Registral en la que se encuentra inscrito el predio.
- d) Declaración expresa del verificador responsable que el predio cuenta con conexión domiciliar de agua, desagüe y energía eléctrica.
- e) Declaración del verificador responsable indicando que el predio cumple con las condiciones y requisitos respectivos para la actualización registral.
- f) Declaración por parte del verificador responsable que el predio se encuentra afecto total o parcialmente por reserva de áreas necesarias para vías expresas, arteriales, intercambios viales o equipamientos urbanos, entre otros; de ser el caso.
- g) Indicación, por parte del verificador responsable, que existe una reserva del predio por ampliación de vía. Dicha información debe constar también en el plano de trazado y lotización.



RESOLUCIÓN No. - 1521 -2018-SUNARP-TR-L

- Plano catastral emitido por la Municipalidad respectiva, si tuviera implementado el catastro.

c) Pago del derecho registral correspondiente.

d) En caso el administrado no sea el propietario del predio, instrumento público que lo autorice a representarlo para el trámite de actualización registral. En caso el poder se encuentre inscrito en el registro correspondiente, señalar la Partida Registral y asiento respectivo.

9. El artículo 48 del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA establece que los predios producto de una habilitación semirústica, para ser actualizados registralmente como urbanos, deben cumplir las siguientes condiciones:

- Hayan sido autorizadas por cualquiera de los reglamentos señalados en la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1225, modificado por la Ley N° 30494.
- Se ubiquen en zona urbana consolidada, la cual está constituida por servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, que tengan redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público.
- Se ubiquen frente a una vía pública.

Dicho artículo añade que en caso que el predio esté afectado por servidumbres al amparo de disposiciones expresas, el verificador responsable debe consignar en el Formulario Registral el área del terreno cuya afectación debe ser inscrita como carga en el Registro de Predios.

Por su parte, el artículo 49 precisa que no procede la actualización registral de los predios cuando:

- No cumplan con cualquiera de las condiciones establecidas en el artículo precedente.
- Colinden con zonas arqueológicas, bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura, o se ubiquen en áreas naturales protegidas.
- Se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- Se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- Es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
- Se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- Cuando exista superposición de áreas con predios de terceros.

10. En el presente caso, se solicita la inscripción de la actualización registral del predio con parcelación semirústica inscrito en la partida electrónica N° 11170077 del Registro de Predios de Lima.

Entre los documentos presentados por el interesado a efectos de la actualización registral se encuentra el Certificado de Zonificación y Vías N° 1569-2017-MML-GDU-SPHU del 25/10/2017 suscrito por Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el que consta lo siguiente:

"(...)

b) AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL

"(...)

El predio se encuentra Afecto a la Vía Arterial Avenida Industrial, cuya área se define en el proceso de Habilitación Urbana, teniendo en cuenta el uso a servir y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E.





Asimismo, se deberá considerar lo establecido en el Artículo 26°, Capítulo III de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E. (...). (El resaltado es nuestro).

Como se puede apreciar, el mencionado certificado establece que el predio *submateria* se encuentra afecto a la Vía Arterial Avenida Industrial, motivo por el que el Registrador ha formulado tacha sustantiva al amparo del literal d) del artículo 49 del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA.

11. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que para que proceda la actualización registral como urbano se requiere que el predio se ubique frente a una vía pública, por lo que en todos los casos el predio colindará con área de uso público o derecho de vía.

Entendemos que la improcedencia recogida en el literal d) del artículo 49 del D.S.011-2017-VIVIENDA está referida a aquellos supuestos en los que el predio se ubica sobre el área de uso público o derecho de vía, y no meramente a aquellos supuestos en los que colinda con ellos. Asimismo, debe entenderse que el objetivo de la norma, al excluir de la actualización registral como urbano de los predios ubicados en dichas zonas, lo que pretende es que al efectuarse dicha actualización – que no requiere de aprobación administrativa alguna -, se respete de manera irrestricta el área de uso público o derecho de vía.

Es por ello que el artículo 50.3 del D.S.011-2017-VIVIENDA dispone que al formulario registral debe anexarse (entre otros), plano de trazado y lotización, conteniendo el perímetro del terreno, de las vías, aceras y bermas existentes o proyectadas, según sea el caso, así como memoria descriptiva indicando el área del lote así como aspectos que lo afecten y/o reservas, características de las vías y obras faltantes.

En el mismo sentido la Res. 215-2017-SUNARP-SN que aprobó el Formulario de Actualización Registral señaló que en caso que el predio objeto de actualización registral se encuentre afecto total o parcialmente por reserva de áreas necesarias para vías expresas, arteriales, intercambios viales o equipamientos urbanos, “se debe adjuntar planos y memoria descriptiva en concordancia con lo dispuesto en el numeral 50.3 Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación donde conste el área del predio afectada”. Esto es, en dicho supuesto no es que no proceda la actualización, sino que deben graficarse dichas áreas, de manera que no formarán parte del área útil habilitada.

En este caso, el certificado de zonificación y vías presentado efectivamente señala que existe afectación por la vía arterial Av. Industrial, con la que colinda por el frente el predio y dicha afectación (casi imperceptible) es graficada en el plano adjunto a dicho certificado. Sin embargo en el plano y memoria elaborados por verificador que se ha presentado no se ha graficado ni consta dicha área afectada. Este defecto sin embargo no es insubsanable, pues el interesado puede presentar plano y memoria en los que conste dicha área del predio afectada.

12. El interesado manifiesta que el ancho existente de la Vía Arterial Avenida Industrial es de 22.84 ml, conforme a lo consignado por el verificador responsable en el plano de trazado y lotización (lámina L-01) presentado, por lo que – señala -, no existe afectación a la vía señalada, puesto que el





RESOLUCIÓN No. - 1521 -2018-SUNARP-TR-L

Certificado de Zonificación y Vías N° 1569-2017-MML-GDU-SPHU del 25/10/2017 establece que el ancho normativo de la mencionada vía es de 20.10 ml.

Sin embargo, lo antedicho no enerva el contenido del certificado de zonificación y vías presentado, el cual certifica que el predio *submateria* se encuentra parcialmente afecto a la Vía Arterial Avenida Industrial, lo cual constituye un defecto subsanable, requiriéndose presentar plano y memoria en los que conste el área del predio afectada.

Por lo expuesto, corresponde **revocar** la tacha sustantiva que consta en el extremo 1 de la denegatoria de inscripción y señalar que el defecto es subsanable a través de la presentación del plano y memoria en los que conste el área afectada.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva que consta en el extremo 1 y señalar que el defecto es subsanable conforme a lo indicado en el último numeral del análisis y **DEJAR SUBSISTENTES** los demás defectos contenidos en la denegatoria de inscripción formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Vocal del Tribunal Registral

MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR
Vocal (s) del Tribunal Registral