



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1964 - 2020-SUNARP-TR-L

Lima, 30 de octubre 2020

APELANTE : **BERNARDO ÑAÑEZ SALAZAR**
TÍTULO : N° 963971 del 24/7/2020.
RECURSO : H.T.D. N° 19690 del 14/9/2020.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Terminación unilateral de fideicomiso.
SUMILLA :

EXTINCIÓN DE FIDEICOMISO

La extinción del fideicomiso sí constituye un acto inscribible en el Registro de Predios, siendo título suficiente, el instrumento público otorgado unilateralmente por el fiduciario.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la terminación unilateral del contrato de fideicomiso que obra en las partidas electrónicas N° 45060985, 12559960, 12559962, 12917182, 12917184, 12559959, 12559961, 11180220, 40980652, 44563460, 44541238, 44517590 y 11839481 del Registro de Predios de Lima. Para tal efecto, se presentó parte notarial de la escritura pública del 15/7/2020 extendida por notario de Lima Eduardo Laos de Lama.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Ricardo Luna Vallejos formuló la siguiente tacha sustantiva:

Según el tenor de la primera y segunda cláusula del instrumento público adjunto, LA FIDUCIARIA declara la terminación del CONTRATO de Fideicomiso que se constituyó mediante escritura pública de fecha 22/7/2014 y que obra inscrita sobre trece inmuebles del Registro de Predios de Lima; por lo que LA FIDUCIARIA procederá a transferir la totalidad de los BIENES FIDEICOMETIDOS al FIDEICOMITENTE, y efectuar las coordinaciones necesarias para la consecuente RESTITUCIÓN de los BIENES FIDEICOMETIDOS.

Al respecto se cumple con señalar que conforme a lo previsto por el numeral 1 del artículo 2019 del Código Civil, son inscribibles en el Registro de Predios, los actos o contratos que importen la mutación en los derechos reales inscritos. En tal sentido, se verifica que el acto materia de rogatoria



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

(TERMINACIÓN DE CONTRATO) por sí mismo no constituye acto inscribible; así como tampoco se ha adjuntado el instrumento público de restitución de dominio correspondiente. Por lo tanto, no procede la inscripción solicitada.

Por lo tanto, de conformidad con el inciso b) del artículo 42 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, se procede a la tacha del presente título por cuanto contiene acto no inscribible.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

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

- El registrador ampara la tacha sustantiva en el numeral 1 del artículo 2019 del Código Civil sin embargo mediante la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN¹ se regula la inscripción del fideicomiso.

- Mediante la terminación, la fiduciaria procedió con la extinción del fideicomiso al haberse cancelado la totalidad de las obligaciones garantizadas, y por tanto, dio por concluido el contrato, de acuerdo al artículo 7 de la directiva en mención. Asimismo, como consecuencia de dicha terminación, la fiduciaria procedió a restituir la totalidad de los bienes fideicometidos al fideicomitente.

- Para efectos de la inscripción de la terminación, este debe considerarse como un acto inscribible, siendo que LA FIDUCIARIA S.A. en cumplimiento de sus obligaciones como fiduciario, y en virtud de la comunicación cursada por el fideicomisario, en la que se da cuenta que las obligaciones garantizadas han sido canceladas, se da por concluido el contrato, y como consecuencia de ello, la restitución de los bienes fideicometidos al fideicomitente.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N°	Descripción del predio
45060985 continuada de ficha N° 253836.	Lote 21 de la manzana H, urbanización La Portada de La Planicie, ubicado con frente a la calle Tahití (ex calle 5), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
12559960	Oficina N° 101 – primer piso, urbanización habilitación semiurbana La Estancia, construido sobre el inmueble matriz (lote 40 de la manzana I), ubicado con frente al Jr. Santiago de Compostela N° 180 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
12559962	Aires reservados N° 1 – tercer piso, urbanización habilitación semiurbana La Estancia, ubicado sobre el inmueble matriz (lote 40 de la manzana I), con frente al Jr. Santiago de Compostela del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.

¹ Aprueban Directiva “Normas que regulan la inscripción de Fideicomisos” Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 316-2008-SUNARP/SN publicada el 27/11/2008

**RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L**

12917182	Oficina N° 1 – sótano, urbanización La Ensenada, ubicado con frente al Jr. Las Cascadas N° 325 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
12917184	Oficina N° 3 – tercer piso, urbanización La Ensenada, ubicado con frente al Jr. Las Cascadas N° 325 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
12559959	Oficina N° 1 – semisótano, urbanización habilitación semiurbana La Estancia, construido sobre el inmueble matriz (lote 40 de la manzana I), ubicado con frente al Jr. Santiago de Compostela N° 184 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
12559961	Oficina N° 201 – segundo piso, urbanización habilitación semiurbana La Estancia, construido sobre el inmueble matriz (lote 40 de la manzana I), ubicado con frente al Jr. Santiago de Compostela N° 180 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
11180220	Tienda N° 1, urbanización Sirius II etapa, ubicado con frente al Jr. Los Bambues N° 402 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.
40980652 continuada de fojas 141 tomo 2257 y ficha N° 32556.	Predio ubicado con frente a la avenida Jorge Basadre Grohmann N° 396 y la calle Los Pinos N° 493-495, urbanización del fundo Conde de San Isidro del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
44563460 continuada de ficha N° 100022	Lote 6 de la manzana A, urbanización parte del fundo Teves, ubicado con frente a la avenida Caminos del Inca N° 166-172 del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
44541238 continuada de ficha N° 55459	Lote 9 de la manzana H-1, urbanización Las Gardenias – primera etapa, ubicado con frente a la avenida Benavides N° 4871-4875 del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
44517590 continuada de ficha N° 101038	Lote 7 de la manzana A-3, urbanización Las Gardenias, ubicado con frente a la avenida Prolongación Benavides del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
11839481	Lote 9 de la manzana C, urbanización Residencial Higuiereta, ubicado con frente a la avenida Aviación del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Sobre las partidas en mención, corre registrado el dominio en favor de Inversiones San Vicente S.A.C. y, asimismo, obra inscrita la escritura pública del 22/7/2014 extendida por notario de Lima Eduardo Laos de Lama, mediante la cual Inversiones San Vicente S.A.C. en calidad de fideicomitente, transfirió el dominio fiduciario de los predios en favor de LA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de fiduciaria, habiendo establecido que el contrato de fideicomiso estará vigente desde su inscripción hasta que se hayan cancelado las obligaciones garantizadas, o hasta el plazo máximo de ley, lo que ocurra primero, con la intervención del SCOTIABANK S.A.A., en su calidad de fideicomisario (título archivado N° 765190 del 30/7/2014).



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Miriam Olga Rodríguez Zúñiga.

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

- Si la extinción del fideicomiso y consecuente restitución de los bienes fideicometidos, son actos inscribibles en el Registro de Predios

VI. ANÁLISIS

1. Las normas que regulan el fideicomiso son las contenidas en la Ley N° 26702² (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros) y en el Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios, aprobado por Resolución SBS N° 1010-99³.

En sede registral, mediante la Resolución N° 316-2008-SUNARP/SN se aprobó la Directiva N° 007-2008-SUNARP/SN (Normas que regulan la inscripción de fideicomisos).

El concepto de fideicomiso, se encuentra previsto en el artículo 241 de la Ley N° 26702, indicando:

El fideicomiso es una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este último y afecto al cumplimiento de un fin específico en favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario.

El patrimonio fideicometido es distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente, o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes.

(...)

2. Con relación al dominio fiduciario, el artículo 252 de la misma ley dispone lo siguiente:

“El fiduciario ejerce sobre el patrimonio fideicometido, dominio fiduciario, el mismo que le confiere plenas potestades, incluidas las de administración, uso, disposición y reivindicación sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, las mismas que son ejercidas con arreglo a la finalidad para la que fue constituido el fideicomiso, y con observancia de las limitaciones que se hubieren establecido en el acto constitutivo.

Dependiendo de la naturaleza del fideicomiso, el fideicomitente y sus causahabientes son titulares de un derecho de crédito personal contra el patrimonio fiduciario.

La empresa fiduciaria sólo puede disponer de los bienes fideicometidos con arreglo a las estipulaciones contenidas en el instrumento constitutivo. Los

² Publicada en el diario oficial El Peruano el 9/12/1996.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano el 13/11/1999.



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

actos de disposición que efectúe en contravención de lo pactado son anulables, si el adquirente no actuó de buena fe, salvo el caso de que la transferencia se hubiese efectuado en una bolsa de valores. La acción puede ser interpuesta por cualquiera de los fideicomisarios, el fideicomitente y aún por la propia empresa fiduciaria”.

A tenor de lo expuesto, resulta pertinente señalar que son susceptibles de ser transferidos en fideicomiso toda clase de bienes muebles, inmuebles, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros; y que la transferencia de los mismos se realiza a favor del fiduciario no en propiedad, absoluta y plena, sino en dominio fiduciario, que importa una cesión de dominio condicionada a una finalidad específica: que el fiduciario utilice o administre el patrimonio fideicometido para los fines o conforme al destino previsto en el instrumento constitutivo.

Sin embargo, tal dominio fiduciario viene a constituir un verdadero derecho real a favor del fiduciario, quien lo mantiene en tanto no sea declarado nulo o en tanto no haya culminado el fideicomiso.

En ese sentido, corresponde asumir en sede registral, que la transferencia de bienes en fideicomiso, opera como una cesión de dominio, y en virtud de ella el fiduciario está facultado a transferir, enajenar, constituir derechos y gravar los citados bienes.

3. Asimismo, el artículo 4 de la Resolución SBS N° 1010-99, establece lo siguiente:

“El dominio fiduciario es el derecho de carácter temporal que otorga al fiduciario las facultades necesarias sobre el patrimonio fideicometido, para el cumplimiento del fin o fines del fideicomiso, con las limitaciones establecidas en el acto constitutivo, según lo señalado en el artículo 252 de la Ley General. El dominio fiduciario se ejerce desde la transferencia de los bienes objeto del fideicomiso, salvo disposición contraria establecida en el acto constitutivo, hasta el término del fideicomiso”.

De las normas citadas, podemos afirmar que el dominio fiduciario es un dominio imperfecto que se ejerce sobre un patrimonio separado, escindido, que confiere facultades de administración, uso, disposición y reivindicación sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido.

Si bien es un derecho exclusivo, es temporal y no es absoluto porque cumple una finalidad específica establecida en el contrato. La transferencia fiduciaria es formal y a título de confianza, es un medio y no un fin en sí mismo.

Al respecto, Fredy Escobar Rozas⁴ sostiene que el dominio fiduciario y de propiedad no pueden ser ejercidos al mismo tiempo. El propio autor sostiene que el dominio fiduciario subsume un haz de facultades sobre los

⁴ Escobar Rozas, Fredy. Breve ensayo sobre el dominio fiduciario en el sistema jurídico peruano. Obtenido de http://revistas.pucp.edu.pe/imagenes/themis/themis_048.html



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

activos que conforman el patrimonio autónomo. Ese haz de facultades, sin embargo no es equiparable al que representa el derecho de propiedad (o de cualquier otro derecho real o personal).

4. Por su parte, la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN establece en su artículo 1 que la transferencia de bienes en fideicomiso, incluso en el caso de los fideicomisos en garantía, se inscribe en el rubro de “títulos de dominio” de las partidas registrales de los respectivos bienes.

Así, respecto a los efectos registrales de la inscripción del fideicomiso en el rubro de títulos de dominio, el artículo 2 de la citada Directiva precisó lo siguiente:

“(…)

La inscripción de la transferencia a favor del Fiduciario, en el rubro de “títulos de dominio”, **importa que aquél tiene el poder de disposición para transferir, constituir derechos y gravar el mismo.**

Luego de la citada inscripción, no procederá la inscripción de transferencias o gravámenes sobre el bien transferido en fideicomiso, efectuada por el fideicomitente. Del mismo modo, tampoco procederá la inscripción de embargos o cualquier otra medida cautelar, salvo que se trate de medidas cautelares derivadas o vinculadas a la interposición de la acción de anulación de la transferencia fiduciaria.

La publicidad que expida el registrador o abogado – certificador, en estos casos, indicará el titular del dominio fiduciario y los datos del acto jurídico que origina su derecho”. (Lo resaltado es nuestro).

Entonces, asumiendo que la transferencia en fideicomiso importa una transferencia de dominio, su inscripción deberá efectuarse en el rubro de “títulos de dominio”.

Es por tal razón, que no se admite en sede registral inscripciones de actos de disposición de los bienes integrantes del patrimonio fideicometido, efectuadas por persona distinta al fiduciario; ni la inscripción de embargos, medidas cautelares o cualquier otra medida judicial o administrativa, salvo que se trate de medidas cautelares derivadas o vinculadas a la interposición de la acción de anulación de la transferencia fiduciaria.

5. En cuanto a la formalidad para la inscripción del fideicomiso o sus modificatorias, el primer párrafo del artículo 3 de la acotada Directiva, refiere que será el documento privado con firmas legalizadas, con protocolización notarial, u otorgado por escritura pública, a criterio de las partes.

Asimismo, en el artículo 7 de la Directiva se contempla lo siguiente sobre la modificación y extinción del fideicomiso:

El fideicomiso se puede modificar o resolver por acuerdo entre fideicomitente y fiduciario, salvo que con ello se lesione derechos adquiridos de terceros.



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

Cuando la modificación del contrato de fideicomiso afecte los derechos del fideicomisario, se requerirá el consentimiento de aquél a la citada modificación. Del mismo modo, cuando el fideicomisario haya intervenido en el acto de constitución, el acuerdo de modificación o resolución requiere también de su concurso.

Para la cancelación o extinción de un fideicomiso no se requiere la intervención del fideicomitente o del fideicomisario. (Lo resaltado es nuestro).

6. De las normas expuestas, podemos colegir que en virtud del contrato de fideicomiso, el fiduciario ejerce el dominio fiduciario, temporalmente, hasta el cumplimiento de los fines pactados, una vez que ello ocurra, el fiduciario se encuentra facultado para otorgar unilateralmente la cancelación o extinción del fideicomiso, siendo título suficiente para dar mérito a su inscripción, el documento privado con firmas legalizadas, con protocolización notarial, o la escritura pública.

Por tanto, **la extinción o terminación unilateral del fideicomiso sí constituye acto inscribible en el Registro de Predios.**

7. Ahora bien, en el presente caso, se ha presentado escritura pública de terminación unilateral de contrato de fideicomiso del 15/7/2020 que otorga La Fiduciaria S.A. ante notario de Lima Eduardo Laos de Lama, señalando lo siguiente:

(...)

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 22 de julio de 2014, Inversiones San Vicente S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE; La Fiduciaria S.A., en calidad de FIDUCIARIO, Scotiabank Perú S.A.A. en calidad de FIDEICOMISARIO, suscribieron el contrato de fideicomiso, el mismo que fue elevado a escritura pública fecha el 22 de julio de 2014, ante notario público de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama (en adelante el CONTRATO). Mediante dicho contrato se constituyó el patrimonio fideicometido, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO.

(...)

1.2 El 06 de julio de 2020, el FIDEICOMISARIO envió comunicación escrita a LA FIDUCIARIA con copia al FIDEICOMITENTE, en la que informaron que, al haberse cancelado la totalidad de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, conforme a lo establecido en la cláusula décimo tercera del CONTRATO, deciden dar por concluido el CONTRATO. La referida comunicación se adjunta como Anexo A de este documento.

SEGUNDA: DE LA TERMINACIÓN

2.1 Mediante la presente terminación, LA FIDUCIARIA, en virtud de la instrucción señalada en el numeral 1.2 de la cláusula primera del presente documento, procede con la extinción del fideicomiso constituido en virtud del CONTRATO, dando por finalizado el mismo.

2.2 En ese sentido, LA FIDUCIARIA deja expresa constancia que, como consecuencia de la presente TERMINACIÓN, procederá a transferir la totalidad de los BIENES FIDEICOMETIDOS al FIDEICOMITENTE, una vez descontados todos los gastos y costos adeudados y pendientes de pago



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

por el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO.

2.3 LA FIDUCIARIA efectuará las coordinaciones necesarias a fin que la TERMINACIÓN y la consecuente restitución de los BIENES FIDEICOMETIDOS a favor del FIDEICOMITENTE se inscriba en el Registro Mobiliario de Contratos y en el Registro de Propiedad Inmueble, sin perjuicio de lo cual el FIDEICOMITENTE es el único obligado a obtener la mencionada inscripción.

(...)

A tenor de lo expuesto, se advierte que el título otorgado por La Fiduciaria S.A., se fundamenta en la comunicación cursada por el fideicomisario (Scotiabank Perú S.A.A.) que en su calidad de acreedor, informó que las obligaciones pactadas mediante el fideicomiso constituido por escritura pública del 22/7/2014 con el fideicomitente (Inversiones San Vicente S.A.) fueron canceladas en su totalidad.

Siendo así, se procedió con la terminación unilateral del contrato de fideicomiso y con la consecuente, restitución del dominio al fideicomitente.

8. Por su parte, de la revisión del título archivado N° 765190 del 30/7/2014 que diera mérito a la inscripción del dominio fiduciario a favor de LA FIDUCIARIA S.A. sobre las partidas electrónicas N° 45060985, 12559960, 12559962, 12917182, 12917184, 12559959, 12559961, 11180220, 40980652, 44563460, 44541238, 44517590 y 11839481 del Registro de Predios de Lima, apreciamos que en la escritura pública del 22/7/2014 extendida por notario de Lima Eduardo Laos de Lama, se señaló:

TERCERA: ANTECEDENTES

3.1. En la fecha de suscripción del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE ha suscrito con el FIDEICOMISARIO el CONTRATO DE FINANCIAMIENTO.

3.2. En virtud de lo señalado en el numeral anterior, las PARTES han acordado la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO para garantizar el cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS que el FIDEICOMITENTE mantiene frente al FIDEICOMISARIO producto del CONTRATO DE FINANCIAMIENTO.

3.3. En virtud a lo expresado en los numerales anteriores, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISARIO han acordado suscribir el presente CONTRATO.

CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO

4.1. El objeto del CONTRATO es la constitución del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, con carácter irrevocable, para lo cual el FIDEICOMITENTE -de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241 de la LEY- transfieren en dominio fiduciario a LA FIDUCIARIA los BIENES FIDEICOMETIDOS, así como todo lo que de hecho y por derecho les corresponda a estos, con la finalidad de que LA FIDUCIARIA administre el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente CONTRATO.

4.2. La finalidad del presente CONTRATO es: (i) administrar los BIENES FIDEICOMETIDOS hasta el pago total y oportuno de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS; y, (ii) que el PATRIMONIO



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

FIDEICOMETIDO sirva de garantía del oportuno cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

4.3. También es finalidad del CONTRATO que, en el supuesto caso que el FIDEICOMITENTE no cumpliera total y oportunamente con las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, y el FIDEICOMISARIO remita una NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN a LA FIDUCIARIA, esta proceda a ejecutar el PATRIMONIO FIDEICOMETIDO de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del CONTRATO.

4.4 El FIDEICOMISARIO acepta la constitución del presente fideicomiso como garantía del cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

(...)

DÉCIMO TERCERA: PLAZO DEL FIDEICOMISO

13.1. Las PARTES acuerdan que, el presente CONTRATO estará vigente desde su suscripción hasta que se haya cumplido con cancelar totalmente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS o hasta el plazo máximo contemplado en la LEY, lo que ocurra primero.

13.2. Asimismo, las PARTES dejan expresa constancia que el plazo del presente CONTRATO podrá darse por concluido cuando así lo comunique el FIDEICOMISARIO a LA FIDUCIARIA mediante comunicado por escrito, con copia al FIDEICOMITENTE.

13.3. Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 13.1 anterior y de conformidad con lo contemplado en el inciso 6) del artículo 269° de la LEY, el CONTRATO se extinguirá automáticamente y cesará en todos sus efectos por la ejecución detallada en la cláusula octava, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha cláusula.

(...)

Conforme al tenor del contrato de fideicomiso, se aprecia que fue constituido en garantía de las obligaciones contraídas en el contrato de financiamiento por el fideicomitente frente al fideicomisario.

En cuanto a su vigencia, se estableció en la cláusula décimo tercera, que el fideicomiso terminaría 1) con la cancelación total de las obligaciones o 2) por el plazo máximo establecido por ley, lo que ocurra primero.

Adicionalmente, se estableció que el contrato terminaría por comunicación del fideicomisario al fiduciario, con copia al fideicomitente.

9. De la evaluación del título presentado y del antecedente registral, apreciamos que la fiduciaria ha procedido con la terminación unilateral del contrato de fideicomiso en cumplimiento de los términos pactados por las partes, dado que ha mediado comunicación del fideicomisario sobre la cancelación total de las obligaciones garantizadas, con copia al fideicomitente, tal como se acredita del documento privado del 6/7/2020 que se inserta como anexo A al instrumento público del 15/7/2020.

Habiéndose producido la extinción del fideicomiso por haberse cumplido los fines para los que fue constituido, la natural consecuencia es la restitución de los bienes a favor del fideicomitente, tal como se desprende



RESOLUCIÓN No. - 1964-2020-SUNARP-TR-L

del artículo 270 de la Ley N° 26702⁵, no requiriéndose de documento adicional, como indica el registrador.

Motivo por el cual, corresponde **revocar la tacha sustantiva** formulada.

Con las intervención de la vocal (s) Miriam Olga Rodríguez Zúñiga designada mediante Resolución N° 165-2020-SUNARP/PT del 19/10/2020

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva formulada por el registrador del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución, **y disponer su inscripción** previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder.

Regístrese y comuníquese.

FDO
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
PRESIDENTA DE LA TERCERA SALA
MIRIAM OLGA RODRIGUEZ ZÚÑIGA
BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA
P.LA



Firmado digitalmente por:
CRUZ PEÑAHERRERA Beatriz
FAU 20267073580 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2020 11:07:22-0500



Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ ZUÑIGA Miriam
Olga FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2020 10:44:22-0500

⁵ **Artículo 270. DEVOLUCION DE BIENES AL TERMINO DEL FIDEICOMISO.**

Si el convenio constitutivo no contiene indicación de la persona a la que, al término del fideicomiso debe entregarse los bienes, se devuelve éstos al fideicomitente o a sus causahabientes y, en su defecto, se hace entrega de ellos al Fondo.

Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo a los fideicomisos de que trata el artículo 244, en los cuales los bienes, en la parte que afectó la legítima de algún heredero, se entregan a éste o a sus sucesores.