



PERU

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 556 - 2010 - SUNARP-TR-L

Lima, 19 ABR. 2010

APELANTE : JUDITH MANUELA VICTORIA OLIVERA
TORRES DE LOPEZ
TÍTULO : N° 858468 del 2/12/2009.
RECURSO : N° 14066 del 3/3/2010.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Regularización de Declaratoria de Fábrica,
Reglamento Interno e Independización

SUMILLA

LOS AIRES DE UNA EDIFICACIÓN SUJETA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"En el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común los aires pueden constituir bienes comunes o bienes de propiedad exclusiva; dicha circunstancia debe constar en el asiento de constitución de reglamento interno o en los títulos de propiedad de las secciones."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la regularización de la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización respecto de la unidad N°3 correspondiente a los aires que constan registrados en el tomo 40 a fojas 187 que continúa en la partida N° 07010378 del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Formulario Registral N° 2 Ley 27157 y Anexo N°1, suscrito por el verificador Ing. Pedro Alfredo Calderón La Madrid con firma certificada ante notaria, Rosalía Mejía Rosasco el 11/11/2009.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 235-2009-MDL-GDU/SCPU del 6.10.2009.
- Informe Técnico de Verificación, certificado por verificador Ing. Pedro Alfredo Calderón La Madrid con firma certificada ante notaria, Rosalía Mejía Rosasco el 11/11/2009.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima, Elmer Arnaldo Jaimes Jaimes, observó el título en los siguientes términos:

1. Respecto de su pedido de prórroga, se debe indicar que de conformidad con el artículo 28° del Reglamento General de los RRPP, al presente título anteriormente ya se le concedió prórroga automática por 25 días adicionales.

TITULARIDAD



2.1 Subsiste la observación anterior a que Oscar, Alcida Gladys, Rebeca y Miguel Alejandro Vivas Gutarra deben acreditar su dominio sobre la UI N° 3, ya que en las escrituras de compraventa no consta la reserva sobre los aires a favor de los precitados.

2.2 En todo caso, deberá adjuntarse parte notarial de rectificación o aclaración de las compraventas celebradas donde se acredite su propiedad sobre las áreas de la denominada U.I. N°3. A fin de proceder a la inscripción de la regularización de la ampliación de fábrica, reglamento interno e independización de la unidad N° 3, resulta necesario acreditar la titularidad sobre la escalera, segundo piso y los aires toda vez que de los antecedentes registrales no se desprende dicha circunstancia; por lo que, indefectiblemente deberá otorgarse la escritura aclaratoria que aclare inequívocamente que la UNIDAD N° 3 (escalera, 2° piso y aires), corresponde a Oscar, Alcida Gladys, Rebeca y Miguel Alejandro Vivas Gutarra. El hecho de que oportunamente no se hayan extendido las inscripciones correctamente, no exime en modo alguno que se aclare la titularidad sobre la unidad N°2. Aún habiéndose efectuado la rectificación correspondiente, necesariamente se solicitaría la aclaración y rectificación de las compraventas celebradas.

Acreditada en la forma legal correspondiente la propiedad sobre la Unidad N° 3, se entenderá cumplido el quórum de ley y por consiguiente se convalidará la validez de los acuerdos tomados en las juntas del 1/06/2009 y 30/1/2010, procediéndose de ser el caso, a la inscripción de los actos rogados.

RECTIFICACIÓN POR INEXACTITUD REGISTRAL

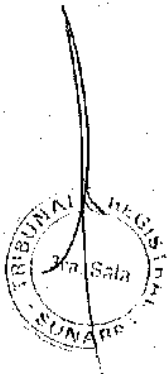
3. No procede la rectificación por inexactitud registral amparado en los artículos 76°, 77°, 78° y 83° y siguientes del Reglamento General de los RRPP, por cuanto en la inscripción de la compraventa de la tienda N° 592 no se ha incurrido en error material ni de concepto ya que el asiento registral se ha extendido tal y conforme consta en la escritura pública de compraventa. Ahora bien, si el Registrador omitió en su oportunidad pronunciarse respecto a la reserva de los aires o titularidad sobre los mismos, no exime que dicha compraventa deba ser materia de rectificación, en tanto que el Registrador unilateralmente, debido a la omisión incurrida, no podría asumir que la titularidad sobre la escalera, el 2° piso y los aires corresponda a Oscar, Alcida Gladys, Rebeca y Miguel Alejandro Vivas Gutarra.

ACUERDO DE REGULARIZACIÓN

4. Considerando que con la asamblea de junta de propietarios del 30/01/2010 recién se tiene por válido en acuerdo de regularización del reglamento interno por haberse notificado correctamente y adoptado el acuerdo de regularización por mayoría (dos de los tres propietarios de las secciones exclusivas) los puntos acordados en dicha asamblea, así como los acordados en la asamblea de 1.6.2009 deben ser comunicados a los propietarios que no asistieron a la sesión mediante carta notarial. En caso contrario, de conformidad con el Art. 21 del D.S. 035-2006-VIVIENDA, un extracto de las actas, deberá ser publicado, por una vez, en el diario oficial "El Peruano" y en el diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, con la indicación expresa del cuadro de participación porcentual en los bienes comunes.

ANTECEDENTE DOMINIAL

5. Existe discrepancia respecto al nombre de la cónyuge propietaria de la Tienda N° 1993-1999; Partida Registral: Benita Girón Tovar de Campos; documentación presentada en el reingreso: BENIGNA Girón Tovar de Campos. Aclarar en la forma legal correspondiente.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta su recurso en los términos siguientes:

- El mencionado título ha sido presentado con el objeto de regularizar la independización de los aires a nivel segundo piso, por cuanto, existe un segundo piso y azotea a los cuales se ingresa por la *escalera de acceso al segundo piso*, inscrita a Fojas 209 del Tomo 40 PS, asiento 12, a favor de Victoria Gutarra Herrera Vda. de Vivas y sus hijos Oscar, Alcida Gladis, Rebeca y Miguel Alejandro Vivas Gutarra, inscrita en el asiento 14 a fojas 209 del tomo 40 PD, solicitando en la variación de la rogatoria la inscripción a mérito del título archivado de sucesión intestada de Victoria Gutarra Herrera, con lo que el inmueble existente es de propiedad únicamente de los cuatro hermanos Vivas Gutarra arriba mencionados.



- Por un error de inscripción de la venta efectuada de la tienda de Av. José Leal N° 592, en lugar de trasladar esta venta a otra partida la inscribe como continuación de la partida matriz, considerando *la escalera de acceso signada con el N° 1989*, como parte de la venta, originando el cierre de la partida a la que no pueden acceder sus legítimos propietarios, cuya rectificación, hemos solicitado que se efectúe, ya que *la escalera de acceso al segundo piso*, obra debidamente descrita en el asiento 12 de Fojas 209 del Tomo 40PD y es de propiedad de los señores Vivas Gutarra, que por lograr la regularización de la independización no efectuada, ni observada por el registrador en el momento oportuno, ha traído como consecuencia el faltante de la "independización de los aires", inmuebles que se consigna como domicilio de los vendedores Victoria Gutarra Herrera y Alejandro Vivas Navarro y que para lograr este objetivo se han acogido al D.L. 27157 Ley de Regularización de la Propiedad, Declaratoria de Fábrica, Independización y Reglamento Interno". Siguiendo los procedimientos pertinentes, que si bien en un principio faltó cumplir el tiempo de ley para las notificaciones, estas fueron entregadas vía notarial y con constancia de entrega por lo que todos los propietarios conocen del procedimiento seguido, además se ha cumplido con las publicaciones en el Diario El Peruano y en otro, no teniendo hasta la fecha ningún tipo de reclamo, que impida lograr el objetivo propuesto.

H

- El Registrador insiste que los propietarios demuestren su titularidad sobre la escalera de acceso al segundo piso, hecho que corre inscrito en el asiento 14, a fojas 209 del Tomo 40 PD, además de la solicitud de traslado de la sucesión de Victoria Gutarra Herrera, tanto en la venta a Cornelio Campos Roldan y Benita Girón Tovar de Campos, en cuya escritura de compraventa de fecha 4/7/1983 ante Notario Ricardo Ortiz de Zevallos en la cláusula primera se describe que "los vendedores son propietarios de un inmueble de los plantas que constan de dos tiendas y una casa habitación ubicada en Francisco de Zela N° 1999-1993-1989 y José Leal 592", y al describir la tienda que se les vende o sea la signada con el N° 1993-1999 dice: "por la izquierda con la escalera N° 1989 de acceso al segundo piso (...)" Además se insertan los tres (3) anexos de la declaración jurada del autovalúo. Se describe en la cláusula primera "los vendedores son propietarios de la Tienda 592 con frente a la Calle José Leal" o sea en ningún momento se vendió la escalera de acceso al segundo piso, ni la casa habitación en segundo piso que se describe, y que no fuera observado por el Registrador que calificó la primera venta y no tuvo en cuenta el Registrador que calificó la segunda venta, dejando en la partida matriz dicha escalera y que este título se trata de regularizar, siguiendo los



procedimientos legales pertinentes, habiéndose adjuntado copia legalizada del autovalúo del año 2000, con lo que puede verificar la existencia de los dos inmuebles.

- Que existe inexactitud registral, por el hecho de haber inscrito la independización y venta de la tienda 592 de José Leal en la misma, debiendo abrirse otra partida, en su defecto deberá inscribirse la sucesión de Victoria Gutarra a continuación del asiento 14, abriéndose otra partida registral, eliminando la partida N° 07010378.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En el Tomo 40 a Fojas 187 que continúa en la partida registral N° 07010378 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el sublote 20A del lote 20 de la Mz. 19E de la Urbanización del Fundo Lobatón del distrito de Lince, con un área de 215.64 m².

En el asiento 1 del Tomo 40 a Fojas 187 se encuentra inscrito el dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Alejandro Vivas Navarro y Victoria Gutarra Herrera.

En el asiento 8 del Tomo 40 a Fojas 191 consta que los propietarios han hecho construir una casa habitación de dos plantas.

En el asiento 10 del Tomo 40 a Fojas 192 se señala que el área total construida es de 142.25 m², teniendo el primer piso 70.56 m², el segundo piso 71.69 m² y un área libre de 9.96 m².

En el asiento 11 del Tomo 40 a Fojas 192 se modifica el área del inmueble después de la independización, quedando reducida a 135.125 m².

En el asiento 12 del Tomo 40 a Fojas 209 se modifica el área del inmueble después de la independización, quedando reducida a la escalera de acceso al segundo piso en 4.235 m² y a la tienda N° 592 de la Calle José Leal con 54.462 m².

En el asiento 14 del Tomo 40 a Fojas 210 consta que Victoria Gutarra Herrera Vda. Vivas, Alcida Gladys Vivas Gutarra, Rebeca Vivas Gutarra y Miguel Alejandro Vivas Gutarra han adquirido las acciones y derechos de Alejandro Vivas Navarro.

En el asiento C00001 de la partida N° 07010378 del Registro de Predios consta inscrita la compraventa a favor de Patricia Gladys Paredes Vivas respecto de tienda con frente a la Calle José Leal N° 592.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Fernando Tarazona Alvarado.

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

- Si los aires sobre los que se ha constituido la edificación pertenecen a los otorgantes de la declaratoria de fábrica.

VII. ANÁLISIS



RESOLUCIÓN No. - 552 - 2010 - SUNARP-TR-L

1. En principio, debemos mencionar que el término "aires" como tal no se encuentra definido en el Código Civil; sin embargo, de la interpretación de los artículos 954 y 955, referidos el primero de ellos a que la propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho, y, el segundo a que el subsuelo o el sobresuelo pueden pertenecer, total o parcialmente, a propietario distinto que el dueño del suelo, se hace posible extraer su significado.

Sobre la base de dichas normas es posible afirmar que los "aires" no son sino el derecho o facultad que se reconoce a una persona a fin de sobreelevar una edificación, es decir, construir plantas adicionales a las ya existentes, sobre el suelo de un terreno sin construir, sea que el dueño del terreno se trate de la misma persona u otra diferente. De manera ordinaria y para ejemplificar, sería el derecho que tiene el propietario de un lote de terreno sin construir para edificar, si lo quiere, dentro de los límites del perímetro superficial de su predio, o el derecho del propietario de una casa de un piso para seguir edificando, si lo desea, un segundo o tercer piso y así de modo indefinido respetando claro está, los parámetros urbanísticos y edificatorios respectivos¹.

2. Mediante el presente título se solicita la regularización de la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización respecto de la unidad N° 3 correspondiente a los aires que constan registrados en el tomo 40 a fojas 187 que continúa en la partida N° 07010378 del Registro de Predios de Lima.

3. Revisados los antecedentes registrales, se tiene que el inmueble matriz contaba con un área de 215.64 m². En el asiento 8 del Tomo 40, Fojas 191, consta que los propietarios, la sociedad conyugal conformada por Alejandro Vivas Navarro y Victoria Gutarra Herrera, hicieron construir una casa habitación de dos plantas.

Asimismo, consta en el asiento 10 del Tomo 40, Fojas 192 que el terreno sobre el cual se ha hecho construir la casa habitación tiene un área de 80.52 m², señala además, que el área total construida es de 142.25 m², teniendo el primer piso 70.56 m², el segundo piso 71.69 m² y un área libre de 9.96 m². Se deja constancia que en la ficha N° 280339 se independiza el área de 80.52 m², correspondiente a la casa de dos plantas ubicada en la Calle Francisco de Zela y José Leal, a favor de Alejandro Oyama Oyama, soltero.

En el asiento 11 del Tomo 40 a Fojas 192 consta la inscripción de la modificación del área del inmueble después de la independización, quedando reducida a 135.125 m².

En la ficha N° 280872 se independiza un área de 76.425 m², correspondiente a la tienda N° 1993-1999 con frente al Jirón Francisco de Zela, a favor de la sociedad conyugal conformada por Cornelio Campos Roldán y Benita Girón Tovar de Campos.

En el asiento 12 del Tomo 40 a Fojas 209 consta la inscripción de la modificación de área del inmueble después de la referida independización,

¹ Resolución N° 028-2007-SUNARP-TR-L del 12/1/2007 y N° 366-2009-SUNARP-TR-A 23/10/2009.



quedando reducida a la escalera de acceso al segundo piso en 4.235 m2 y a la tienda N° 592 de la Calle José Leal con 54.462 m2.

En el asiento 14 del Tomo 40 a Fojas 210 se encuentra registrado que Victoria Gutarra Herrera Vda. Vivas, Alcida Gladys Vivas Gutarra, Rebeca Vivas Gutarra y Miguel Alejandro Vivas Gutarra han adquirido las acciones y derechos de Alejandro Vivas Navarro.

Finalmente, en el asiento C00001 de la partida N° 07010378 del Registro de Predios, consta inscrita la compraventa a favor de Patricia Gladys Paredes Vivas.

4. Según se estableció en el inciso h), artículo 3 del D.S. N° 019-78-VC, constituían bienes de dominio común los sótanos y azoteas, salvo que en los títulos de propiedad de las secciones aparezcan cláusulas en contrario.

Con esa misma orientación se ha promulgado la Ley N° 27157 Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común publicada el 20.7.1999 en el Diario Oficial "El Peruano", al establecer que son bienes de propiedad común, los sótanos y azoteas, salvo que en los títulos de propiedad de las secciones aparezcan cláusulas en contrario (artículo 40, inciso h).

5. En el presente caso, se deja constancia que no existe reglamento interno inscrito, por lo que corresponde la revisión de los títulos archivados a fin de determinar si los aires son bienes propios de cada sección o el vendedor se reservó el dominio.

Como se ha descrito en los párrafos que anteceden, en la ficha N° 280872 se independiza un área de 76.425 m2, correspondiente a la tienda N° 1993-1999 con frente al Jirón Francisco de Zela, compraventa otorgada por la sociedad conyugal conformada por Alejandro Vivas Navarro y Victoria Gutarra Herrera a favor de la sociedad conyugal constituida por Cornelio Campos Roldán y Benita Girón Tovar de Campos. Se precisa que sobre estos aires se está solicitando los actos materia de inscripción.

Revisado el título archivado N° 10313 del 9/8/1983 que dio mérito a la extensión de la referida ficha, se encuentra la escritura pública del 4.7.1983 otorgada ante el notario de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos, en la cláusula quinta se establece que: La venta se efectúa ad-corporis, con todo cuanto de hecho, y por derecho toca y corresponde, le sea accesorio o inherente y pertenezca al bien vendido, tales como terreno y su construcción, sus entradas salidas, usos, costumbres, servidumbres, aires, vuelos, etc. Sin reserva ni limitación alguna.

Según se establece, al celebrarse la compraventa de la tienda N° 1993-1999 con frente al Jirón Francisco de Zela, sobre la cual se solicita la regularización de fábrica e independización, los primigenios propietarios no estipularon la reserva de los aires en la transferencia efectuada sino que por el contrario transfirieron también los aires. Por lo tanto, se concluye que los aires de la referida tienda son propios de esta tienda.

En este sentido, corresponde **confirmar** el punto 2.1 de la observación.



RESOLUCIÓN No. - 2010 - SUNARP-TR-L

6. El Registrador solicita se adjunte parte notarial aclaratorio de las compraventas celebradas respecto de la U.I. N° 3 (aires). Pues de los antecedentes registrales no se desprende reserva alguna; sin embargo, al no existir reglamento interno dicho tema puede ser definido mediante el procedimiento de regularización de edificaciones.

En este sentido, los propietarios de la tienda N° 1993-1999 con frente al Jirón Francisco de Zela inscrita la ficha N° 280872 de propiedad de Cornelio Campos Roldán y Benita Girón Tovar de Campos pueden prestar su consentimiento en la regularización de la declaratoria de fábrica respecto de los aires que se encuentran sobre su propiedad ya que de acuerdo al título archivado no existió reserva alguna, a fin de que se inscriba la regularización de la fábrica de los aires y su independización.

Respecto a la titularidad sobre la escalera de acceso al segundo piso, dicha propiedad queda acreditada con la extensión del asiento 14 de fojas 210 del tomo 40 del Registro de Predios de Lima.

Por lo tanto, corresponde **revocar** el punto 2.2 de la observación.

7. Respecto a la solicitud de rectificación por error material, de la revisión del título archivado N° 176744 del 11/9/2003, título que dio mérito a la inscripción del asiento C00001 de la partida electrónica N° 7010378, se desprende que fue materia de transferencia sólo la tienda N° 592, según se desprende de las cláusulas primera y segunda de la escritura pública del 9/9/2003, otorgada ante el notario Jorge Luis Gonzales Loli, que indican lo siguiente:

"PRIMERO.- Los vendedores son propietarios de la Tienda 592 con frente a la calle José Leal, urbanización Lobatón, distrito de Lince (...).

SEGUNDO.- Por el presente contrato los vendedores dan en venta real y enajenación perpetua a la compradora y ésta adquiere para si el inmueble referido en la cláusula anterior".

Por tanto, no fue materia de transferencia todo el inmueble registrado en la partida electrónica N° 7010378, sino sólo la Tienda N° 592, por lo que procede la rectificación del asiento en dicho sentido.

En este sentido, corresponde revocar el numeral 3 de la observación y disponer la rectificación del asiento C00001 de la partida electrónica N° 7010378.

8. Respecto al numeral 4 de la observación, debe señalarse que de acuerdo con el artículo 19 del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, el acuerdo de regularización establecido en el artículo 6 de la Ley N° 27157, debe de contar con la aprobación de la mayoría de los propietarios de las secciones de dominio común.

En ese sentido, siendo que el acuerdo de regularización de fábrica, reglamento interno e independización de secciones de dominio exclusivo adoptado en la junta de propietarios del 1/6/2009 no contó con la mayoría requerida, en razón que sólo lo aprobaron dos de los 4 copropietarios de una de las secciones de dominio exclusivo (U.I. N° 3), no habiendo intervenido los titulares de las otras 2 secciones de dominio exclusivo; es que dicho acuerdo resulta inválido.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Por lo expuesto, siendo que recién se alcanzó la mayoría exigida en la junta de propietarios del 30/1/2010, donde se ratificó el acuerdo de regularización adoptado en la junta de propietarios del 1/6/2010, y por tanto, recién se acordó la regularización, es que resulta exigible que un extracto del acuerdo del 30/1/2010 deba publicarse en el diario oficial El Peruano y en un diario de mayor circulación, con la indicación expresa del cuadro de participación porcentual en los bienes comunes, dado que a dicha junta no asistieron la totalidad de los propietarios.



Por lo expuesto, debe confirmarse el numeral 4 de la observación.

9. Respecto al numeral 5 de la observación, si bien es cierto existe discrepancia con el nombre la cónyuge propietaria de la tienda N° 1993-1999 ya que consta inscrita como Benita Girón Tovar de Campos, y en algunos documentos del título aparece como Benigna Girón Tovar de Campos, debe tenerse en cuenta que en otros documentos del mismo título aparece como Benita Girón Tovar de Campos, conforme se desprende de la citación a la junta de propietarios del 1/6/2009 y en el Anexo 1 del FOR. Además, que el elemento de conexión se encuentra determinado por el cónyuge propietario, Cornelio Campos Roldán.

En cuanto a la identificación de la persona no se circunscribe solamente al nombre de la persona, sino al conjunto de elementos que nos permitan determinar que se trata o no de una misma persona, conforme al precedente de observancia obligatoria, sobre identificación de la persona, aprobado en el II Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 29 y 30 de noviembre de 2002, que nos dice: *"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"*.

Por lo señalado, debe revocarse este numeral de la observación.

10. En relación el numeral 1 de la observación, debe confirmarse en razón a que conforme al artículo 28 del Reglamento General de los Registros Públicos, la vigencia del asiento de presentación del título se proroga automáticamente por 25 días adicionales cuando el título es observado, no habiéndose contemplado además prórroga por un plazo adicional a pedido de parte.

11. De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 156 del Reglamento General de los Registros Públicos corresponde efectuar la liquidación de los derechos registrales:

	D. CALIFIC.	D. INSCRIP.
Ampliación de fábrica	S/. 35.00	S/. 144.62
Reglamento interno	S/. 28.00	S/. 7.00
Sucesión intestada	S/. 29.00	S/. 9.00
Independización (2)	S/. 112.00	S/. 28.00
Modificación de área	S/. 28.00	S/. 7.00
Junta de propietarios	S/. 28.00	S/. 7.00



RESOLUCIÓN No. - 588 - 2010 - SUNARP-TR-L

Sub total S/. 260.00 S/. 202,62
Total S/. 462,62

Habiendo cancelado el monto de S/. 204.00 nuevos soles, según Recibo N° 2009-24-4838, con lo cual se establece que se encuentran pendiente el monto de S/. 258.62 nuevos soles por concepto de derechos registrales.

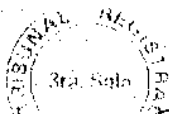
Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **CONFIRMAR** los numerales 2.1 y 4 la observación formulada, y **REVOCAR** lo demás que contiene, por los fundamentos expresado en la presente resolución.


2. Rectificar el asiento C00001 de la partida electrónica N° 07010378 del Registro de Predios de Lima, en la forma señalada en el numeral 7 del análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese;



FREDY LUIS SILVA VILLAJUÁN
Presidente de la Tercera Sala
del Tribunal Registral


ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Vocal del Tribunal Registral


FERNANDO TARAZONA ALVARADO
Vocal del Tribunal Registral

