



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 707- 2022 - SUNARP-TR

Lima, 25 de febrero de 2022

APELANTE : [REDACTED]
TÍTULO : N° 2662074 del 27/9/2021.
RECURSO : HTD. N° 000916 del 30/12/2021.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Declaratoria de fábrica e independización.
SUMILLA :

INDEPENDIZACIÓN COPROPIEDAD

A efectos de determinar la intervención de la unanimidad de los copropietarios en la independización, resulta necesario que se inscriba la transferencia por sucesión a favor de los sucesores de los copropietarios fallecidos.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la inscripción de la transferencia por sucesión, declaratoria de fábrica, independización y otros actos que involucran al predio inscrito en la partida N° P03219752 del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto adjunta lo siguiente:

- FOR N° 1 suscrito por [REDACTED] el 27/9/2021.
- Declaración jurada suscrita por el [REDACTED] con firma certificada por notario [REDACTED] el 27/9/2021, en el que señala que el predio objeto de regularización no se encuentra comprendido en alguna de las causales de improcedencia de la Ley N° 30830.
- Declaración jurada suscrita por [REDACTED] con firma certificada por notario [REDACTED] el 27/9/2021, en el que señala que el predio objeto de regularización

RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR



cumple con los Parámetros Normativos y Edificatorios vigentes a la fecha de la construcción: Mayo 1999.

- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-E.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-A.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-F.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-C.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-B.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-D.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13-G.
- Informe Técnico de Verificación Mz. B2 Lt. 13 de 996.10m2.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13 Mz. B2 (Lámina U-01).
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-A Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-G Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-*g* Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo. (17)
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-C Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-D Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-*g* Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo. (20)
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-F Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13 Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano Arquitectura 1er y 2do. Piso (Lámina A-01).
- Plano Arquitectura 3er y 4to. Piso (Lámina A-02).

Toda la documentación técnica se encuentra suscrita

con firma certificada por notario

el 27/9/2021.

Al reingreso del 3/11/2021:

- Escrito de subsanación del 2/11/2021.
- Hoja con la firma de los solicitantes con firma certificada el 2/11/2021 por notario quien firma en reemplazo del notario
- Copias simples de DNIs
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-A Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.
- Plano perimétrico, subdivisión, localización y ubicación. Lt. 13-B Mz. B-2 (Lámina U-01), con cuadro de áreas y cuadro normativo.

Toda la documentación técnica se encuentra suscrita

con firma certificada el 2/11/2021 por notario



██████████ quien firma en reemplazo del notario Jorge ██████████
██████████

Al reingreso del 21/12/2021

- Escrito del 19/12/2021 con la ampliación de rogatoria suscrito por la presentante del título.
- Anexo N° 4 suscrito por ██████████

██████████
██████████
██████████
██████████

██████████ el 18/12/2021.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Predios de Lima, Luis Caycho Figueroa formuló la siguiente observación:

DECLARATORIA DE FÁBRICA, SUBDIVISION Y SUCESIÓN TESTAMENTARIA

Vista la documentación adjunta al reingreso, se advierte lo siguiente:

Mediante escrito ratificatorio el usuario amplía, la rogatoria con la finalidad de inscribir la sucesión testamentaria (legado) a favor del legatario ██████████

1) En ese sentido, verificado el escrito en mención, interviene en calidad de curadora ██████████ inscrita en la partida 13529632 del Registro Personal de Lima. La figura de la curatela tiene como objeto administrar en forma adecuada los bienes del interdicto. En ese sentido, ya que los actos solicitados por el presente título implican una modificación sustancial del predio, resulta necesaria la autorización previa del órgano jurisdiccional competente al implicar -la presente solicitud- un acto de disposición. Artículo 565 y artículo 531 del Código Civil en aplicación supletoria.

2) Ya que con la inscripción del legado a favor de ██████████ ██████████ mediante el testamento inscrito en la partida N° 13548171, la testadora ██████████ de Marcañaupa aún mantiene titularidad sobre el predio matriz (parte), por lo que, se deberá inscribir previamente la respectiva sucesión intestada de conformidad con el Art. 815 del Código Civil) o las transferencias faltantes otorgadas en vida por la citada causante.

Base legal:

Artículos 2010 y 2011 del Código Civil.

Artículos 10°, 31°, 32° y 40° del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos. Artículos 71° 78° 79° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Artículos 40,150, 90 del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- En el acto cuya inscripción se solicita no hay enajenación que implique transmisión de propiedad, por el contrario, se está ante un acto de administración mediante el cual se conserva el patrimonio a favor de los copropietarios, considera así que no es necesario la autorización del órgano jurisdiccional.
- Respecto al punto 1.2, el Registrador menciona que la testadora aún mantiene titularidad sobre el predio matriz y deberá inscribir previamente la respectiva sucesión intestada o las transferencias faltantes en vida de la testadora [REDACTED] [REDACTED] sin embargo, el Registrador en la esquila de observación del 23.11.2021 señala que la regularización del acto de disposición antes de su fallecimiento a favor de sus hijas [REDACTED] [REDACTED] ya se encuentran registrados y que la disposición a favor de [REDACTED] está pendiente de regularización, dejándose constancia que dichos actos de disposición son anteriores al fallecimiento de la testadora, por lo que no cabe su inscripción vía sucesión testamentaria además la mayoría ya se encuentra registrada.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° P03219752 del Registro de Predios de Lima

Corresponde [REDACTED] [REDACTED], provincia y departamento de Lima.

El predio cuenta con un área de 996.10 m², según la modificación de la habilitación registrada en el asiento A00005.

En el asiento 00006 se registró la compraventa a favor de [REDACTED] [REDACTED] según escritura pública del 23/3/2005 otorgada ante la notaria de Lima [REDACTED].

En el asiento 00007 se inscribió el anticipo de legítima del 14.37104% de acciones y derechos a favor de [REDACTED], según escritura pública del 4/11/2006 otorgada ante la notaria [REDACTED].

En el asiento 00008 se registró la compraventa a favor de [REDACTED] [REDACTED], ambos solteros, respecto del 13.555% de las acciones y derechos que sobre el predio le corresponden a [REDACTED], en mérito de escritura

RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR



pública del 4/11/2006 otorgada ante notario de Lima Santos [REDACTED]
[REDACTED]

En el asiento 00009 se inscribió el anticipo de legítima a favor de [REDACTED]
[REDACTED] respecto del **13.389217%** de las acciones y
derechos que sobre el predio le corresponden a [REDACTED]
[REDACTED] en mérito de escritura pública del 2/8/2011
otorgada ante notaria [REDACTED]

En el asiento 00010 se registró el anticipo de legítima a favor de [REDACTED]
[REDACTED] respecto del **15.269551%** de las acciones
y derechos que sobre el predio le corresponden a [REDACTED]
[REDACTED], en mérito de escritura pública del 31/1/2007
otorgada ante notaria de Lima Genoveva Cragg Campos.

En el asiento 00011 se registró la compraventa a favor de [REDACTED]
[REDACTED] ambos solteros, respecto
del **2.95655%** de las acciones y derechos que sobre el predio le
corresponden a [REDACTED], en mérito de
escritura pública del 19/2/2013 otorgada ante notario de [REDACTED]
[REDACTED]

En el asiento 00012 se registró el anticipo de legítima a favor de [REDACTED]
[REDACTED], ambos solteros,
respecto del **2.95655%** de las acciones y derechos que sobre el predio le
corresponden a [REDACTED] en mérito de
escritura pública del 19/2/2013 otorgada ante notario [REDACTED]
[REDACTED]

En el asiento 00013 se registró la compraventa a favor de [REDACTED]
[REDACTED], respecto del **13.555%** de las acciones y derechos
que sobre el predio le corresponden a [REDACTED]
[REDACTED] mérito de escritura pública del 4/4/2014 otorgada
ante notario de [REDACTED].

En el asiento 00014 se registró la donación a favor de [REDACTED]
[REDACTED] ambos solteros, respecto del
1.1208713% de las acciones y derechos que sobre el predio le
corresponden a [REDACTED] en mérito de
escritura pública del 7/12/2015 otorgada ante notario [REDACTED]
[REDACTED]

En el asiento 00015 se registró el anticipo de legítima a favor de [REDACTED]
[REDACTED], respecto del **3.3470535%** de las
acciones y derechos que sobre el predio le corresponden a [REDACTED]
[REDACTED], en mérito de escritura pública del 29/12/2015
otorgada ante notario [REDACTED]
[REDACTED]



En el asiento 00016 se registró la donación a favor de [REDACTED] respecto del 3.3470535% de las acciones y derechos que sobre el predio le corresponden a [REDACTED] en mérito de escritura pública del 29/12/2015 otorgada ante notario [REDACTED].

Partida N° 13548171 del Registro de Testamentos de Lima

Corresponde al testamento de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Asiento C00001 Ampliación de testamento contenido en la escritura pública del 12/1/2016 ante notaria de Lima [REDACTED].

Partida N° 13529632 del Registro Personal de Lima

Corre inscrita la interdicción de [REDACTED] declarada por Resolución Judicial N° 5 del 18/12/2013 expedida por el 18° Juzgado de Familia, aprobada por Resolución del 22/10/2014 de la Segunda Sala Especializada en Familia y en el que se nombra como curadora a su madre [REDACTED].

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal (s) Fredy H. Ricaldi Meza.

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

- Si es necesario que se inscriba la transferencia por sucesión a favor de los sucesores de los copropietarios fallecidos, cuando la rogatoria verse sobre la independización de un predio sujeto a copropiedad

VI. ANÁLISIS

1. Con el presente título se solicita inicialmente en vías de regularización la inscripción de la declaratoria de fábrica de 4 pisos respecto del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03219752 del Registro de Predios de Lima y que corresponde al Lote 13 de la Mz. B-2 de la Urb. Delicias de Villa en el distrito de Chorrillos, así como la subdivisión e independización en los Lotes: 13-A, 13-B, 13-C, 13-D, 13-E, 13-F y 13-G.

Posteriormente y al reingreso del 21/12/2021 se amplía la rogatoria solicitando la inscripción de la transferencia por sucesión a favor de David [REDACTED], en calidad de legatario de la copropietaria: [REDACTED].



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

2. El artículo 61 del RIRP regula la independización de predio urbano por regularización de edificaciones, señalando que tratándose de subdivisiones efectuadas dentro del procedimiento de regularización de edificaciones a que se refiere la Ley N° 27157 y la Ley 27333, para efectuar las respectivas independizaciones no será aplicable lo dispuesto en el artículo 60. En estos casos, deberá presentarse formulario registral o escritura pública acompañada de los siguientes documentos:

- a) Plano de independización en el que conste el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del área remanente;
- b) Declaración Jurada del Verificador Responsable a la que se refiere el literal b) del artículo 25 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157.”.

De lo expuesto se colige que la subdivisión de un predio esto es su división en porciones físicas determinadas conlleva necesariamente a la independización de estas partes materiales.

La independización es la expresión normativa del principio de especialidad¹ siendo definida en el artículo 58 del RIRP como el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella, o como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.

3. En la partida registral N° P03219752 del Registro de Predios de Lima, conforme se ha descrito en el rubro IV “Antecedente Registral”, existen inscritas varias transferencias a favor de diferentes personas, encontrándose el predio sujeto a copropiedad, siendo sus actuales copropietarios:

■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]

¹ Artículo IV del TUO del RGRP:
PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.



4. Tratándose de la independización de predios resultantes de la división de una matriz y que se encuentran sujetos a copropiedad, esta instancia ha aprobado en el Pleno CXLIX² como criterio vinculante para este Tribunal, lo siguiente:

INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD

"Para la independización de predios sujetos a copropiedad se requiere del consentimiento de la totalidad de copropietarios, de conformidad con el artículo 971 inciso 1 del Código Civil."

Lo expuesto se sustenta en que la independización por su naturaleza importa una modificación física del predio en tanto ya no contará con el área ni medidas inicialmente previstas, ya que da origen a un predio distinto.

El artículo 971 del Código Civil regula la participación de los copropietarios en diversos actos respecto del bien común, señalando:

“Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:

1.- Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él.

2.- Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas.

En caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

Conforme al artículo se requiere de la unanimidad para introducir modificaciones en el predio, siendo que la independización importa eminentemente un acto de modificación en tanto cambia la descripción física del predio; requiere consecuentemente, de la intervención de la totalidad de los copropietarios.

5. Bajo esa línea y advirtiéndose la no participación de la totalidad de los copropietarios pues no suscribió los documentos Dionisia Romero Arce viuda de Marcañaupa, se observó el título.

Cabe indicar que la citada copropietaria luego de las diversas transferencias que celebró, aun contaba con porcentaje de acciones y derechos (36.3812207%) sobre el predio.

Al reingreso del 3/11/2021 se indica que [REDACTED] quien fuera la propietaria inicial del predio, había fallecido.

De acuerdo al artículo 660 del Código Civil desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores; por consiguiente, si dicha copropietaria ha fallecido, deben intervenir los integrantes de su sucesión,

² Realizado el 2 y 3 de mayo de 2016.



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

para lo cual resulta necesaria la previa inscripción de la transferencia por sucesión a favor de sus herederos.

6. Atendiendo a la sugerencia efectuada por el registrador en la esquila de observación del 23/11/2021 y en mérito del testamento inscrito y ampliado en el asiento C00001 de la partida N°13548171, la presentante mediante escrito presentado al reingreso del 21/12/2021 amplió la rogatoria a efectos de la inscripción de la transferencia por sucesión a favor de [REDACTED] en calidad de legatario de la testadora [REDACTED].

Corresponde analizar si ello resulta suficiente para dar por cumplida la inscripción de la transferencia por sucesión de [REDACTED] y de esa manera verificar la intervención de la unanimidad de los copropietarios del predio.

7. En el asiento C00001 de la partida N° 13548171 del Registro de Testamentos corre inscrita la ampliación del testamento otorgado por la testadora [REDACTED] contenido en escritura pública del 12/1/2016 extendida ante notaria de Lima Genoveva Cragg Campos, en cuyas cláusulas indica:

“(…)

TERCERO: Declaro ser viuda de [REDACTED]

CUARTO: Declaro haber tenido un terreno de novecientos noventa y seis metros cuadrados, en Las Delicias de Villa, distrito de Chorrillos, habiéndoles dado como anticipo de legítima a mis hijos un área en porcentaje de la siguiente forma:

[REDACTED] catorce punto tres siete uno cero cuatro siete por ciento.

Para [REDACTED] trece punto tres ocho nueve dos uno siete por ciento.

Para Lila Victoria quince punto dos seis nueve cinco cinco uno por ciento.

Para [REDACTED] le dio ochenta y cuatro metros cuadrados, pero está por regularizar.

QUINTO: Declaro tener dos terrenos donde se han construido habitaciones el que se encuentra en la [REDACTED]

[REDACTED].

El primer piso construido es mío, y será para mi hijo [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] y ella ha construido el segundo y tercer piso.

Tengo otro terreno en la [REDACTED]

[REDACTED], este último con doscientos nueve punto treinta y cinco metros cuadrados, en donde hay una construcción de dos pisos con dos ambientes en cada piso, y también hay una construcción precaria con dos habitaciones y una cochera, esta área con lo construido también será para mi hijo [REDACTED] [REDACTED], al cual otorgó el tercio de libre disposición (...).”

RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR



De acuerdo a lo expuesto, la testadora declara:

- Tener cinco (5) hijos: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

- Ser propietaria de tres predios ubicados [REDACTED]:
1. Terreno de 996m2 el cual ha venido dando como anticipo de legítima a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] el cual está por regularizar

2. [REDACTED]; el primer piso es de la testadora y será para su hijo [REDACTED], declara que los aires los vendió a su hija [REDACTED] quien construyó el 2do y 3er piso:

3. [REDACTED] el cual será para su hijo [REDACTED]
[REDACTED]

- Otorga el tercio de libre disposición a su hijo [REDACTED]
[REDACTED]

Como se aprecia, es el primero de los predios señalados, el inscrito en la partida N° P03219752³ -predio objeto de rogatoria, y en el que corre registrada la transferencia a sus hijas [REDACTED] de los porcentajes referidos en el testamento en mérito de los anticipos de legítima que celebró la testadora a favor de estas.

Esto es que, la transferencia por sucesión a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dispuestas en el testamento ya habría accedido al Registro.

8. Ahora, la testadora indica haber tenido cinco (5) hijos y además de señalar entre éstas a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a las cuales hemos hecho referencia en el considerando que antecede, señala también a [REDACTED]
[REDACTED]

De lo señalado en su testamento vemos que deja para su hijo [REDACTED] [REDACTED] el tercio de libre disposición de sus bienes, transferencia cuya inscripción ha sido solicitada en la ampliación de la

³ En la partida del Registro de Predios, se describe al predio con un área de 996.10m2.



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

rogatoria presentado en el último de los reingresos del título y la cual resulta procedente.

Ahora, la transferencia de 84m² del predio de mayor extensión (Lote 13 de 996m²) esto es, de una parte material del predio a favor de su hija [REDACTED] hace que no exista adecuación con la partida registral del predio en tanto este se encuentra sujeto a una de copropiedad donde el dominio de los titulares registrales se encuentra representado en cuotas ideales; por tanto no es posible el acceso al Registro de la transferencia por sucesión a favor de dicha heredera en los términos establecidos en el testamento.

9. En el XXCIV Pleno del Tribunal Registral se aprobó como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio:

ACUERDO DE DETERMINACIÓN DE CUOTAS IDEALES

Cuando la partición material del predio efectuada por el testador sea de imposible cumplimiento procede inscribir la determinación de cuotas ideales acordada entre los sucesores a quienes el testador benefició con dicho bien, para lo cual deberán presentar escritura pública o formulario registral.⁴

Consecuentemente, de acuerdo con el criterio expuesto, para la inscripción de la transferencia por sucesión testamentaria se requerirá del acuerdo de los sucesores de la copropietaria [REDACTED] en el que se determine el porcentaje que le corresponde a [REDACTED] o de lo contrario las inscripciones de las transferencias que efectuó la testadora en vida, siempre que estas últimas se adecúen a la partida registral.

Sin embargo, mientras no se inscriba dicho acuerdo no podrá inscribirse la transferencia por sucesión a favor de todos los herederos de [REDACTED], acto que resulta previo a la inscripción de la independización, en tanto ello permitirá determinar la intervención de la unanimidad de los copropietarios.

En tal sentido, si bien es cierto es posible el acceso al Registro de la transferencia por sucesión a favor de [REDACTED] en su calidad de legatario de las acciones y derechos que sobre el predio le corresponde a [REDACTED] conforme se ha solicitado en la ampliación de la rogatoria y ya se encuentra inscrita la transferencia por sucesión a favor de [REDACTED] ello no resulta suficiente puesto que en la medida que no accedan todos los integrantes de la sucesión, no podrá determinarse la participación de todos sus integrantes y con ello la falta de intervención de la unanimidad de los copropietarios.

⁴ Publicado en el diario Oficial El Peruano el 19/9/2019.

Cabe precisar que en caso de que el porcentaje asignados a [REDACTED] y el legado que corresponde a [REDACTED] no alcancen a cubrir el porcentaje con el que cuenta la testadora sobre el predio objeto de rogatoria, corresponderá en todo caso declarar una sucesión intestada sobre dicha herencia residual, como lo refiere el registrador.

Por la razón expuesta se confirma el extremo 2 de la observación.

10. De otro lado, la calificación registral constituye el estudio que efectúa el Registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al registro; entre los cuales se encuentra, la capacidad de los otorgantes, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

El artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos - en adelante el RGRP -, precisa los alcances de la calificación, esto es los aspectos a verificar en la calificación de los títulos; entre los cuales se encuentran:

- f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

En el presente caso de la documentación presentada en el título se aprecia que interviene [REDACTED] o representado por su curadora [REDACTED] en mérito de su designación inscrita en la partida N° 13529632 del Registro Personal de Lima de la que se aprecia que su nombramiento se realizó en mérito de la declaración de interdicción contenida en la Resolución N° 5 del 18/12/2013 expedida por el 18° Juzgado de Familia de Lima.

El registrador ha señalado que en tanto los actos rogados implican una modificación sustancial del predio y por ende un acto de disposición, resulta necesaria que la curadora cuente con la autorización previa del órgano jurisdiccional competente.

11. En cuanto a la nueva óptica de la capacidad de las personas introducida por el Decreto Legislativo N° 1384 al Código Civil, esta instancia analizando el tema ha señalado en la Resolución N° 2220-2021-SUNARP-TR del 25/10/2021, lo siguiente:

“(…)

2. *Bajo la óptica de modelo social se aprobó el Decreto Legislativo*



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

Nº 1384⁵ – Decreto Legislativo que reconoce y regula la capacidad jurídica de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones – dispositivo que modificó el Código Civil en lo referente al tema de la capacidad y demás articulados en relación a este, estableciendo normas básicas que sustentan el cambio del concepto de capacidad atendiendo a las corrientes sociales habidas en el mundo, reconocidas legalmente y del cual el Perú forma parte.

Entre los artículos modificados de dicha norma sustantiva tenemos:

“Artículo 3.- Capacidad jurídica

Toda persona tiene capacidad jurídica para el goce y ejercicio de sus derechos.

La capacidad de ejercicio solo puede ser restringida por ley. Las personas con discapacidad tienen capacidad de ejercicio en igualdad de condiciones en todos los aspectos de la vida”.

“Artículo 42.- Capacidad de ejercicio plena

Toda persona mayor de dieciocho años tiene plena capacidad de ejercicio. Esto incluye a todas las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás y en todos los aspectos de la vida, independientemente de si usan o requieren de ajustes razonables o apoyos para la manifestación de su voluntad.

Excepcionalmente tienen plena capacidad de ejercicio los mayores de catorce años y menores de dieciocho años que contraigan matrimonio, o quienes ejerciten la paternidad”.

Como puede apreciarse, se establece como principio el reconocimiento de la capacidad jurídica de toda persona mayor de 18 años para la expresión de su voluntad.

3. Asimismo, la nueva redacción del artículo 45 del Código Civil establece:

“Artículo 45.- Ajustes razonables y apoyo

Toda persona con discapacidad que requiera ajustes razonables o apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica puede solicitarlos o designarlos de acuerdo a su libre elección”.

En esa línea, se introdujo el artículo 45-B que regula la designación de apoyos y salvaguardias:

“Artículo 45-B- Designación de apoyos y salvaguardias

Pueden designar apoyos y salvaguardias:

- 1. Las personas con discapacidad que manifiestan su voluntad puede contar con apoyos y salvaguardias designados judicial o notarialmente.*
- 2. Las personas con discapacidad que no pueden manifestar su voluntad podrán contar con apoyos y salvaguardias designados judicialmente.*
- 3. Las personas que se encuentren en estado de coma que hubieran designado un apoyo con anterioridad mantendrán el apoyo designado.*
- 4. Las personas con capacidad de ejercicio restringida contempladas en el numeral 9 del artículo 44 contarán con los apoyos y salvaguardias*

⁵ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 4/9/2018.



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

establecidos judicialmente, de conformidad con las disposiciones del artículo 659-E del presente Código”.

Los apoyos son figuras jurídicas incorporadas a nuestra legislación, mediante el Decreto Legislativo N° 1384, con la finalidad que las personas con discapacidad puedan ejercer plenamente sus derechos de manera autónoma y en igualdad de condiciones. Son así una forma de asistencia para facilitar el ejercicio de los derechos de una persona y garantizar el ejercicio de su capacidad jurídica, que se caracterizan porque no sustituyen o reemplazan a la persona con discapacidad sino que lo ayudan a tomar sus decisiones; esto es, a formar y dar a conocer la voluntad, para lo cual tendrán en cuenta aspectos de la vida de la persona a la que asisten, como son educación, intereses, círculo social y en general cualquier situación que permita determinar la real voluntad del asistido.

4. El Decreto Legislativo N° 1384 incorporó el Capítulo Cuarto (denominado Apoyos y Salvaguardias) al Título Segundo (Instituciones supletorias de amparo) de la Sección Cuarta (Amparo familiar) del Libro III del Código Civil (Derecho de Familia), ampliando – entre otros – los siguientes artículos:

“Artículo 659-A.- Acceso a apoyos y salvaguardias

La persona mayor de edad puede acceder de manera libre y voluntaria a los apoyos y salvaguardias que considere pertinentes para coadyuvar a su capacidad de ejercicio”.

“Artículo 659-B.- Definición de apoyos

Los apoyos son formas de asistencia libremente elegidos por una persona mayor de edad para facilitar el ejercicio de sus derechos, incluyendo el apoyo en la comunicación, en la comprensión de los actos jurídicos y de las consecuencias de estos, y la manifestación e interpretación de la voluntad de quien requiere el apoyo.

El apoyo no tiene facultades de representación salvo en los casos en que ello se establezca expresamente por decisión de la persona con necesidad de apoyo o el juez en el caso del artículo 659-E.

Cuando el apoyo requiera interpretar la voluntad de la persona a quien asiste aplica el criterio de la mejor interpretación de la voluntad, considerando la trayectoria de vida de la persona, las previas manifestaciones de voluntad en similares contextos, la información con la que cuenten las personas de confianza de la persona asistida, la consideración de sus preferencias y cualquier otra consideración pertinente para el caso concreto”.

“Artículo 659-C.- Determinación de los apoyos

La persona que solicita los apoyos determina su forma, identidad, alcance, duración y cantidad de apoyos. Los apoyos pueden recaer en una o más personas naturales, instituciones públicas o personas jurídicas sin fines de lucro, ambas especializadas en la materia y debidamente registradas”.

“Artículo 659-D.- Designación de los apoyos



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

La persona mayor de edad que requiera de apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica puede designarlo ante un notario o un juez competente”.

“Artículo 659 F.- Designación de apoyos a futuro

Toda persona mayor de 18 años de edad puede designar ante notario el o los apoyos necesarios en previsión de requerir en el futuro asistencia para el ejercicio de su capacidad jurídica. Asimismo, la persona puede disponer en qué personas o instituciones no debe recaer tal designación, así como la forma, alcance, duración y directrices del apoyo a recibir. En el documento debe constar el momento o las circunstancias en que su designación de apoyos a futuro surte eficacia”.

5. Posteriormente, mediante Decreto Supremo N° 016-2019-MIMP⁶ se aprueba el Reglamento que regula el otorgamiento de ajustes razonables, designación de apoyos e implementación de salvaguardias para el ejercicio de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad.

Esta norma además de definir al apoyo como una forma de asistencia libremente elegida por una persona mayor de edad para facilitar el ejercicio de actos que produzcan efectos jurídicos, en el marco de sus derechos – que puede recaer en una o más personas naturales, personas jurídicas sin fines de lucro o instituciones públicas – ha ratificado que el apoyo no tiene facultades de representación salvo en los casos en que ello se establezca expresamente en la escritura pública o sentencia de designación (artículo 9).

Asimismo, el citado Decreto Supremo ha desarrollado en vía reglamentaria los procedimientos para la designación de apoyo y salvaguardias en vía notarial (Capítulo V) y en vía judicial (Capítulo VI), respectivamente.

6. Conforme a la normativa citada, la designación de apoyos no solo se da para las personas con discapacidad, sino también para cualquier persona mayor de edad que requiera asistencia para el ejercicio de su capacidad jurídica, para lo cual deberá concurrir al juez o al notario y manifestar su voluntad. De lo señalado se desprende con claridad que es la propia persona quien designa a su apoyo y establece de manera voluntaria las salvaguardias, es decir, la ley le otorga dicho derecho.

7. Sin embargo, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1384 prescribe:

“Segunda. - Restitución de la capacidad de ejercicio de las personas interdictadas

Cualquier persona puede solicitar la reversión de la interdicción de personas con discapacidad, dictada con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, por la designación de apoyos y salvaguardias”.

⁶ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25/8/2019.

RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR



En ese sentido, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del mencionado decreto legislativo establece:

“Primera. - Transición al sistema de apoyos y salvaguardias

El Juez transforma los siguientes procesos a uno de apoyos y salvaguardias:

a) Aquellos procesos de interdicción que cuenten con sentencia firme donde se haya nombrado curador para la persona con discapacidad. En estos casos, con la entrada en vigencia de la presente Ley, las personas con discapacidad tienen capacidad de goce y de ejercicio, siendo aplicables las reglas establecidas en el Capítulo Cuarto al Título II de la Sección Cuarta del Libro III del Código Civil.

b) Aquellos procesos de interdicción en trámite, iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley. En estos casos, se suspende la tramitación del proceso y se aplican las reglas establecidas en el Capítulo Cuarto al Título II de la Sección Cuarta del Libro III del Código Civil.

El Consejo Ejecutivo del Poder Judicial establece las reglas y procedimientos necesarios para el correcto funcionamiento de la transición al sistema de apoyos en observancia obligatoria del modelo social de la discapacidad”. (El resaltado es nuestro).

8. Bajo dicho contexto, tenemos que mediante la Resolución Administrativa N° 046-2019-CE-PJ del 23/1/2019 expedida por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial se aprueba el “Reglamento de Transición al Sistema de Apoyos en Observancia al Modelo Social de la Discapacidad”, en cumplimiento del Decreto Legislativo N° 1384.

Dicho reglamento tiene por objeto establecer las reglas y procedimientos necesarios para la correcta transición al sistema de apoyos y salvaguardias en observancia obligatoria del modelo social de la discapacidad, de acuerdo a lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1384 (artículo 1).

En cuanto a su ámbito de aplicación, el artículo 2 señala lo siguiente:

*“El ámbito del Reglamento de Transición al Sistema de Apoyos y Salvaguardias en Observancia al Modelo Social de la Discapacidad, **abarca a los procesos judiciales en materia de interdicción civil que cuentan con una sentencia firme y aquellos que se encuentran en trámite. Asimismo, abarca las nuevas solicitudes de apoyos y salvaguardias**, para su aplicación por magistradas y magistrados; servidoras y servidores judiciales conforme a su competencia funcional y administrativa, en la medida que forman parte del sistema de admisión, trámite y resolución de procesos en general”. (El resaltado es nuestro).*

9. El artículo 3 del mencionado reglamento regula la restitución de capacidad jurídica y transformación a procesos de apoyos y salvaguardias, estableciendo en su numeral 3.1:

“3.1 Restitución de capacidad jurídica. -



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

3.1.A. Se reconoce que desde la vigencia del Decreto Legislativo N° 1384, todas las personas con discapacidad tienen plena capacidad de ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás y en todos los aspectos de la vida, independientemente de si usan o requieren de ajustes razonables o apoyos para la manifestación de su voluntad, de conformidad a los artículos 3 y 42 del Código Civil, y el Inc. A. de la Primera Disposición Complementaria y transitoria del Decreto Legislativo N° 1384.

3.1.B La declaración de restitución de la capacidad jurídica de la persona con discapacidad dejando sin efecto la declaración de interdicción civil y nombramiento de curador, es realizada por el Juez que emitió la sentencia a pedido de cualquier persona o de oficio, emitiendo los partes para su inscripción. (El resaltado es nuestro).

Asimismo, el numeral 3.2 regula el procedimiento seguido para los procesos de interdicción que cuenten con sentencia firme en los cuales se haya nombrado curador para la persona con discapacidad, bajo los siguientes supuestos:

“3.2.A Las Juezas y los Jueces que conozcan procesos de interdicción en etapa de ejecución, de oficio emitirán resolución a fin de informar sobre la capacidad plena de goce y ejercicio de las personas con discapacidad que hubieren sido declaradas interdictas, con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1384; con tal propósito se notificará al curador que hubiese sido nombrado, a la persona con discapacidad declarada interdicta, al Ministerio Público y demás partes del proceso, para que en el plazo de 15 días hábiles manifiesten si la persona con discapacidad necesita la designación de apoyos. En el supuesto de no contestar en el plazo indicado, se procederá de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2.E.

3.2.B. En el plazo otorgado, la persona con discapacidad tendrá la oportunidad de solicitar la designación de apoyos y salvaguardias, y en los supuestos en los que no exista forma de que la persona con discapacidad exprese su voluntad, o se encuentre en estado de coma conforme al numeral 9 del Artículo 44 del Código Civil, acreditado con el certificado médico correspondiente, la solicitud de designación de apoyos podrá ser presentada por el curador o cualquiera de las partes del proceso.

3.2.C. Cuando se solicite la designación de apoyos, el Juez/a declarará restituida la capacidad jurídica y dispondrá la reconducción de la solicitud para el inicio de un nuevo proceso para tal designación de apoyos, adjuntando como antecedente el expediente de interdicción, el que será prevenido en el sistema informático de justicia (SIJ) y tramitado por el mismo Juez/a, conforme a las reglas establecidas en el Subcapítulo 12 al Título II de la Sección Sexta del Código Procesal Civil y lo establecido en el presente reglamento, sin que se requiera adjuntar nuevo certificado de discapacidad.

3.2.D. En caso la persona con discapacidad señale que no requiere de apoyos, se declarará la restitución de su capacidad jurídica, dejando sin efecto la interdicción y nombramiento de curador, además de dar por concluido el proceso.



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

3.2.E. En el supuesto de que ni la persona con discapacidad declarada interdicta ni su curador, respondan a la notificación en el plazo otorgado, el juez/a de oficio dispondrá la restitución de la capacidad jurídica y a fin de resguardar los derechos e intereses de la persona con discapacidad, por excepción, designará apoyos con representación restringida en un nuevo proceso, conforme a las reglas siguientes:

1. El Juez/a ordenará la apertura de un nuevo proceso de designación de apoyos en la vía del proceso no contencioso, el que será tramitado por el mismo juzgado y se adjuntará como antecedente el expediente que declaró la interdicción civil.
 2. Admitido el proceso, se convocará a audiencia en el plazo de cinco días, notificando a la persona con discapacidad y al ex curador. Si concurren, se procederá conforme a las reglas generales para la designación de apoyos; si no concurren, se emitirá Resolución.
 3. Se designará en forma excepcional como apoyo de la persona con discapacidad, al ex curador, con facultades restringidas de representación para el cobro de pensiones o rentas, atención en salud, cuidado de la persona, entre otros, previa evaluación del caso concreto, estableciendo como salvaguardias la prohibición de enajenar bienes, contraer deudas, de informar al juzgado sobre las acciones realizadas como apoyo, sin perjuicio de otras pertinentes que considere el juzgado.
 4. En la misma resolución se requerirá información a la ONP, EsSalud, CONADIS, Pensión 65 u otra institución pública, privada o Programa Social relacionado, para conocer la ubicación y situación de la persona con discapacidad, disponiendo las diligencias que sean necesarias a fin de que comparezca al proceso.
 5. De oficio el Juzgado revisará anualmente la idoneidad y continuidad de los apoyos designados y el cumplimiento de las salvaguardias.
 6. En cualquier estado del trámite, tanto la persona con discapacidad, como el apoyo u otra persona, pueden presentarse al proceso a fin de variar la designación de apoyos.
 7. El Juez/a se encuentra facultado a disponer otras medidas necesarias, tales como medidas cautelares entre otras, para salvaguardar los derechos e intereses de las personas con discapacidad”.
- (El resaltado es nuestro).

10. De lo expuesto, podemos concluir que si bien la ley reconoce la capacidad de ejercicio plena de las personas con discapacidad, aquellas interdictadas con anterioridad al Decreto Legislativo N° 1384 que cuenten con curador, deberán solicitar ante el juez correspondiente la declaración de restitución de su capacidad de ejercicio dejando sin efecto la declaración de interdicción civil y nombramiento de curador, con la consecuente emisión de los partes judiciales para su inscripción en el Registro Personal y, de ser el caso, designar apoyos y/o salvaguardias.

11. Al respecto, resulta oportuno traer a colación la Sentencia del Tribunal Constitucional del 30/4/2019 dictada en el Expediente N° 00194-2014-PH/TC, que en sus fundamentos 29 a 33 señala lo siguiente:

“(…)

29. Como producto de todo lo anteriormente expuesto fue que finalmente se publicó en el diario oficial El Peruano el 4 de setiembre de 2018 el Decreto Legislativo 1384, que reconoce y regula la capacidad jurídica de



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

las personas con discapacidad en igualdad de condiciones, modificando para ello diversos artículos tanto del Código Civil como del Código Procesal Civil y del Decreto Legislativo del Notariado. (...)

30. Así, junto con la regulación de los apoyos para el ejercicio de la capacidad jurídica y el establecimiento de mecanismos de salvaguardas, **el referido decreto prevé un régimen de transición del sistema de sustitución en la toma de las decisiones – reflejado en el Código Civil hasta antes de la dación de dicho decreto- al sistema de apoyos y salvaguardas.** Es así que, sobre el particular, su Primera Disposición Complementaria Transitoria establece lo siguiente:

“El Juez transforma los siguientes procesos a uno de apoyos y salvaguardas:

a) Aquellos procesos de interdicción que cuenten con sentencia firme donde se haya nombrado curador para la persona con discapacidad. En estos casos, con la entrada en vigencia de la presente Ley, las personas con discapacidad tienen capacidad de goce y de ejercicio, siendo aplicables las reglas establecidas en el Capítulo Cuarto al Título II de la Sección Cuarta del Libro III del Código Civil.

b) Aquellos procesos de interdicción en trámite, iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley. En estos casos, se suspende la tramitación del proceso y se aplican las reglas establecidas en el Capítulo Cuarto al Título II de la Sección Cuarta del Libro III del Código Civil.

El Consejo Ejecutivo del Poder Judicial establece las reglas y procedimientos necesarios para el correcto funcionamiento de la transición al sistema de apoyos en observancia obligatoria del modelo social de la discapacidad”.

31. En el presente caso, como se puede advertir, nos encontramos en el primer supuesto descrito por la norma citada. En efecto, a la fecha ya pesa sobre el favorecido una sentencia de interdicción que lo declara absolutamente incapaz en los términos del artículo 43, inciso 2, del Código Civil. Así las cosas, y estando a lo establecido por la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1384, el beneficiario ha sido restablecido en su capacidad de goce y de ejercicio, por lo que **el juez ordinario que conoció dicha causa judicial deberá transformar el proceso de interdicción – ya culminado – en uno de apoyos y salvaguardas.**

32. Visto este nuevo escenario, y dadas sus evidentes implicancias que para el caso concreto presenta, **este Tribunal dispone que el juez que conoció el proceso de interdicción subyacente (...) modifique dicho proceso hacia uno en el que se establezcan los apoyos y salvaguardas, de conformidad con el Decreto Legislativo 1384 y con el Reglamento de Transición al Sistema de Apoyos en Observancia al Modelo Social de la Discapacidad aprobado por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial mediante Resolución Administrativa 046-2019-CE-PJ publicado en el diario oficial El Peruano el 12 de febrero de 2019. (...)**

33. Ahora bien, **este Tribunal considera que esta transición no es un asunto que se presente solamente en el caso del favorecido, sino que, es una cuestión que atañe a todas las personas con**



RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR

discapacidad que han sido interdictadas. Por ello, es de suma importancia que los jueces que, como en el presente caso, conocieron de procesos de interdicción de personas con discapacidad, asuman bajo el nuevo paradigma que ahora se presenta un rol de garantía más activo de los derechos de las personas bajo la lógica del modelo social de la discapacidad. (...)

(...).

(Lo resaltado es nuestro).

Asimismo, en el fundamento 17 del voto de la magistrada Ledesma Narváez, en la citada Sentencia del Tribunal Constitucional del 30/4/2019 dictada en el Expediente N° 00194-2014-PH/TC, se expresa lo siguiente:

(...)

17. Finalmente, debo expresar que no suscribo algunas expresiones contenidas en los siguientes fundamentos de la sentencia:

*a. En el fundamento 31 se menciona que “el beneficiario ha sido restablecido en su capacidad de goce y de ejercicio”. Considero que este extremo carece de sustento pues **esta declaración sólo la puede hacer el juez competente** y no el Tribunal Constitucional, **tal como queda claro de la lectura del Reglamento de transición al sistema de apoyos y salvaguardas, en observancia al modelo social de discapacidad, que en su artículo 3.1.B dispone que “La declaración de restitución de la capacidad jurídica de la persona con discapacidad dejando sin efecto la declaración de interdicción civil y nombramiento de curador, es realizada por el Juez que emitió la sentencia a pedido de cualquier persona o de oficio, emitiendo los partes para su inscripción”.***

(...).

(El resaltado es nuestro).

Como vemos, la posición del Tribunal Constitucional también se encuentra acorde con lo señalado por este colegiado, en el sentido que si bien la ley reconoce la capacidad de ejercicio plena de las personas con discapacidad, aquellas interdictadas con anterioridad al Decreto Legislativo N° 1384 que cuenten con curador, deberán solicitar ante el juez correspondiente la declaración de restitución de su capacidad de ejercicio dejando sin efecto la declaración de interdicción civil y nombramiento de curador.

En este mismo sentido, se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N°1704-2020-SUNARP-TR-L.

(...).

12. Conforme a lo expuesto, se ha concluido que las personas declaradas interdictas antes de la vigencia del Decreto Legislativo N° 1384 y que cuentan con curador designado judicialmente, como es el presente caso en que la designación fue realizada por resolución judicial del año 2013, deberán solicitar ante el juez correspondiente la declaración de restitución de su capacidad de ejercicio dejando sin efecto la declaración de interdicción civil y nombramiento de curador.

Si ello es así, no podría exigírsele que Estrella Tarsi Marcañaupa. Romero

RESOLUCIÓN No. - 707 - 2022 – SUNARP-TR



en su calidad de curadora del copropietario David Lázaro Marcañaupa Romero cuenta con autorización judicial para la independización.

Consecuentemente, **se revoca el extremo 1 de la observación.**

Cabe aclarar que lo expuesto no importa que, David Lázaro Marcañaupa Romero pueda intervenir sin representación alguna en el acto, puesto que a tal efecto deberá inscribirse la resolución judicial que restituya su capacidad de ejercicio de ser el caso.

Con la intervención de los vocales (s) Karina Figueroa Almengor, designada mediante Resolución Nro. 037-2022-SUNARP/PT de 08/02/2022 y Fredy Hernando Ricaldi Meza designado mediante Resolución Nro. 047-2022-SUNARP/PT de 18.02.2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR el extremo 1 de la observación y **CONFIRMAR** el extremo 2 de la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

FDO

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Presidente (e) de la Primera Sala del Tribunal Registral

KARINA FIGUEROA ALMENGOR

Vocal (s) del Tribunal Registral

FREDY HERNANDO RICALDI MEZA.

Vocal (s) del Tribunal Registral

P.bri