



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1180 - 2010 - SUNARP-TR-L

Lima, 13 AGO. 2010

APELANTE : **RICARDO LÓPEZ ALIAGA MARCOVICH.**
TÍTULO : N° 155319 del 2/3/2010.
RECURSO : HTD. N° 37209 del 31/5/2010.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Derecho de superficie.

SUMILLA

DERECHO DE SUBSUPERFICIE

"La constitución de un derecho real como el de la superficie importa un acto de disposición temporal del inmueble, tenemos entonces que habiéndose constituido un fideicomiso respecto de este bien, se requerirá la intervención del titular del dominio fiduciario y no del superficiario para constituir un derecho de subsuperficie."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción de la constitución de derecho de sub-superficie celebrado entre Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y Sodimac Perú S.A.C., respecto de un área de 10,348.95 m2., de los cuales 9,028.66 m2. corresponde a la Parcela B (Partida N° 11090679 del Registro de Predios de Lima) y 1,320.29 m2. corresponde a la Parcela F (Partida N° 11251633 del Registro de Predios de Lima).

Al efecto se adjunta la documentación siguiente:

- Parte notarial de la escritura pública del 3/10/2007 otorgada ante notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda.
- Parte notarial de la escritura pública del 24/2/2009 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati, expedido el 19/1/2010.
- Solicitud de desistimiento parcial de la rogatoria con firma certificada por Fedataria de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, del 20/5/2010.

Declaración jurada formulada por Juan José Calle Quiros con firma certificada por notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati del 19/5/2010.

- Copia certificada notarial de la carta notarial dirigida por el gerente general de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. a Scotiabank del Perú S.A. del 17/5/2007.

- Escrito suscrito por José Enrique Palma Navea, con firma certificada por notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán del 21/4/2010.

- Copia certificada del acta de sesión de directorio del 23/1/2008 por notario de Lima Alfredo Paino Scarpati del 6/4/2010.

- Certificación del notario Alfredo Paino Scarpati del 7/4/2010.

- Parte notarial de la escritura pública del 24/2/2009 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati, expedido el 7/4/2010.



- Plano del derecho de superficie sobre la parcela B (S-1) visado por el arquitecto Luis Orna Costa y con firma certificada por notario de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán del 21/4/2010.
- Plano del área objeto de sub-superficie de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. a favor de Sodimac Perú SAC. (SSP-2), visado por el arquitecto Luis Orna Costa y con firma certificada por notario de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán del 21/4/2010.
- Plano del área objeto de sub-superficie de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. a favor de Sodimac Perú SAC. (SSP-1), visado por el arquitecto Luis Orna Costa y con firma certificada por notario de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán del 21/4/2010.
- Plano del área objeto de sub-superficie de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. a favor de Sodimac Perú SAC. (SSP-3), visado por el arquitecto Luis Orna Costa y con firma certificada por notario de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán del 21/4/2010.
- Plano del derecho de superficie sobre la parcela F (S-2) visado por el arquitecto Luis Orna Costa y con firma certificada por notario de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán del 21/4/2010.
- Copia certificada del acta de sesión de directorio del 14/5/2010 por notario de Lima Alfredo Paino Scarpati del 19/5/2010.
- Plano del área objeto de sub-superficie de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. a favor de Sodimac Perú SAC. (AS-2), visado por el arquitecto Luis Orna Costa.

Asimismo, con la Hoja de Trámite N° 47123 del 7/7/2010 se adjunta ante esta instancia el parte notarial de la escritura pública del 24/6/2010 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati, en reemplazo del titular, Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima, Carlos Alfredo Gómez Anaya, observó el título en los siguientes términos:

"RESPECTO AL REINGRESO:

a) *La solicitud presentada señala que se trata de un Desistimiento Parcial de la rogatoria sin embargo no especifica el acto al cual se refiere.*

b) *De igual modo debe constar la intervención del Banco de Crédito del Perú titular del dominio fiduciario de la propiedad superficial. Debe tenerse en cuenta que la Ley 26702 señala que "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.*

Así también lo ha considerado el artículo 6 de la resolución N° 316-2008-SUNARP-SN que aprueba la Directiva normas que regula la inscripción de fideicomisos.

Que si bien es cierto el ítem 15.5 del contrato de fideicomiso señala que el fideicomitente está autorizado para celebrar todo tipo de contratos, no es menos cierto que también señala que éste gozará de dichas facultades que no hubiesen sido expresamente conferidas por Ley (En este caso la Ley 26702) o por el contrato al fiduciario. Lo que revela la supletoriedad de la autorización preestablecida al fideicomitente para realizar negocios jurídicos sin la intervención de la fiduciaria.

RESOLUCIÓN No. - 1180 - 2010 - SUNARP-TR-L

Precisamente el último párrafo del ítem 15.5 señala: "En caso que conforme a Ley se requiera la intervención del fiduciario para el libre y pleno ejercicio por parte del fideicomitente de las facultades arriba señaladas o para la celebración de los referidos actos jurídicos, el fiduciario deberá suscribir todos los documentos públicos o privados que se requieran ..."

c) *Acerca del otorgamiento de facultades a los representantes para celebrar el presente contrato cabe indicar que toda vez que no consta en la constitución del derecho de superficie que el beneficiado pueda a su vez constituir otro derecho de superficie (sub superficie o de segundo grado),*

d) *Según el escrito presentado en el reingreso y respecto a los puntos 6 y 7 de la observación formulada inicialmente se solicita que no se inscriban determinados actos, por lo que debe acogerse a lo estipulado por el art. 13 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, en el extremo referido a la persona autorizada a formular el desistimiento.*

e) *Sírvase aclarar respecto a la cesión en uso del área de estacionamiento a favor de la Administradora indicado en el ítem 5.2 de la quinta cláusula del contrato, por cuanto no se indica el área linderos y medidas perimétricas.*

Sírvase subsanar con las formalidades de Ley. Art. 2011 del Código Civil. Art. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los términos siguientes:

- Respecto al desistimiento de la rogatoria se señala que en el escrito de reingreso del 20/5/2010 (punto 2) de manera expresa se señala que se formula desistimiento de la inscripción respecto al área de 994.91 m2. denominada Torre Sodimac y respecto a la inscripción de la cesión en uso del área de estacionamiento indicada en el ítem 5.2 de la cláusula quinta del contrato de constitución de derecho de superficie y otras estipulaciones materia de inscripción, habiendo cumplido con legalizar la firma ante fedatario.

No obstante lo señalado, se reitera el desistimiento parcial de la rogatoria respecto de los puntos siguientes:

(i) respecto de la inscripción del área de 994.91 m2. denominada Torre Sodimac.
(ii) respecto a la inscripción de la cesión en uso del área de estacionamiento indicada en el ítem 5.2 de la cláusula quinta del contrato de constitución de derecho de superficie y otras estipulaciones materia de inscripción.

- Respecto a la intervención del Banco de Crédito del Perú se señala que esta entidad tiene la calidad de fiduciario del fideicomiso en garantía constituido por Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. sobre la Parcela B y sus construcciones; sin embargo, conforme se aprecia en el numeral 15.5 del contrato fideicomiso en garantía que consta inscrito en el asiento C00004 de la partida N° 11090679, no corresponde al fiduciario el tener que autorizar o no la celebración de contratos por parte del fideicomitente (Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A.), por el contrario conforme a lo indicado en dicho numeral el fideicomitente goza, entre otras, de las siguientes facultades, sin requerir de la intervención del



fiduciario: "Celebrar todo tipo de contratos, cualquiera sea su naturaleza y/o destino vinculados a la posesión, uso o disfrute temporal del inmueble o de parte de la parcela", situación que se cumple con el contrato materia de inscripción lo que evidencia que no se requiere la intervención o autorización del fiduciario (Banco de Crédito del Perú).

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1) Parcela "B" con frente a la Avenida Javier Prado Este del Fundo Monterrico Chico, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, inscrita en la partida N° 11090679 del Registro de Predios de Lima.

2) Parcela "F" con frente a la Carretera Panamericana Sur de la Urbanización Monterrico Chico, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, inscrita en la partida N° 11251633 del Registro de Predios de Lima.



V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Samuel Gálvez Troncos.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinarse son las siguientes:

Encontrándose inscrito un fideicomiso en la partida del inmueble que recae sobre la propiedad superficiaria, para la constitución de un derecho de subsuperficie:

- ¿Se requiere la intervención del titular del dominio fiduciario?
- ¿Se requiere la intervención del propietario del suelo para la celebración del contrato?

VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en apelación se solicita la inscripción de la constitución de derecho de sub-superficie celebrado entre Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y Sodimac Perú S.A.C., respecto de un área de 10,348.95 m²., de los cuales 9,028.66 m². corresponde a la Parcela B (Partida N° 11090679 del Registro de Predios de Lima) y 1,320.29 m². corresponde a la Parcela F (Partida N° 11251633 del Registro de Predios de Lima).

El Registrador ha denegado la inscripción por diversos fundamentos, entre estos, que para constituir el derecho de subsuperficie se requiere de la intervención del titular del dominio fiduciario, así como, del propietario del suelo.

En este sentido, corresponde a esta instancia analizar si dentro del contexto de encontrarse inscrito un fideicomiso en la partida del inmueble que recae sobre la propiedad superficiaria, para la constitución de un derecho de subsuperficie:

- ¿Se requiere la intervención del titular del dominio fiduciario?
- ¿Se requiere la intervención del propietario del suelo para la celebración del contrato?

2. Como punto de inicio debemos efectuar un análisis de las partidas registrales respecto de las cuales recae el derecho de subsuperficie:

RESOLUCIÓN No. - 1180 - 2010 - SUNARP-TR-L

1) La Parcela "B" con frente a la Avenida Javier Prado Este del Fundo Monterrico Chico, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, se encuentra inscrita en la partida N° 11090679 del Registro de Predios de Lima.

Fluyen de los asientos D00002, D00012 y D00013 la inscripción de un derecho de superficie. Conforme al asiento D00013 la propiedad superficiaria la adquirió la sociedad Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., inscrita en la partida N° 01617230 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Asimismo, consta en el asiento B00002 que la original superficiaria (Wiese Leasing S.A.) levantó una edificación constituida por un centro comercial distribuido en once sectores y en diversos niveles.

En el asiento C00004 de la partida se registró un fideicomiso en garantía a favor del Banco de Crédito del Perú respecto de la propiedad superficiaria de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., con la finalidad que el fiduciario la incorpore en el patrimonio fideicometido que servirá de garantía al cumplimiento de las obligaciones a cargo del fideicomitente asumidas frente al Banco Wiese Sudameris derivadas del contrato de crédito.

Asimismo, consta del asiento C00005 que la actual propietaria del suelo es Portalia Sociedad Anónima, inscrita en la partida N° 12166591 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

2) La Parcela "F" con frente a la Carretera Panamericana Sur de la Urbanización Monterrico Chico, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, inscrita en la partida N° 11251633 del Registro de Predios de Lima.

Fluyen de los asientos D00006 y D00010 la inscripción de un derecho de superficie, siendo la actual titular de la propiedad superficiaria la sociedad Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., inscrita en la partida N° 01617230 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Asimismo, consta del asiento C00004 que la actual propietaria del suelo es Portalia Sociedad Anónima, inscrita en la partida N° 12166591 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

3. El fideicomiso se encuentra regulado en la Ley N° 26702¹ - Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y a nivel del trámite registral se encuentra regulado en la Resolución N° 316-2008-SUNARP-SN que aprueba la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN².

En el artículo 241 de la Ley N° 26702 se define al fideicomiso como 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. Se agrega que el patrimonio fideicometido es distinto al patrimonio fiduciario, del fideicomitente o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes.

¹ Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 9/12/1996.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 27/11/2008.

De acuerdo a la doctrina, existen diversas modalidades de fideicomisos, entre estas encontramos al fideicomiso en garantía³, mediante el cual un deudor se constituye en fideicomitente transfiriendo sus bienes a una institución fiduciaria con la finalidad de garantizar una obligación frente a un acreedor, el cual se constituye en fideicomisario del contrato, al ser él el beneficiario de la venta de los bienes producida por el fiduciario, si es que no se concreta oportunamente el cumplimiento de la obligación⁴.

4. Con relación a la técnica de inscripción del contrato de fideicomiso en el artículo 1 de la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN se establece que la transferencia de bienes en fideicomiso, incluso de los fideicomisos en garantía, se inscribirán en el rubro de "títulos de dominio" de las partidas registrales de los respectivos bienes.



Asimismo, en el artículo 2 se establece que la inscripción de la transferencia a favor del Fiduciario, en el rubro "títulos de dominio", importa que aquél tiene el poder de disposición para transferir, constituir derechos y gravar el mismo. Se agrega que luego de la citada inscripción, no procederá la inscripción de transferencias o gravámenes sobre el bien transferido en fideicomiso, efectuadas 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.

Con relación a los actos de disposición del fiduciario, en el artículo 6 de la directiva se establece que considerando la naturaleza del derecho adquirido, el fiduciario podrá disponer, constituir derechos o gravar los bienes recibidos en fideicomiso. En este sentido se establece que el fiduciario en un fideicomiso en garantía podrá transferir la propiedad de los bienes o celebrar cualquier acto de disposición.

Se agrega que para la inscripción de los actos de disposición que realice el Fiduciario sobre los bienes transferidos en Fideicomiso, en los casos en los que en el acto constitutivo del mismo se haya establecido obligaciones o límites para ello, además del título correspondiente, bastará la declaración jurada con firma legalizada que aquél presente, respecto a que está cumpliendo con las obligaciones o límites impuestos. El Registrador no es responsable por la falsedad en la declaración jurada.

5. De otro lado, el derecho de superficie se encuentra regulado en el artículo 1030 y siguientes del Código Civil, estableciendo que puede constituirse el derecho de superficie por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. Se agrega que este derecho no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto.

En el artículo 108 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios se señala que la inscripción del derecho de superficie dará lugar a la apertura de una partida especial, la que contendrá la información que señala en esta norma.

³ Esta modalidad de fideicomiso fue constituida de acuerdo al asiento C00004 de la partida N° 11090679 del Registro de Predios de Lima.

⁴ DE LA FLOR MATOS, Manuel: El Fideicomiso, Modalidades y Tratamiento Legislativo en el Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial 1999. Lima - Perú, pág. 166.

RESOLUCIÓN No. - 1180 - 2010 - SUNARP-TR-L

En la doctrina⁵ es definido como un derecho real, enajenable y transmisible por sucesión, que confiere a su titular, durante un plazo determinado que no puede exceder al máximo fijado por la Ley (se trata de un derecho temporal), la facultad de tener y mantener en terreno ajeno, sobre o bajo la superficie del suelo, una edificación en propiedad separada, obtenida mediante el ejercicio del derecho anexo de edificar (concesión ad aedificandum) o por medio de un acto adquisitivo de la edificación preexistente o por contrato accesorio al de arrendamiento de un terreno.

Asimismo, considerando que se puede constituir derechos sobre derechos, resulta perfectamente admisible que se constituyan derechos de superficie de mayor elevación sobre un edificio que pertenece a una persona en propiedad superficiaria. A este derecho se le denomina derecho de sub-superficie o derecho de superficie de segundo grado.

6. Al nacer el derecho de superficie se generan ciertos derechos y obligaciones a favor del propietario del suelo y a favor del superficiario. Con relación al propietario del suelo, existe una limitación a sus atribuciones respecto del bien del cual es propietario, por cuanto, se encuentra impedido de realizar obras que pudieran dificultar el libre ejercicio del derecho del superficiario.

Asimismo, con relación al superficiario, se encuentra en la posibilidad de usar el bien dentro de los términos y condiciones establecidos en el contrato. En este sentido, en virtud de este derecho de superficie, el superficiario adquiere un derecho pleno y absoluto de tener y mantener en suelo ajeno una edificación y respecto de esta última, se le otorga los derechos inherentes a todo propietario, como es el de disponer y gravar libremente su derecho.

7. En el presente caso, la superficiaria del predio inscrito en la partida N° 11251633 del Registro de Predios de Lima es Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., quien vendría a ser la titular de la propiedad superficiaria levantada sobre los inmuebles, no habiéndose estipulado restricciones en el contrato de superficie.

Sin embargo, respecto del inmueble inscrito en la partida N° 11090679 del Registro de Predios de Lima, se ha transferido la propiedad superficiaria a favor del Banco de Crédito del Perú. En consecuencia, es titular del dominio superficiario el Banco, teniendo las facultades para transferir, constituir derechos y gravar el bien.

En consecuencia, la constitución de un derecho real como el de la superficie importa un acto de disposición temporal del inmueble, tenemos entonces que habiéndose constituido un fideicomiso respecto de este bien, se requerirá la intervención del titular del dominio fiduciario y no del superficiario para constituir un derecho de subsuperficie. En este sentido, la intervención del superficiario no resulta necesaria ni suficiente para la celebración del contrato de subsuperficie, en lo que respecta al predio inscrito en la partida N° 11090679.

Ahora bien, en el presente caso, según la escritura pública del 3/10/2007 otorgada ante notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda de constitución

⁵ ARIAS - SCHEREIBER PEZET, Max y CÁRDENAS QUIRÓS, Carlos: Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo V - Derechos Reales. Gaceta Jurídica Editores S.R.L., Lima, Abril 1998, pág. 199 y 201.



de derecho de subsuperficie, con relación al predio inscrito en la partida N° 11090679, interviene entre otros, los representantes de la sociedad superficiaria Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y no la sociedad titular del dominio fiduciario, Banco de Crédito del Perú, lo cual es correctamente observado por parte del Registrador. Sin embargo, ante esta instancia se ha presentado el parte notarial de la escritura pública del 24/6/2010 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati, en reemplazo del titular Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán; donde intervienen la titular del dominio fiduciario, Banco de Crédito del Perú⁶.

En este sentido, se deja sin efecto el extremo b) de la observación.



8. Asimismo, considerando lo expuesto en el análisis de la presente Resolución, con la constitución del derecho de superficie, el superficiario adquiere el derecho de propiedad sobre lo construido, puesto que lo adquirido es separado del suelo. De igual modo, si respecto del bien se constituye fideicomiso, el titular del dominio fiduciario es quien tiene las atribuciones del propietario en tanto dure este fideicomiso, en este sentido, no se requeriría el consentimiento del propietario del suelo para efectos que el fiduciario, transfiera, grave o constituya derechos reales respecto de la propiedad superficiaria.

Por lo tanto, para la constitución del derecho de subsuperficie no se requiere la intervención de Portalia Sociedad Anónima, inscrita en la partida N° 12166591 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

En consecuencia, se revoca el extremo c) de la observación.

9. De otro lado, con relación a los extremos a), d) y e) de la observación, con el recurso de apelación se han aclarado los puntos que son materia de desistimiento parcial de la rogatoria encontrándose el escrito con firma certificada de Ricardo Carlos López Aliaga Marcovich (presentante del título), por notario de Lima Fernando Medina Raggio, del 31/5/2010.

En consecuencia, se dejan sin efecto los extremos a), d) y e) de la observación.

10. De conformidad con el artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos, cuando el Tribunal Registral confirma o revoca una observación también deberá pronunciarse sobre los derechos registrales, siendo éstos los siguientes:

<u>Derecho de Sub Superficie</u> (Partida N° 11090679)	S/. 3600.00
Derechos registrales:	
<u>Derecho de Sub Superficie</u> (Partida N° 11251633)	S/. 29.00
Derechos de calificación:	S/. 0.00
Derechos de inscripción:	
<u>Independización</u> (2)	S/. 112.00
Derechos de calificación:	S/. 28.00
Derechos de inscripción:	S/. 3769.00
Total:	

Habiendo cancelado mediante recibos N° 2010-20-00000767 y 2010-24-00002049 la suma de S/. 3829.00 nuevos soles, los derechos registrales se

⁶ Así como el fideicomisario, Scotiabank Perú S.A.A. (antes Banco Wiese Sudameris), para efectos del contrato de subsuperficie celebrado por escritura pública del 3/10/2007.

RESOLUCIÓN No. - 1180 - 2010 - SUNARP-TR-L

encuentran cancelados, quedando pendiente de devolución un monto de S/. 60.00 nuevos soles.

Interviene en calidad de Vocal (s) Gilmer Marrufo Aguilar de conformidad con la Resolución N° 142-2010-SUNARP-PT del 14/7/2010.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR el extremo c) de la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, **DEJAR SIN EFECTO** los extremos a), b), d) y e) y **DISPONER** la inscripción del título conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.



Sal
SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral

Nora Mariella Aldana Durán
NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Vocal del Tribunal Registral

Gilmer Marrufo Aguilar
GILMER MARRUFO AGUILAR
Vocal (s) del Tribunal Registral

