



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1634-2022-SUNARP-TR

Lima, 29 de abril de 2022

APELANTE : **ERCILIA CASO PAUCARCAJA**
TÍTULO : N° 2409950 del 6/9/2021.
RECURSO : HTD. N° 000089 del 1/2/2022.
REGISTRO : Predios de Satipo.
ACTO : Independización y compraventa.

SUMILLA :

COMPRAVENTA E INDEPENDIZACIÓN

En el instrumento público de compraventa de parte de un predio inscrito se refleja la voluntad del titular registral para efectuar la transferencia y su desmembración. En tal sentido, dicho documento debe guardar concordancia con la documentación técnica presentada para la independización.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la independización del área de 522.97 m² que forma parte del predio de mayor extensión registrado en la partida electrónica N° 11015791 del Registro de Predios de Satipo, así como la compraventa del área materia de independización efectuada por Tomasa Teófila Yunca Quispe a favor de Soledad Caso Paurcarcaja.

Para tal efecto se adjunta la siguiente documentación:

- Parte notarial de la escritura pública de fecha 4/2/2013 otorgada ante notaria de Satipo, Edith Gina Egoavil Torres.
- Resolución de Gerencia de Desarrollo en Infraestructura Urbano y Rural N° 0152-2021-GDIUR/MDRN del 23/7/2021.
- Memoria descriptiva de fecha 13/7/2021, suscrita por el arquitecto Ramón Alberto Lazo Quevedo, visado por Juvenal Escalante Torres, Gerente de Desarrollo e Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad de Río Negro con fecha 23/7/2021.
- Plano de ubicación y localización (lámina L-01) julio 2021, suscrito por el arquitecto Ramón Alberto Lazo Quevedo, visado por Juvenal

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

Escalante Torres, Gerente de Desarrollo e Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad de Río Negro con fecha 23/7/2021.

- Plano perimétrico (lámina P-01) con fecha 13/7/2021, suscrito por el arquitecto Ramón Alberto Lazo Quevedo, visado por Juvenal Escalante Torres, Gerente de Desarrollo e Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad de Río Negro con fecha 23/7/2021.
- Plano de Integración a la trama urbana, Julio 2021, suscrito por el arquitecto Ramón Alberto Lazo Quevedo, visado por Juvenal Escalante Torres, Gerente de Desarrollo e Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad de Río Negro con fecha 23/7/2021.

Con el reingreso del 17/12/2021 se acompañó:

- Escrito de subsanación del 17/12/2021 suscrito por Ercilia Fulgencia Caso Paucarcaja.

Con el escrito de apelación se presentó:

- Copia certificada de la escritura pública de fecha 4/2/2013 otorgada ante notaria de Satipo, Edith Gina Egoavil Torres.
- Copia simple del formulario de solicitud de título N° 2021-2409950.
- Copia simple del informe técnico N° 014824-2021-Z.R. N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT.
- Copia simple de las esquelas de observación del 14/12/2021 y 11/1/2022 del título 2021-02409950.
- Copia simple del formulario de solicitud de título N° 2021-1093841.
- Copia del Informe técnico N° 007875-2021-Z.R. N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT.
- Copia simple de la esquila de observación del 28/6/2021 del título N° 2021-01093841.
- Resolución de Gerencia de Desarrollo en Infraestructura Urbano y Rural N° 0152-2021-GDIUR/MDRN del 23/7/2021.
- Resolución de Gerencia de Desarrollo en Infraestructura Urbano y Rural N° 0060-2021-GDIUR/MDRN del 8/4/2021.

Forman parte del título el Informe técnico N° 014824-2021-Z.R. N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT de fecha 7/10/2021.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Satipo, Alcibiades H. Uscuilca Vila, denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

“I. Antecedentes - Datos del Título - Rogatoria:

El Presentante **PATÍÑO CORNEJO RAJU-D.N.I 29669095**, solicita la inscripción de Independización y compra venta de predio rústico ubicado en zona de expansión urbana, respecto del predio que forma parte en mayor

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

extensión en la partida electrónica N° 11015791 del Registro de Predios de Satipo, para tal efecto se adjunta resolución, planos, memoria, y parte notarial de compra venta.

II. Motivación - Fundamento Legal del(os) Defecto(s) Advertido(s) y Forma(s) de Subsanación(es):

1. Respecto a la documentación técnica, el área de catastro de esta oficina registral mediante Informe Técnico N° 014824-2021-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT del 07.10.2021, elaborado por el Ing. Edwin Rojas Campos, ha concluido que se encuentran observados según lo descrito en el ítem 2.3, 2.4 y 2.5 del presente informe:

2.3. Se advierte que en el presente ingreso la usuaria no ha presentado plano y memoria descriptiva de área remanente,

2.4. Ubicado en la BGR, el polígono del predio en consulta a partir de las coordenadas UTM datum WGS84, señalados en el plano presentado.

Se advierte que el polígono evaluado afecta gráficamente a la habilitación urbana en trámite según asiento de presentación 1810244 del 12.07.2021,

2.5. Que, realizada la búsqueda de los antecedentes registrales a partir de la información existente en el expediente remitido, y habiéndose ingresado al Sistema de Información Registral en el Índice de Propiedad Inmueble, se informa:

Que, UNA PARTE del predio en consulta se encuentra dentro del predio inscrito en la PE N° 11015791 según asiento de presentación 237 del 14.10.2002, (según Asiento 1810244 del 12.07.2021 signado como Remanente 1).

En consecuencia, estamos ante una observación sobre aspectos eminentemente técnicos, siendo vinculante para el Registrador en su calificación conforme al artículo 11 del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP- SN. En ese sentido, sobre la base del informe técnico, antes transcrito, **deberá presentar nueva documentación técnica subsanando las observaciones por el área de catastro, el mismo que debe constar por resolución aclaratoria o en su defecto la nueva documentación técnica debe estar debidamente sellada y firmada con el sello que certifique que corresponden a la resolución que aprobó la independización.**

2.- El área de catastro ha dado la conformidad del polígono del predio resultante del área bruta y área útil (549.00 m², 522.97 m²) y perímetro (96.60 ml, 93.77 ml). Sin embargo, para proceder a inscribir con el área útil de 522.97 m² con los actos solicitados e incorporar la documentación técnica y esta a la vez se adecue con la escritura pública de compra venta, es necesario que el área afectada debe ser aprobada con el acto administrativo de la habilitación urbana con recepción de obras **o en su defecto de este, que el propietario debe otorgar la escritura unilateral de renuncia de área insertando y adjuntando la documentación técnica del área bruta, área renunciada y área útil, a fin de que el área de catastro confirme que se trata del mismo predio materia de independización, abonando la suma de S/. 43.00 Soles.**

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

3.- Asimismo deberá presentar la resolución gerencial 060-2021-GDIUR-MDRN por el cual aprueba la independización de predio rústico, toda vez que ha sido presentado ahora la resolución administrativa de rectificación”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACION

La apelante en su recurso manifiesta -entre otros- lo siguiente:

- Mediante título N° 2021-02409950 se solicitó la inscripción de la Independización por compra venta de un predio rústico ubicado en el distrito de Rio Negro, en aplicación del artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos, a fin de que se prosiga con la calificación del expediente presentado en el título 2021-01093841, con anterioridad, donde se advertía que el polígono se había desplazado de su ubicación y se hacía referencia a que la matriz no tiene coordenadas UTM, por lo cual no era posible determinar el área remanente.
- La observación efectuada en el Informe técnico N° 014824-2021-Z.R. N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT de fecha 7/10/2021, solicita el plano y memoria descriptiva del área remanente; ante ello, nos acogemos a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, supuesto excepcional que dispensa de presentar planos del área remanente, ya que según el informe técnico anterior no era posible determinar el área remanente y no pueden coexistir dos informes contradictorios.
- Respecto a la observación en el ítem 2.4 y 2.5 del informe técnico N° 014824-2021-Z.R. N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT de fecha 7/10/2021, señalando que el presente acto afecta gráficamente al título 2021-01810244 de fecha 12/7/2021, se puede observar que este título venció el 7/10/2021, título que en vista a su vencimiento no debe ser limitante para continuar con el trámite del título N° 2021-02409950.
- En consecuencia, al haberse presentado la documentación correspondiente, tanto técnico y legal, con las formalidades a Ley, y que carece de legalidad la denegatoria del registrador, solicito que se declare fundada la apelación y se ordene la inscripción de la independización por compra venta, del inmueble que vengo conduciendo hasta la fecha de forma pacífica.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Ficha N° 10252-PR que continúa en la partida electrónica N° 11015791 del Registro de Predios de Satipo.

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

Corresponde a la Parcela 30770, Sector Río Negro IB-IIA Etapa (Predio Santa Teresita) en el distrito de Río Negro, provincia de Satipo y departamento de Junín, con un área inicial de 8 Has. 8000 m².

En el asiento 2c) de la Ficha N° 10252-PR corre inscrito el derecho de propiedad de Teófilo Vasquez Ccatamayo casado con Teófila Yunca Quispe, en virtud del procedimiento regulado en el D.L. 667 y sus modificatorias.

En el asiento C00003 de la partida N° 11015791 consta registrada la rectificación de nombre de la cónyuge titular como Tomasa Teófila Yunca Quispe de Vásquez.

En el asiento C00004 se inscribió la transferencia de las acciones y derechos que le correspondían al causante Teófilo Vasquez Ccatamayo a favor de su heredera Tomasa Teófila Yunca Quispe de Vásquez, en virtud de la sucesión intestada inscrita en la partida N° 11047014 del Registro de Sucesiones Intestadas de Satipo.

En el asiento C00005 consta registrada la rectificación de nombre de la cónyuge titular como Tomasa Teófila Yunca Quispe Vda. de Vásquez.

En el asiento B00001 se deja constancia de la independización de un área de 1,098 m² en la partida N° 11056413 del Registro de Predios de Satipo, a favor de Yuner Hinostroza Castillo.

En el asiento C00006 se inscribió la transferencia de las acciones y derechos que le correspondían a la causante Tomasa Teófila Yunca Quispe de Vásquez a favor de su heredera Lady Gloria Vásquez Yunca, en virtud de la sucesión intestada inscrita en la partida N° 11086534 del Registro de Sucesiones Intestadas de Satipo.

En el asiento B00002 se deja constancia de la independización de un área de 5 Ha 1,212.39 m² en la partida N° 11097946 del Registro de Predios de Satipo, a favor de Lady Gloria Vásquez Yunca. Asimismo, consta la descripción de las áreas remanentes, la primera con 1 Ha 1,417.30 m² y la segunda con 2 Ha 500.19 m².

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Nora Mariella Aldana Durán.

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

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

- Si el instrumento público de compraventa de parte de un predio inscrito debe guardar concordancia con la documentación técnica presentada para su independización.

VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con el artículo 58 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP), la independización es el acto registral 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.

Cabe señalar al respecto que la independización de un área determinada que forma parte de un predio de mayor extensión puede provenir de diversos actos causales, como ocurre en los casos de subdivisión, habilitación urbana, entre otros, siendo que en cada caso en concreto la documentación que se presente debe encontrar correspondencia con el acto causal.

Aunado a ello, tal documentación que deba adjuntarse para la independización debe corresponder al predio según su naturaleza, la misma que fluirá de los antecedentes registrales y de la documentación que se presente.

2. Ahora bien, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 58 del RIRP, la independización se rige por las disposiciones de dicho Reglamento, debiendo, por tanto, observarse los requisitos previstos en el mismo para la inscripción de este acto, según el tipo de predio del que se trate.

Así, tratándose de un predio urbano deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 60 del RIRP. Si se trata de la independización de un predio rústico sin cambio de uso, tendría que cumplirse con lo dispuesto en el artículo 62. Finalmente, si el predio a independizarse es un predio rural corresponde remitirse a lo dispuesto en el artículo 64 del mismo Reglamento, debiendo en todos los casos cumplirse con las disposiciones generales previstas en el artículo 59 del citado Reglamento (requisitos de la independización).

Los requisitos generales de toda independización, conforme al artículo 59 del mismo Reglamento, consisten en la indicación en el título respectivo del área de cada uno de los predios que se desmembran y, en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio.

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

Sin perjuicio de lo señalado, todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 61, 62 y 64 del RIRP, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el Índice de Verificadores del Registro de Predios.

3. El artículo 11 del RIRP regula sobre los informes de las Áreas de Catastro de la Sunarp, estableciendo que los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del Área de Catastro.

Asimismo, con relación a la labor que realiza el Área de Catastro se señala que verificará los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos donde se determine la existencia o no de superposición de partidas, así como otros aspectos relevantes, si los hubiere. Dicho informe se realizará únicamente sobre la base de la información gráfica con la que cuente el Área de Catastro, bajo responsabilidad. Se agrega que este informe del Área de Catastro es vinculante para el registrador.

4. Con relación a ello, en el X Pleno del Tribunal Registral realizado los días 8 y 9 de abril de 2005, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria¹:

ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO

“El informe del área de catastro es vinculante para el Registrador, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El Registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al Registrador Público”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 130-2004-SUNARP-TR-A del 5/8/2004, N° 165-2004-SUNARP-TR-A del 30/9/2004 y N° 017-2005-SUNARP-TR-A del 28/1/2005.

De acuerdo con el precedente en mención, los informes emitidos por el Área de Catastro resultan vinculantes para el registrador, siempre que se refieran a aspectos estrictamente técnicos. En ese sentido, el registrador a cargo de la calificación debe distinguir en el informe técnico los aspectos técnicos de los jurídicos, por lo que este solo puede dar

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 9/6/2005.

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

lugar a una observación cuando los aspectos técnicos constituyan un impedimento para la inscripción.

5. En el trámite del título venido en grado, se ha expedido el Informe Técnico N° 014824-2021-Z.R.N°VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 7/10/2021, donde se advierte la siguiente información:

“II. Evaluación Técnica.

(...)

2.3. Se advierte que en el presente ingreso la usuaria no ha presentado plano y memoria descriptiva de área remanente.

2.4. Ubicado en la BGR, el polígono del predio en consulta a partir de las coordenadas UTM datum WGS84, señalados en el plano presentado. Se advierte que el polígono evaluado afecta gráficamente a la habilitación urbana en trámite según asiento de presentación 1810244 del 12.07.2021.

2.5. Que, realizada la búsqueda de los antecedentes registrales a partir de la información existente en el expediente remitido, y habiéndose ingresado al Sistema de Información Registral en el Índice de Propiedad Inmueble, se informa:

Que, UNA PARTE del predio en consulta se encuentra dentro del predio inscrito en la P.E N°11015791 según asiento de presentación 237 del 14.10.2002, (según Asiento 1810244 del 12.07.2021 signado como Remanente 1).

(...).

6. Al respecto, de la revisión de los antecedentes registrales, se puede apreciar que el procedimiento iniciado con el referido asiento de presentación Nro. 1810244-2021 concluyó con la inscripción del acto de independización de un área de 5 Ha 1,212.39 m² en la partida N° 11097946 del Registro de Predios de Satipo, según consta de la anotación realizada en el asiento B00002 de la partida N°11015791, objeto de la rogatoria.

En tal sentido, los efectos del título N° 1810244 del 12/7/2021 no han perdido su vigencia, como lo señala la recurrente, sino por el contrario, el acto de independización contenido en aquél ha ingresado al Registro modificando físicamente al predio; por tanto, el presente acto deberá adecuarse al acto ya inscrito con asiento de presentación anterior que goza de prioridad preferente² conforme el artículo IX del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

² IX. PRINCIPIO DE PRIORIDAD PREFERENTE

Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario.

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

Asimismo, el informe técnico concluye que sólo PARTE del predio objeto de rogatoria se encuentra dentro del remanente Nro. 1. Esto es, no todo el predio objeto de rogatoria se encuentra dentro de los ámbitos remanentes en la partida 11015791 (remanentes 1 y 2), partida matriz de la que se solicita la independización. Del informe técnico no queda claro si la otra parte del predio objeto de rogatoria se encuentra dentro del área independizada en la partida 11097946 o en área no inscrita, o en ámbito de otra partida.

7. Asimismo, el informe técnico señala que una parte del predio en consulta se encuentra dentro del área denominada como Remanente 1 y que no se ha presentado la documentación técnica del área remanente luego de la independización del predio materia del presente análisis.

Conforme el artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, mencionado en los considerandos precedentes, deberá indicarse en el título el área del predio que se desmembra y el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio.

La inscripción realizada en el asiento B00002 de la partida N°11015791, señala que ha sido posible determinar el área remanente del predio, conformada por el área denominada Remanente 1 que cuenta con 1 Ha 1,417.30 m² y el área denominada Remanente 2 que cuenta con 2 Ha 500.19 m². En consecuencia, sí es posible determinar el área remanente del predio luego de la independización objeto de la presente rogatoria, por lo cual corresponde presentar la documentación técnica que describa el área y las dimensiones del predio constituido por el área remanente a efectos de verificar la adecuación con los antecedentes registrales.

Por lo expuesto, se **confirma** el **numeral 1** de la observación formulada por la primera instancia.

En cuanto al argumento señalado por la recurrente, según el cual solicita acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final³ del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que regula el supuesto excepcional que dispensa de presentar planos del área remanente, cuando el área de catastro informe que no es posible

³ CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

determinar su dimensión, señalamos que actualmente constan inscritas las áreas remanentes del predio materia de análisis, por lo cual su solicitud no se encuadra en el supuesto establecido por la referida norma.

8. Por otro lado, es materia de rogatoria la transferencia del área de 549 m² con perímetro de 96.60 ml del predio inscrito en la partida N° 11015791 del Registro de Predios de Satipo, acto formalizado mediante la escritura pública del 4/2/2013.

Sobre el particular, el artículo 115 del RIRP⁴, señala que para inscribir actos que impliquen la transferencia de parte de un predio debe procederse a la previa independización del área que la conforma.

Ahora bien, la compraventa e independización no solo debe reflejar la manifestación de voluntad del titular registral de proceder con la transferencia y desmembración del predio, sino además detallar el planteamiento propuesto (área, linderos y medidas perimétricas del predio a independizar y de ser el caso del predio remanente), el mismo que deberá coincidir con la información obrante en la documentación técnica presentada.

En el caso materia de análisis, se ha solicitado de forma conjunta la independización de un área de 522.97 m² con perímetro de 93.77 ml, lo cual discrepa del área, linderos y medidas perimétricas del predio materia de transferencia y que además, se encuentran fuera de los rangos de tolerancia catastral establecidos en la Directiva 001-2008-SNCP/CNC.

Por lo expuesto, se **confirma** el **numeral 2** de la observación formulada por la primera instancia.

Sin perjuicio de lo señalado, para subsanar la discrepancia se podrá presentar instrumento público aclaratorio donde las partes precisen el área, linderos y medidas perimétricas del predio objeto de transferencia, o en su defecto, presentar instrumento otorgado de forma unilateral por la adquirente del predio, donde efectúe la renuncia del área de 26.03 m² que afecta vías según la Resolución de Gerencia de Desarrollo en Infraestructura Urbano y Rural N° 0152-2021-GDIUR/MDRN del 23/7/2021, adecuándose a la documentación técnica presentada para la independización.

⁴ **Artículo 115.- Independización por cambio de titularidad**

Para inscribir actos que impliquen variación de titularidad dominial respecto de parte de predios inscritos debe procederse a su previa independización, de conformidad con los requisitos previstos en este Reglamento.

RESOLUCIÓN No. - 1634 -2022-SUNARP-TR

9. Por último, el registrador solicita la presentación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo en Infraestructura Urbano y Rural N° 0060-2021-GDIUR/MDRN del 8/4/2021, la cual es materia de rectificación mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo en Infraestructura Urbano y Rural N° 0152-2021-GDIUR/MDRN del 23/7/2021 presentada.

Al respecto, se advierte que con el recurso de apelación se ha cumplido con adjuntar la citada resolución, por lo cual se deja sin efecto este extremo de la observación formulada.

Por lo expuesto, se **deja sin efecto** el **numeral 3** de la observación formulada por la primera instancia.

Interviene la vocal suplente Karina Figueroa Almengor, autorizada según Resolución N° 079-2022-SUNARP/PT del 8.4.2022.

Estando a lo acordado por unanimidad.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR el **numeral 1 y 2** y **DEJAR SIN EFECTO** el **numeral 3** de la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Satipo al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expresados en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

FDO
LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Presidente (e) de la Tercera Sala
NORA MARIELLA ALDANA DURÁN.
KARINA FIGUEROA ALMENGOR