



**Universidad
Norbert Wiener**

**Facultad Derecho y Ciencia Política
Escuela Académico Profesional de Derecho**

El derecho de propiedad frente a la
inscripción de predios sujetos a
copropiedad

**Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el
título profesional Abogado**

Presentado por:

Machado Galarza, Yadira Sujey

Código ORCID: 0000-0003-1820-8726


Asesor: Oruna Rodríguez, Abel Marcial

Código ORCID: 0000-0001-6380-1014

Línea de investigación: Derecho Civil

Lima-Perú

2022

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	VERSIÓN: 01
		REVISIÓN: 01
		FECHA: 08/11/2022

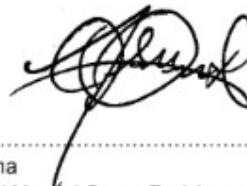
Yo YADIRA SUJEY MACHADO GALARZA, egresado de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, declaro que el trabajo académico "EL DERECHO DE PROPIEDAD FRENTE A LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD, DISTRITO DE ATE, LIMA 2022" Asesorado por el docente: ABEL MARCIAL ORUNA RODRÍGUEZ DNI 07966332 ORCID 0000-0001-6380-1014, tiene un índice de similitud de DIEZ (10 %) con código oid:14912:204582411 verificable en el reporte de originalidad del software Turnitin.

Asímismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.



Firma
 Yadira Sujey Machado Galarza
 DNI: 45696939



Firma
 Abel Marcial Oruna Rodríguez
 Nombres y apellidos del docente
 DNI: 07966332

Lima, 30 de noviembre de 2022

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula	1
Dedicatoria	4
Agradecimientos	5
Resumen	6
I.- Introducción	7
II.- Presentación del caso jurídico	8
2.1.- Antecedentes	8
2.2.- Fundamento del tema elegido	9
2.3.- Aporte y desarrollo de la experiencia	11
Presentación del reporte de caso jurídico	12
III.- Discusión	12
IV.- Conclusiones	14
Referencias	15
Anexos	17
Anexo 1. Matriz de categorización o apriorística	17
Anexo 2. Resolución del Tribunal Registral N° 1869-2022-SUNARP-TR	18
Anexo 3. Anotación de Inscripción de Rectificación de Dominio en mérito al Título Archivado de Transferencia	33
Anexo 4. Declaratoria de originalidad del autor	34
Anexo 5. Declaratoria de autenticidad del asesor	35
Anexo 6. Reporte del Informe de similitud.	36

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I. Matriz de categorización o apriorística	18
--	----

Dedicatoria

Dedico el presente trabajo de investigación a mi madre por mostrarme el camino hacia la superación.

A esta casa de estudios, por haberme forjado como profesional en la tan hermosa carrera del Derecho.

Agradecimientos

A los catedráticos de la Universidad Privada Norbert Wiener, por su profesionalismo y apoyo que impulsaron culminar con éxito esta investigación.

**EL DERECHO DE PROPIEDAD FRENTE A LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS
SUJETOS A COPROPIEDAD, DISTRITO DE ATE, LIMA 2022**

**THE RIGHT TO OWNERSHIP AGAINST THE REGISTRATION OF PROPERTIES
SUBJECT TO CO-OWNERSHIP, DISTRICT OF ATE, LIMA 2022**

Línea de investigación: Derecho Civil.

Nombres y Apellidos: Yadira Suje y Machado Galarza.

Correo: a2016700077@uwiener.edu.pe **Orcid:** 0000-0001-6380-1014

Facultad Derecho y Ciencias Políticas

Universidad Norbert Wiener

Resumen:

En el marco del incremento del tráfico inmobiliario y la alta demanda por obtener lotes urbanos en nuestra capital, se emplea como mecanismo para lograr la inscripción en el Registro, la transferencia de cuotas ideales de un predio matriz, generándose con ello un régimen de copropiedad extenso e inadecuado. El objetivo de esta investigación fue determinar la incidencia del derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad. La metodología utilizada fue de enfoque cualitativo con la revisión documental y bibliográfica de la doctrina y jurisprudencia, aplicando el método inductivo apoyado en la revisión de los contratos, partidas registrales y literatura existente, complementado con la técnica de estudio de casos. El resultado fue identificar un caso donde se muestra que el régimen de copropiedad generado con la inscripción de múltiples transferencias por acciones y derechos en un predio matriz, afecta el legítimo derecho de propiedad de cada copropietario, menoscaba el valor del inmueble, obstaculiza el intercambio económico y perjudica la seguridad jurídica. A su vez, con la inscripción el Registro estará publicitando una realidad distorsionada y compleja de casi imposible terminación acorde con las disposiciones legales vigentes, incubándose con ello un problema social latente en nuestro país.

Palabras clave: Copropiedad, Registro Público, Cuotas ideales, Propiedad.

Abstract

Within the framework of the increase in real estate traffic and the high demand for obtaining urban lots in our capital, the transfer of ideal quotas from a parent property is used as a mechanism to achieve registration in the Registry, thus generating an extensive co-ownership regime and inadequate. The objective of this research was to determine the incidence of property rights against the registration of properties subject to co-ownership. The methodology used was a qualitative approach with the documentary and bibliographic review of the doctrine and jurisprudence, applying the inductive method supported by the review of contracts, registry entries and existing literature, complemented with the case study technique. The result was to identify a case where it is shown that the co-ownership regime generated with the registration of multiple transfers for shares and rights in a parent property, affects the legitimate property right of each co-owner, undermines the value of the property, hinders economic exchange. and undermines legal certainty. In turn, with the registration, the Registry will be publicizing a distorted and complex reality that is almost impossible to finish in accordance with current legal provisions, thus incubating a latent social problem in our country.

Keywords: Co-ownership, Public Registry, Ideal Quotas, Property.

I.- Introducción

La noción de propiedad se origina en el Derecho Romano, como el derecho real más amplio y autónomo que comprende la totalidad de facultades que se otorga a una persona. (Cordero, 2008). El Código Civil español define a la propiedad como el derecho a disfrutar y disponer de una cosa, realizando su función social (Butista, 2016). Asimismo, concibe a la copropiedad, como un régimen no obligatorio en el tiempo. (Pérez, 2018).

Por su parte, el sistema francés considera como ejes básicos de los derechos reales el derecho de propiedad y la libertad de contratar, siendo la propiedad un derecho absoluto. En comparación, para el sistema inglés el derecho de propiedad no tiene el carácter de absoluto, pues las posiciones jurídicas de la propiedad provienen de la corona. (Fernández, 2014).

En palabras de Rosiles et al. (2011) en México el derecho de propiedad está consagrado en la Constitución, asimismo el Código Civil Federal instituye expresamente que "*existe copropiedad si la cosa o el derecho pertenece a varias personas, denominados copropietarios*"; no estando obligados a mantenerlos indivisos.

El Código Civil Ecuatoriano considera a la copropiedad como un cuasicontrato; como tal posee un sentido de transitoriedad, pues los derechos proindiviso estarán destinados a desvirtuarse. (Haro, 2022).

Asimismo, la copropiedad de inmuebles estará regulada en Chile como un régimen excepcional respecto de edificaciones divididas en unidades de dominio exclusivo quedando elementos en uso común. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022). Con similar regulación en Colombia se concibe al régimen de propiedad horizontal como un modelo donde compiten los derechos exclusivos de la propiedad privada y la copropiedad de bienes comunes. (Hernández, 2013).

Por su parte, la legislación argentina en alusión a los derechos de dominio y copropiedad, incluye a la propiedad horizontal como un derecho real autónomo, otorgándole personería jurídica al consorcio de Propietarios. (Martínez, 2016).

En la realidad peruana, la copropiedad está regulada en nuestro Código Civil, donde se reconoce el derecho de usar, disfrutar y disponer del bien; empero, estos derechos se limitan a la alícuota de cada condómino, pues este régimen se caracteriza por ser ideal o abstracto y en él los copropietarios serán dueños en función de su cuota. (Uria, 1995). En caso quisieran "disponer" del bien común, deberán de consentir las reglas de la copropiedad o recurrir al procedimiento de División y Partición. (Gonzales G. , 2005).

Actualmente, existe un alto índice de predios matrices inscritos bajo el régimen de copropiedad, interpretada registralmente como aquella modalidad mediante el cual grandes extensiones de terreno les pertenecen a dos o más personas por cuotas ideales. (Ale, 2020).

La dificultad del régimen será perceptible al inscribirse la habilitación urbana en el predio matriz, pues con ella se independizará cada lote a favor de todos los cotitulares; en ese contexto en sede registral los pronunciamientos frente a las solicitudes de adjudicación de dichos lotes, son observados o tachados requiriéndose previamente la extinción del régimen. (SUNARP, 2019).

Sin embargo, consta reflejada una particularidad en las transferencias de cuotas ideales, pues las partes, establecen cláusulas en el contrato determinando que la alícuota materia de transferencia representa un área determinada; empero, en el Registro es inscribible y se publicitará exclusivamente la transferencia por acciones y derechos. (Figueroa, 2013).

Como diagnóstico del tema de investigación podemos manifestar que se ha generado un problema social, pues en el “hecho” el titular inicialmente inscrito, intentará urbanizar el lote matriz de manera fallida e informal; y con la pretensión de inscribir en el Registro las nuevas titularidades, utilizará la figura de transferencia de acciones y derechos, generándose un régimen de copropiedad complejo.

El fundamento teórico, metodológico y práctico de la investigación se valió del análisis documental a la doctrina y jurisprudencia respecto de la copropiedad, revisión de las partidas registrales y los contratos de transferencia de cuotas ideales, a efectos de identificar el fenómeno y proponer alternativas de solución al caso. Hernández et al. (2006).

Al respecto planteamos como problema general de investigación: ¿Cómo incide el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad? y como problemas específicos: ¿Cómo incide el derecho de propiedad como un *derecho pleno* frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad?; y, ¿Cómo incide el derecho de propiedad como un *derecho irrevocable* frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad?

Como objetivo general de esta investigación tenemos: Determinar la incidencia del derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad; y como objetivos específicos: determinar la incidencia de un *derecho pleno* como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad; y, determinar la incidencia de un *derecho irrevocable* como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad.

II.- Presentación del caso jurídico

2.1.- Antecedentes

En el ámbito internacional algunas tesis como la de Montealegre Mora y Murillo Mesen (2019) para obtener el grado de Licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica; define a la propiedad en condominio como una especie de propiedad colectiva o mancomunidad de intereses sobre un mismo bien, en el que existirá una fracción ideal para cada coparticipe y aunque no se goza del derecho de transformar el bien, si podrá venderlo, hipotecarlo y defenderlo.

Asimismo, Morillo Chamorro (2018) en su artículo de investigación jurídica realizado para la Facultad de Jurisprudencia de la Pontificia Universidad Católica de Ecuador; refiere que la copropiedad es un régimen imperfecto pues, será necesaria la concurrencia de voluntades para su permanencia en el tiempo, resultando oportuno viabilizar su extensión.

En cuanto a tesis nacionales, Gonzalo Uribe (2019) en su tesis para obtener el grado de segunda especialidad en Derecho Registral de la Pontificia Universidad Católica del Perú; sostiene que, en la copropiedad cada propietario tiene la facultad legal de disponer del bien según su cuota ideal; conformando una comunidad con visión individualista, no aspirando mantener vinculación a futuro, pues la actuación conjunta complicaría los negocios jurídicos con la propiedad.

Así también, Idrogo Rodríguez (2018) en su tesis para obtener el grado académico de Maestro en Derecho Civil y Comercial de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo; sostiene que, la copropiedad ampara los derechos y obligaciones de los copropietarios, así será posible enajenar el bien respecto a los derechos de algún cotitular sin tener que verse afectados los demás; pues los efectos solo recaerá sobre el propietario que la realizó, caso contrario tendría que producirse la extinción del régimen.

2.2.- Fundamento del tema elegido

Para sustentar nuestra primera categoría denominada *Derecho de Propiedad*, nos basamos en la teoría analítica de la propiedad con fundamento constitucional (Gonzales G. , 2013). Así, el derecho de propiedad se basa en la multiplicidad de relaciones con los seres humanos, rescatándose el carácter fenoménico – social del Derecho. El resultado de esta concepción filosófica, es que la propiedad tutela bienes individuales y colectivos.

Al respecto, el Tribunal Constitucional define al Derecho de Propiedad como un derecho fundamental que guarda relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica, garantizándose la existencia e integridad de la propiedad y la participación del propietario en la organización y desarrollo del sistema económico-social. (Tribunal Constitucional, 2011). Esta teoría establece dos características: un derecho pleno y un derecho irrevocable.

En relación a la primera subcategoría *derecho pleno* se afirma que este le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico.

En relación a la segunda subcategoría *derecho irrevocable* podemos señalar que su existencia o trasmisión depende de la propia voluntad; empero, por excepción la propiedad será revocable cuando, el título de constitución por su propia naturaleza o por la voluntad de las partes contiene una condición resolutoria. (Varsi, 2019).

La propiedad nace como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo; sin embargo, dichos caracteres han variado en el tiempo, acaeciendo con ello limitaciones en relación al interés público y concepto social de dominio, concibiéndose un derecho de propiedad vinculado al orden social. (Avendaño, 2011). Por lo indicado, el Derecho de Propiedad mantendrá una relación dinámica con el Registro, pues con la inscripción registral este alcanzará perfeccionamiento; teniéndose como supuesto que la propiedad evoca una relación de pertenencia exclusiva que se materializa mediante la publicidad registral. (Escajadillo, 2012).

Es decir, se necesitará de la inscripción para que el derecho de propiedad logre máximo desarrollo; alentándose así la generación de riqueza y desarrollo de las sociedades. (Huerta, 2021).

Para sustentar nuestra segunda categoría denominada *inscripción de predios sujetos a copropiedad*, nos basamos en la *teoría de la interinidad* de Schreiber (2011) sosteniendo que: "mientras el bien se encuentre en estado de indivisión, cada uno de los copropietarios no posee un auténtico derecho de propiedad, pues el mismo está condicionado a la concurrencia de los demás cotitulares. En todo caso habría un derecho debilitado o un derecho real distinto al de propiedad". (pp. 343-344).

Esta teoría establece tres características: *bien en común*, *pluralidad de propietarios* y *titularidad en cuotas ideales*. En relación a la primera subcategoría *bien en común* refiere al hecho que en la copropiedad existen varios titulares con similares derechos sobre un mismo bien. Para (Bullard, 1991) la propiedad común puede verse desde dos perspectivas; respecto del bien, ningún copropietario tiene posibilidad de excluir al resto de la explotación del mismo, y respecto de la toma de decisiones, todos tienen derecho de veto.

En relación a la segunda subcategoría *pluralidad de propietarios* indicaremos que en la copropiedad se manifiesta la concurrencia de dos o más personas como titulares de un mismo bien.

En relación a la tercera subcategoría *titularidad en cuotas ideales* afirmaremos que cada titular tendrá un porcentaje de participación sobre el bien común, aun cuando dicha cuota o porción sea diferente. (Gonzales G. , 2010).

Esta copropiedad, se inscribirá en el Registro, reflejándose en los asientos registrales el porcentaje en cuotas de cada titular, conforme el artículo 96° del R.I.R.P. (SUNARP, 2019). Este porcentaje servirá para ejercer los derechos pertenecientes a la esfera individual del sujeto, así como la obligación de asumir los gastos y cargas que pesan sobre el bien común. (Arata, 2009). Pues, al transferir acciones y derechos, se deberá definir el porcentaje o proporción del copropietario; por el que se conocerá el alcance del derecho y será oponible frente a terceros. (SUNARP, 2022).

Al respecto, Figueroa (2013) precisa que, al transferirse las acciones y derechos se transfieren cuotas ideales y no partes físicas, siendo que registralmente no puede coexistir titularidad de ambas a la vez, pues la determinación de un porcentaje no es un acto de partición.

2.3.- Aporte y desarrollo de la experiencia

El enfoque utilizado fue el cualitativo con el método inductivo apoyado en la revisión de la literatura existente, recolección y revisión de datos; con el fin de interpretar la información obtenida y construir una teoría fundamentada. (Gonzales M. , 2017). Asimismo, mediante el estudio de caso se trabajó en buscar respuesta a cómo y porque ocurrió el fenómeno desde múltiples perspectivas a fin de obtener un conocimiento amplio y profundo. (Jiménez V., 2016)

Se inicio con la observación del hecho en particular, se analizó y clasifíco la información obtenida del Registro tal y como se generaron las inscripciones, a efectos de establecer ideas, suposiciones y obtener una explicación al fenómeno generado para finalmente analizar la posición de las instancias registrales. Las actividades realizadas fueron la revisión documental e interpretación de la legislación respecto a las categorías elegidas y los pronunciamientos a nivel registral con la finalidad de establecer reflexiones y construir afirmaciones sobre la copropiedad de predios matrices.

La investigación se abordó con la calificación registral de un título, donde se solicitó la Rectificación de Dominio por inexactitud registral en mérito al título archivado de transferencia de cuotas ideales de un inmueble inscrito en copropiedad.

Como parte de la labor registral se revisó el título archivado de la transferencia, acto que se inscribió en el asiento de dominio del predio matriz; pues en el contrato se habrían establecido cláusulas, donde se identificaba físicamente las cuotas transferidas; sin embargo, dicha determinación es interna y no oponible a las reglas de la copropiedad por lo que, para proceder con la adjudicación del lote independizado previamente se debería poner fin al estado de copropiedad.

Por tanto, al determinarse que la rogatoria adolecía de defecto insubsanable se procedió a la tacha sustantiva en la primera instancia registral, no obstante, se presentó

recurso de apelación a la segunda instancia registral; la misma que resolvió confirmar el pronunciamiento del Registrador. (SUNARP, 2022).

Sin embargo, durante la calificación del título, se pudo percibir que con anterioridad se habría solicitado transferir el dominio de un lote individualizado resultante de la Habilitación Urbana; advirtiéndose que, en uno de los lotes ya se habría extendido el acto rogado, pronunciamiento emitido por la primera instancia registral, en virtud a la condición resolutoria establecida en el contrato de transferencia.

Sin embargo, siendo que dicha inscripción se generó en virtud a la interpretación exclusiva de un Registrador, no ha ocurrido lo mismo con los demás lotes resultantes inscritos en copropiedad, pues registralmente todavía se solicita cumplir las reglas de la copropiedad.

Presentación del reporte de caso jurídico.

Un predio matriz inscrito en copropiedad por acciones y derechos en Lima, es la Urbanización Sector Parque Industrial El Asesor ubicado en Ate, cuyos lotes individualizados producto de la habilitación urbana cuentan con el mismo número de copropietarios inscritos en la partida matriz.

Este predio logro su inscripción registral en los 80's como un terreno rustico a favor de 05 asociaciones, posteriormente en 1990 se dio inicio al proyecto de habilitación urbana; pero al dilatarse el trámite a nivel municipal, se utilizó la figura de la transferencia de cuotas ideales a efectos de inscribir las nuevas titularidades, resultando que dicha partida quede sujeta al régimen de copropiedad.

Posteriormente, al aprobarse en 1992 los estudios preliminares del proyecto de habilitación urbana, se independizaron los lotes conformantes del proyecto y por técnica registral esta se efectuó en favor de todos los copropietarios registrados en la matriz.

Actualmente, se ha intentado rectificar el dominio y/o adjudicar uno de los predios en copropiedad, en virtud a las cláusulas convenidas en las escrituras públicas de transferencia que, si bien lo realizan por cuotas ideales, en la situación real, ya se habría identificado físicamente el bien.

Sin embargo, la interpretación a nivel registral es que, al pactarse la compraventa por acciones y derechos, queda claro que el objeto de la transferencia son cuotas ideales y no un área determinada de terreno, por ello, es inscribible y se publicitara exclusivamente la transferencia por acciones y derechos conforme lo establece el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

III.- Discusión

En relación al objetivo general de investigación la posición teórica de Gonzales (2013) referida a la primera categoría “Derecho de Propiedad” manifiesta que la propiedad no solo garantiza la libertad individual sino que al ser ejercida dentro de la sociedad, tendrá una función social, por tanto las normas regulativas que permiten al propietario usar, gozar, explotar y disponer del bien, deben estar acorde con los intereses de la sociedad y el bien común; y esta tendrá incidencia en la segunda categoría “Inscripción de Predios Sujetos en Copropiedad” sustentada en la teoría de la interinidad de Schreiber (2011) por cuanto esta situación jurídica se originará a voluntad de las partes, estableciéndose en los contratos que el régimen constituido será transitorio en tanto se reconozca legalmente su existencia física; pues mientras el predio se encuentre en estado de indivisión, los propietarios no poseerán un auténtico derecho de propiedad, estando condicionado a la concurrencia de los demás; evidenciándose un derecho de propiedad debilitado.

De acuerdo a lo establecido en el primer objetivo de esta investigación que responde a determinar la incidencia de un *derecho pleno* como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad, en relación a la primera categoría derecho de propiedad y en especial a la primera subcategoría *Derecho pleno*; la posición de la Teoría Analítica de la Propiedad de Gonzales (2013), describe al conjunto de atribuciones de manera amplia que se le confiere al titular y el derecho de los demás, lo que se corrobora con lo identificado en el caso de estudio en el sentido que en la copropiedad confluirán dos tipos de actuación, aquellas atribuidas de manera individual al titular y las concedidas de forma colectiva en relación a los demás cotitulares. Ello se relaciona con la posición de Arata (2009) en el sentido que la cuota del titular servirá para ejercer derecho y obligaciones respecto al bien común; y la posición de Bullard (1991) en relación a que en la copropiedad se advierten dos puntos de vista, uno respecto al bien y el otro respecto a la toma de decisiones. Por lo indicado, podemos expresar que, si bien con la inscripción registral de la cuota ideal, el derecho de propiedad alcanzará pleno desarrollo, el régimen generado, tendrá limitación cuando se desee disponer del bien.

En relación a lo establecido en el segundo objetivo de esta investigación determinar la incidencia de un *derecho irrevocable* como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad, en relación a la primera categoría derecho de propiedad y en especial a la segunda subcategoría *Derecho Irrevocable*; la posición de la Teoría Analítica de la Propiedad de Gonzales (2013), indica que la propiedad es perenne en el tiempo y su existencia o trasmisión depende de la propia voluntad; sin embargo, excepcionalmente podrá configurarse la condición de resoluble; lo que se corrobora con lo identificado en el caso de estudio en el sentido que al transferirse la propiedad por acciones y derechos, las partes del negocio jurídico establecen en el contrato cláusulas identificando físicamente al bien; pero en el registro se inscribirá exclusivamente la

transferencia de la cuota ideal, obviando la referencia física, lo que se relaciona con la posición de Figueroa (2013) en el sentido que al transferirse acciones y derechos indefectiblemente se trasfieren cuotas ideales y no partes físicas, ello se advertirá en los asientos registrales, precisándose únicamente el porcentaje transferido SUNARP (2019). Por lo indicado, podemos expresar que al generarse dicha situación se estará limitando el tráfico jurídico y la explotación de bien.

IV.- Conclusiones

Primera. Hemos determinado que sí existe impacto del derecho de propiedad con la inscripción de predios sujetos a copropiedad; en virtud de que el Registro estará publicitando una realidad distorsionada y con ello un derecho de propiedad debilitado; por tanto resulta necesario regular adecuadamente la transferencia de cuotas ideales de predios matrices y su referencia a la futura adjudicación del lote, basados en la teoría analítica de la propiedad, la posición del Tribunal Constitucional y Avendaño (2011) lo que ha permitido corroborar el primer objetivo de esta investigación porque se verá afectada la finalidad primordial del Registro de brindar seguridad jurídica.

Segunda. Hemos determinado que sí existe impacto del derecho de propiedad como un *derecho pleno* con la inscripción de predios sujetos a copropiedad; en virtud de que la realidad compleja generada con la copropiedad de predios matrices, afecta el verdadero derecho de propiedad fomentándose con ello un problema social; basados en la teoría analítica de la propiedad y la posición de Escajadillo (2012), lo que ha permitido corroborar el segundo objetivo de esta investigación, porque dicha copropiedad resultará desfavorable para el derecho de propiedad individual.

Tercera. Hemos determinado que sí existe impacto del derecho de propiedad como un *derecho irrevocable* con la inscripción de predios sujetos a copropiedad; en virtud de que inscrito un predio en copropiedad con una condición a futuro, en el fondo se estará perjudicando el tráfico patrimonial y menoscabando el valor del bien, basados en la Teoría Analítica de la Propiedad y la posición de Varsi (2019), lo que ha permitido corroborar el tercer objetivo de esta investigación, porque una vez generado el régimen de copropiedad se deberá cumplir con las reglas establecidas en el Código Civil.

Finalmente debemos indicar que hemos tenido algunas limitaciones, pues por un tema de tiempo no se ha podido verificar que otros predios matrices inscritos en copropiedad en Lima, se asemejen al caso planteado y analizar a profundidad el negocio jurídico plasmado en los contratos de transferencia de cuotas ideales; por lo que es recomendable, considerar en una futura investigación la utilización instrumental del negocio jurídico expuesto.

Referencias

- Ale, R. (2020). *Repositorio de la Universidad San Agustin de Arequipa*. Obtenido de <https://cutt.ly/uBengfa>
- Arata, M. (2009). *La Copropiedad en el Derecho Peruano*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Avendaño, J. (2011). *El Derecho de Propiedad en la Constitución*. Obtenido de Revista de Derecho THEMIS: <https://cutt.ly/YBfNDgH>
- Bullard, A. (Diciembre de 1991). *Pontificia Universidad Católica del Perú*. Obtenido de Un mundo sin propiedad: <https://cutt.ly/VBKHm7O>
- Butista, J. (Julio de 2016). *Facultad de Derecho: Universida de la Laguna*. Obtenido de Derecho Romano: Copropiedad y Comunidad Hereditaria. Una Aproximacion Conceptual: <https://cutt.ly/dBxEkqh>
- Cordero, E. (2008). *Revista de Estudios Historico-Jurídicos* . Obtenido de Evolución Historica del Concepto de Propiedad: <https://cutt.ly/aBxEAS2>
- Escajadillo, F. (Julio de 2012). *¿Propiedad sin Registro? Reflexiones en torno a la transmision de la propiedad en el Perú*. Obtenido de Academia Accelerating the world's research: <https://cutt.ly/yBfMwv6>
- Fernández, J. (21 de 05 de 2014). *Los Derechos Reales en Europa*. Obtenido de THEMIS 65: <https://cutt.ly/BBxIWxI>
- Figueroa, K. (2013). *División y Partición de Inmuebles: Alcances Registrales*. Obtenido de Derecho y Cambio Social: <https://cutt.ly/yBfMwv6>
- Gonzales, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima: Juristas Editores E.I.R.L.
- Gonzales, G. (2010). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario - I Edición*. Lima: Ediciones Legales.
- Gonzales, G. (2013). *Los Derechos Reales y su Inscripcion Registral*. Lima: Normas Legales.
- Gonzales, M. (2017). *¿Como hacer un proyecto de investigacion cientifica y tesis de Postgrado?* Lima: Escuela Superior de especializacion juridica.
- Gonzalo, A. (2019). *¿A quien deberíamos proteger cuándo se produce el traslado automatico de gravámenes a las partidas resultantes de división y partición, al acreedor o a los ex propietarios?* Obtenido de <https://cutt.ly/PBemsNO>
- Haro, D. (2022). *Repositorio de la Universidad Nacional de Chimborazo - Ecuador*. Obtenido de "Prescripcion Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la Cuota de un Copropietario": <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/9511>
- Hernández R., F.-C. C. (2006). *Metodología de la Investigación*. Obtenido de <https://cutt.ly/XNbvVco>
- Hernández, H. (Junio de 2013). *Anuario de Historia Regional de las Fronteras, Volumen 18 - 1*. Obtenido de El nacimiento y consolidacion del régimen de propiedad horizontal en Colombia: <https://cutt.ly/hBjSkCf>

- Huerta, O. (2021). *La Inscripción Registral Saneamiento de Predios*. Lima: Editora y Librería Jurídica Grijley E.I.R.L.
- Idrogo, J. (2018). *Los Derechos y Obligaciones de los Copropietarios frente a terceros*. Obtenido de <https://cutt.ly/CBemWfZ>
- Jiménez V., C. C. (Diciembre de 2016). *ACADEMO Revista de Investigación en Ciencias Sociales y Humanidades*. Obtenido de <https://cutt.ly/vMjXJDU>
- Martínez, N. (2016). *Estudios de Derecho Privado: Comentarios al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*. Obtenido de Asociación de Docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires: <https://cutt.ly/EBjMz3g>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (13 de abril de 2022). *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile*. Obtenido de Ley 21442: <https://cutt.ly/zBjGzNY>
- Montealegre, J. M. (25 de marzo de 2019). *Análisis de la Legislación existente sobre cementerios y Propiedad condominal: propuestas de reforma normativa para permitir la creación de cementerios privados bajo el régimen de propiedad en condominio y cementerios verticales*. Obtenido de <https://cutt.ly/vBem14Z>
- Morillo, M. (2018). *El Régimen de Copropiedad y sus problemas jurídicos*. Obtenido de <https://cutt.ly/ABeQs5x>
- Pérez, A. (2018). *Revista de la Facultad de Derecho PUCP*. Obtenido de Notas sobre la comunidad de bienes: reglas básicas y algunas cuestiones litigiosas.: <https://cutt.ly/kBxYSh5>
- Rosiles, L., Cámez, C., Macías, C., & Pérez, S. (2011). *Revista Internacional Administración & Finanzas*. Obtenido de <https://cutt.ly/SBexAG3>
- Schreiber, M. (2011). *Exegesis del Código Civil Peruano de 1984*. Lima: Gaceta Jurídica.
- SUNARP. (20 de Mayo de 2016). *Resolución N° 1030-2016-SUNARP-TR-L*. Obtenido de <https://cutt.ly/qBKNvGA>
- SUNARP. (2019). *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*. Lima: Depósito Legal de la Biblioteca Nacional del Perú.
- SUNARP. (29 de 03 de 2019). *Resolución N° 862-2019-SUNARP-TR-L*. Obtenido de <https://cutt.ly/hBLt7pM>
- SUNARP. (13 de Mayo de 2022). *Resolución N° 1869-2022-SUNARP-TR*. Obtenido de <https://cutt.ly/dNqWPSt>
- SUNARP. (2022). *Tribunal Registral*. Obtenido de Acuerdos Plenarios: <https://cutt.ly/aNQT70r>
- Tribunal Constitucional, Expediente N° 03258-2010-PA/TC (Constitucional 2011).
- Uriá, J. M. (1995). *Derecho Romano*. Bogotá - Colombia: Imprenta del C. DEL j.
- Varsi, E. (Enero de 2019). *Propiedad y Derechos Reales: Análisis Jurídico*. Obtenido de Repositorio de la Universidad de Lima: <https://cutt.ly/cBMBBoPH>

Anexos

Anexo 1. Matriz de categorización o apriorística

Tabla I

Matriz de categorización apriorística

Ámbito temático	Problema general	Problemas específicos	Objetivo general	Objetivos específicos	Categoría	Subcategoría	Técnica	Instrumentos
						Derecho Pleno		
		¿Cómo incide el derecho de propiedad como un derecho pleno frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad?		Determinar incidencia de derecho pleno co el derecho	Derecho de Propiedad	Derecho Irrevocab		
	¿Cómo incide el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad?	¿Cómo incide el derecho de propiedad como un derecho pleno frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad?	Determinar incidencia de derecho de predios sujetos a copropiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad.	Determinar incidencia de derecho irrevocab como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad.		Bien en Común	Revisión Documenta	
Perú	frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad	¿Cómo incide el derecho de propiedad como un derecho irrevocab frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad?	Determinar incidencia de derecho irrevocab como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad.	Determinar incidencia de derecho irrevocab como el derecho de propiedad frente a la inscripción de predios sujetos a copropiedad.		Pluralidad de Propietarios	Revisión bibliográfic	Fichas electrónic
						Titularidad en Cota		

Fuente: Elaboración propia (2022)

Anexo 2. Resolución del Tribunal Registral N° 1869-2022-SUNARP-TR



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN N°1869-2022-SUNARP-TR

Arequipa, 13 de mayo de 2022.

APELANTE : **JORGE FRANCISCO GUTIÉRREZ VALVERDE**
TÍTULO : **N.º 566604 del 24.02.2022**
RECURSO : **N.º 000122 del 23.03.2022**
REGISTRO : **PREDIOS - LIMA**
ACTO : **DECLARATORIA DE FÁBRICA**
SUMILLA :

RECTIFICACIÓN EN MÉRITO A TÍTULO ARCHIVADO

"No procede la rectificación de un asiento registral en mérito al título archivado que le dio origen cuando su contenido se adecúa a este".

"En el caso de transferencias de cuotas ideales, en el asiento se indicará, además de los datos previstos en el literal d) del artículo 13, la cuota ideal con respecto a la totalidad del predio que es objeto de la enajenación, circunstancia que debe constar expresamente en el título".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de declaratoria de fábrica, en el inmueble inscrito en la partida registral N° 12894903 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- Formato de solicitud de inscripción que contiene la rogatoria.
- Solicitud de rectificación de asiento.
- Formulario Registral N° 1 Ley 27157, suscrita por Jorge Francisco Gutiérrez Valverde y Sonia Susana Condori Basilio y autorizada por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firmas legalizadas por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.
- Memoria descriptiva autorizada por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firma legalizada por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

- Declaraciones juradas suscritas por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firma legalizada por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.
- Informe técnico de verificación autorizada por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firma legalizada por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.
- Plano de ubicación (Lámina U1) elaborado por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firma legalizada por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.
- Plano de distribución (Lámina A-1) elaborado por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firma legalizada por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.
- Plano de distribución (Lámina A-2) elaborado por la verificadora Rosana Virushca Esteban Pérez, con firma legalizada por notario público de Lima, Alfredo Zambrano Rodríguez.
- Escrito que contiene el recurso de apelación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la tacha sustantiva formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Janice Mamani Paravecino, en los siguientes términos:

TACHA SUSTANTIVA

Se procede a la tacha sustantiva del presente título, al amparo del artículo 42° literal a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por adolecer el título de defecto insubsanable conforme a lo siguiente:

De conformidad con el principio de legalidad contenido en el numeral V del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, corresponde a los registradores calificar la legalidad del título, lo cual comprende la verificación de las formalidades propias del título, la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto. Así también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho.

1) La sociedad conyugal conformada por Jorge Francisco Gutiérrez Valverde y Sonia Susana Condori Basilio, copropietarios del lote 2, Mz G inscrito en la partida N° 12894903 en un porcentaje de 0.2003603%, solicita la rectificación del asiento de dominio C00001 de dicha partida, señalando que al inscribir la compraventa de acciones y derechos en la partida matriz N° 11055763, cuando el predio aún no contaba con la recepción de obras de la habilitación urbana, se indicó el equivalente de las acciones en el área de su lote, precisando a su vez, que dicha rectificación se

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

entienda en mérito de la compraventa de acciones y derechos obrante en el título archivado N° 2007-00077067 de fecha 08/02/2007.

Al respecto la rectificación de asientos pueden ser por error material o error de concepto, conforme se establece en el artículo 80° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

En el caso concreto, el objeto del contrato mencionado en el título archivado que refiere al usuario fue la compra venta de acciones y derechos del 0.2003608% del predio matriz, acto que quedó inscrito en el asiento C00112 de la partida matriz n° 11055763, conforme se advierte del formato de solicitud de inscripción, así como del contenido de la escritura pública del 07/02/2007, de lo que se advierte que respecto del predio matriz se regía y sigue rigiendo por las reglas de la copropiedad civil en los términos del artículo 969 y siguientes del Código Civil; por lo que todos los titulares son copropietarios del íntegro del bien en paridad.

De otra parte, de la partida matriz N° 11055763 se independizó provisionalmente los lotes conformantes de los Estudios Preliminares del Proyecto de Habilitación Urbana en regularización al amparo de la Ley N° 26878, siendo que por técnica registral, se procedió a inscribir como titulares registrales de los lotes independizados provisionalmente a todos los copropietarios registrados en la partida matriz, entre ellas a la partida N° 12894903, independización que se efectuó en el marco del principio registral de especialidad contenido en el artículo 2017-A del Código Civil, la naturaleza del acto del proyecto de habilitación urbana bajo la Ley N° 26878 (norma vigente a la fecha de las independizaciones) y de las reglas de copropiedad a las que se sujetaron todos los copropietarios; por tanto, la compraventa de acciones y derechos como el traslado de la copropiedad en los lotes independizados provisionalmente se realizó correctamente, por lo que, la rectificación que se solicita no corresponde a un error material ni de concepto que rectificar.

Cabe señalar que lo que se pretendería es adjudicar el lote 2 de la Mz Y a favor de los solicitantes, en mérito que en la cláusula décimo primera de la escritura pública de acciones y derechos, se señalaban para las relaciones internas de las partes, que las acciones corresponderían al citado lote; sin embargo, dicha referencia es interna y no oponible a las reglas de copropiedad que es objeto de compraventa; por lo que, para adjudicarse a favor de los solicitantes el referido lote, deberá presentar el instrumento público de división y partición, señalado en el artículo 983° y 968° del Código Civil.

En consecuencia, se trata de un defecto insubsanable en los términos del artículo 42(a) del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto mediante la rectificación de asiento se busca atribuir titularidades, desnaturalizando la figura de la copropiedad, más aún cuando se puede menoscabar el derecho inscrito de otros titulares registrales, cuyo derecho se presume cierto y exacto al amparo del principio registral de legitimación regulado en el artículo 2013 del Código Civil, además de estar protegidos por la garantía de seguridad jurídica consagrado en el artículo 3(c) de la Ley 26366.

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

2) En el presente título se solicita a su vez, la inscripción de la declaratoria de fábrica al amparo de la Ley N° 27157, presentando FOR y documentación gráfica para regularizar una declaratoria de fábrica. Sin embargo, no se encuentran legitimados para solicitar ello, al estar el predio de la partida n° 12894903 regido por las reglas de la copropiedad y no de propiedad exclusiva.

Por tanto, se procede a la tacha del presente título por adolecer de defecto insubsanable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta su recurso de apelación señalando lo siguiente:

- La rectificación solicitada, reposa en la existencia de una inexactitud registral, haciendo mención que los propietarios del inmueble inscrito en la partida N° 12894903 del Registro de Predios de Lima, son Jorge Francisco Gutiérrez Valverde y mi cónyuge Sonia Susana Condori Basilio, siendo fácticamente imposible que los más de 400 copropietarios inscritos en la mencionada partida, puedan ser propietarios del inmueble que posee un área de 221.11 m², donde resido con mi cónyuge y en donde hemos construido nuestra casa hace más de 10 años, viviendo de manera libre, pacífica y pública frente a los demás vecinos que residen en todo el Sector Parque industrial El Asesor.
- No se ha considerado lo expuesto en el inciso a) del artículo 85 del RGRP, ya que de acuerdo al título archivado 2007-77067 de fecha 08.02.2007, se describe la manzana y el lote correspondiente a los derechos y acciones materia de compraventa, efectuándose la compraventa de derechos y acciones en virtud de la inexistencia en esa fecha de una habilitación urbana definitiva, al encontrarse el expediente en el procedimiento administrativo municipal, buscando por ello con la escritura pública otorgada por el notario público de Lima, Oswaldo Arias Montoya resguardar el derecho de propiedad de la sociedad conyugal ante los Registros Públicos.
- Como ya se ha indicado en la solicitud presentada, el acto jurídico contenido en el título archivado 2007-77067 de fecha 08.02.2007, es la de una compraventa de un bien inmueble (tal como se describe en su cláusula décimo primera); sin embargo, se describe también (en sus primeras cláusulas) una compraventa de derechos

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

y acciones inmobiliarias (siendo este el porcentaje equivalente al lote materia de compraventa) con la finalidad de acceder a los Registros Públicos, utilizando la figura de la venta de derechos y acciones de bien inmueble (negocio medio) para lograr una inscripción registral de la titularidad de propietarios, describiéndose en el título archivado que se está realizando la transferencia del bien inmueble, al no poder solicitar la inscripción registral como titulares de esta Mz. y Lote por no haberse culminado el proceso de habilitación urbana que se encontraba en curso.

- Es pertinente señalar que lo solicitado no transgrede y/o perjudica algún derecho adquirido por tercero de buena fe, toda vez que todos los copropietarios inscritos en la partida N° 12894903, son copropietarios inscritos por el traslado de registral que ha generado la inscripción provisional de la habilitación urbana (lotización); sin embargo de la revisión del título archivado, se aprecia que el inmueble descrito corresponde a los derechos y acciones inscritos en su oportunidad, cuya finalidad era solicitar la inscripción registral.
- Asimismo, se reitera que se ha producido la consolidación del derecho de los solicitantes, ya que han construido sin oposición alguna de ningún propietario inscrito registralmente, situación por la cual se presenta el expediente de la declaratoria de fábrica para su respectiva inscripción registral.
- Con relación a la partición y división, indico que es fáticamente imposible, debido a la cantidad de copropietarios existentes y porque, en virtud de la pandemia, muchos de estos copropietarios han fallecido y no han dejado testamento o sus herederos han realizado la sucesión intestada pertinente.
- Tampoco es factible solicitar la prescripción adquisitiva, ya que
- No es posible efectuar la misma contra el copropietario (art. 985 del CC), por lo que recorro al Registro a fin de lograr la inscripción como titular del bien inmueble mencionado.
- Es pertinente señalar que existe un caso similar al presente, el cual corresponde al inmueble inscrito en la partida N° 12899383, correspondiente al Lote 8 de la Manzana Y del Sector Parque Industrial El Asesor, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el cual ha sido atendido, inscribiéndose al correcto propietario del inmueble, por lo que debe procederse en el mismo sentido conforme al principio de razonabilidad.

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En la **partida registral N.º 12894903** del Registro de Predios de Lima, obra inscrito el predio urbano ubicado en el Sector Parque Industrial El Asesor Mz. G Lote 2, del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, cuya extensión comprende 218.93 m2.
- ◆ En el Asiento C00001 corre inscrita la titularidad del inmueble a favor de diversos copropietarios, mientras que en los siguientes asientos se han efectuado diversas transferencias de derechos y acciones a favor de terceros.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como vocal ponente Jorge Luis Almenara Sandoval. Con el informe oral del abogado Gustavo Víctor Medina Huaranga, realizado el 22.04.2022 a través de la plataforma google meet.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si resulta procedente la rectificación solicitada en mérito al título que obra en el archivo registral.

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 142 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante el RGRP) regula los supuestos en los que procede interponer recurso de apelación. En el literal a) establece que procede apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los registradores. De modo tal que una de las decisiones susceptibles de apelación son las tachas emitidas por los registradores.
2. Con relación a dichas decisiones, cabe precisar que las tachas se clasifican de la siguiente manera:

A) Tacha sustantiva: Se encuentra regulada en el artículo 42 del RGRP modificado por la Resolución del Superintendente Nacional de los

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

Registros Públicos N° 146- 2020-SUNARP-SN, y procede cuando el título:

- a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;
- b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;
- c) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción en el supuesto de la parte final del último párrafo del artículo 40, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;
- d) Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36.

En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65.

B) Tacha por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación:

Se encuentra regulada en el artículo 43 del RGRP y procede cuando se produzca la caducidad de la vigencia del asiento de presentación sin que se hubiesen subsanado las observaciones advertidas o no se hubiese cumplido con pagar el mayor derecho liquidado.

C) Tacha especial:

Se encuentra regulada en el artículo 43-A del RGRP modificado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 146- 2020-SUNARP-SN, siendo las causales siguientes:

- a) Contenga acto no inscribible;
- b) Se haya generado el asiento de presentación en el diario de una oficina registral distinta a la competente;
- c) Se presente el supuesto de tacha previsto en el último párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;
- d) El título se presente en soporte físico, cuando exista norma expresa que contemple su presentación obligatoria en soporte digital, a través del SID – Sunarp;
- e) El documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible no haya sido presentado o, lo

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

haya sido en copia simple no autorizada por norma expresa o con formalidad distinta a la prevista para su inscripción. Este supuesto no se aplica cuando de la documentación presentada se advierta que existe otro acto o derecho inscribible, que si está contenido en un instrumento con la formalidad prevista para su inscripción.

f) Se solicite la rectificación de un asiento sin abono de derechos registrales y el error invocado no resulte imputable al Registro.
(Resaltado nuestro)

Asimismo, la norma precisa que el registrador tachará el título dentro de los cinco primeros días de su presentación. Por lo que, si se formula la tacha aludida, el asiento de presentación estará vigente sólo por tres días más para que pueda ser interpuesto el recurso de apelación correspondiente. En caso que el título tachado no sea apelado en el plazo antes indicado, caducará automáticamente el asiento de presentación respectivo, concluyendo en virtud de ello el procedimiento registral de inscripción.

Como se puede apreciar del texto modificado, uno de los supuestos de tacha especial se produce en el caso que los documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible haya sido presentado en copia simple pues no cumple con la formalidad requerida para la inscripción, toda vez que en dicho caso hay una ausencia del título formal.

Habiendo visto el marco reglamentario que regula la tacha especial, ahora veamos el caso materia de apelación.

3. Con el título venido en grado se solicita la rectificación de la titularidad del inmueble inscrito en la partida N° 12894903 del Registro de Predios de Lima, en mérito al título archivado N° 2007-77067, presentado el 08.02.2007, en el sentido que los derechos materia de transferencia respecto del predio matriz (partida N° 11055763 del Registro de Predios de Lima), inscrita en el asiento C00112, corresponden al inmueble signado como Mz. G Lote 2 del Sector Parque Industrial El Asesor, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (Partida N° 12894903), y seguidamente la rogatoria se extiende a la inscripción de la declaratoria de fábrica vía regularización, efectuando el pago de S/ 45.00 Soles.

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

La registradora denegó la inscripción solicitada formulando tacha sustantiva al amparo del artículo 42 inciso a) del RGRP, indicando que revisado el título archivado N° 2007-77067 del 08.02.2007, se advierte que no existe error susceptible de rectificación, por lo que el traslado a la partida N° 12894903 se realizó conforme a derecho, en consecuencia, se trata de un defecto insubsanable, procediendo a tachar el título.

Por lo que corresponde determinar a esta instancia si existe error atribuible al Registro y debe procederse a la inscripción de la titularidad a favor de los solicitantes, como titulares exclusivos del inmueble inscrito en la partida N° 12894903 del Registro de Predios de Lima.

4. El artículo 3 de la Ley N° 26368 establece que: *"Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)".*

Conforme a lo previsto por el artículo 2013¹ del Código Civil y numeral VII² del Título Preliminar del RGRP, normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el Reglamento referido, se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral, se cancele por suplantación de identidad o falsedad documentaria, o por otras causales previstas reglamentariamente.

En ese contexto, constituye principio universalmente aceptado del Derecho Registral que el contenido de lo inscrito en el Registro se presume exacto e íntegro cuando publicita la existencia o extinción de un derecho o situación jurídica, mientras que, por sentencia firme, o título

¹ Artículo 2013.- Principio de legitimación. - El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

² VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN. - Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

modificatorio posterior no se declare lo contrario.

En caso de inexactitud, es necesario que los medios para subsanarla se inspiren en principios de agilidad, eficacia y seguridad. La consecución de estos medios y la integración de la realidad jurídica registral con la extrarregistral, a través de su más completa adecuación, debe ser fines primordiales de toda legislación registral.

5. En el artículo 75 del RGRP se define a las inexactitudes registrales como desacuerdos existentes entre lo registrado y la realidad extrarregistral.

Estas inexactitudes del Registro, cuando provengan de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificarán en la forma establecida en el mismo Reglamento General de los Registros Públicos. Si son inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizarán en mérito a título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el registrador es el encargado de rectificar estas inexactitudes a solicitud de parte, pudiendo también hacerlo de oficio, cuando advierta la existencia de errores materiales. Cuando el registrador se encuentre frente a errores de concepto, la rectificación procederá de oficio solamente cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, se determine que ésta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error, en mérito al título ya inscrito.

6. De acuerdo con lo regulado en la norma reglamentaria precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

- Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el título VI del RGRP. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.
- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación de título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. Es decir,

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

7. El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del RGRP.

El artículo 81 del mencionado Reglamento, detalla los errores materiales y de concepto, en la forma siguiente:

"El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;*
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;*
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;*
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas. Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto".*

La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 del RGRP, que señalan:

- a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.
 - b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:
 - b.1 Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
 - b.2 Cuando no resulten claramente del título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.
8. En lo que respecta al traslado de asiento, el artículo 83 del RGRP dispone lo siguiente:

"Cuando se haya extendido un asiento en una partida o un rubro distinto de

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

aquél en el cual debió haberse practicado, se procederá a su traslado a la partida o rubro que le corresponda. Asimismo, se extenderá una anotación en la partida del asiento trasladado, con la indicación del número del asiento y partida en que se ha practicado el nuevo asiento y la causa del traslado. Sin embargo, no procederá dicha rectificación, cuando existan obstáculos en la partida en la que debió haberse extendido el asiento, que determinen la incompatibilidad del traslado”.

Conforme a lo antes mencionado, el traslado de un asiento procederá cuando éste se haya extendido en una partida o rubro diferente de aquel en que se solicitó su inscripción; asimismo, dicho traslado sólo será posible si es que no existen obstáculos o inscripciones incompatibles con el asiento materia de traslado en la partida en la que debió haberse extendido éste en primer lugar.

Finalmente, conforme a lo establecido en el artículo 87 del RGRP, en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Estando a las normas registrales citadas sobre rectificación de errores en el Registro, pasaremos ahora a analizar el caso en cuestión.

9. Verificado el título archivado N° 77067 del 08.02.2007 que diera mérito para extender el asiento C00112 de la partida N° 11055763 (partida matriz) del Registro de Predios de Lima, se advierte que consta la escritura pública de compraventa de acciones y derechos N° 49 del 07.02.2007, otorgada ante notario público de Lima, Oswaldo Arias Montoya, interviniendo como vendedora la Asociación de Productores de Santa Anita a favor de los compradores, la sociedad conyugal conformada por Jorge Francisco Gutiérrez Valverde y Sonia Susana Condorí Basilio, cuyo contenido es el siguiente:

“(…)

***PRIMERA.** LA ASOCIACIÓN VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL 16.830273% (DIECISEIS PUNTO OCHENTITRES CERO VEINTISIETE TRES POR CIENTO) DEL TOTAL DEL TERRENO DENOMINADO SECTOR “B” QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EX FUNDO RÚSTICO EL ASESOR CON UN ÁREA TOTAL DE 180,690.03 (CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS),*

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

CONJUNTAMENTE CON LA ASOCIACIÓN DE ORGANIZACIONES UNIDAS DE PRODUCTORES (...), INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL DISTRITO DE ATE VITARTE, CUYO DOMINIO, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITOS EN LA FICHA n° 378986 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA (...)

(...)

TERCERA.- LA ASOCIACIÓN VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR UN PORCENTAJE ASCENDENTE AL 0.9009008% (CERO PUNTO NUEVE CERO NUEVE CERO CERO OCHO POR CIENTO) DE ACCIONES Y DERECHOS QUE OSTENTA EN PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE PRECISADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA A SABER DEL 16.830273% (DIECISEIS PUNTO OCHENTITRES CERO VEINTISIETE TRES POR CIENTO) INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11055763 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA: COMPRENDIÉNDOSE EN LA VENTA SUS CONSTRUCCIONES, AJRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, LIBRE DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CON ARREGLO A LEY.

QUE EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 92 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, AMBAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE CON RESPECTO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO MATRIZ INSCRITO EN LA FICHA N° 378386 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE LA PRESENTE VENTA EQUIVALEN AL 0.2003603% (CERO PUNTO DOS CERO CERO TRES SEIS CERO TRES POR CIENTO)

(...)

DÉCIMA PRIMERA.- LA ASOCIACIÓN VENDEDORA HACE CONSTAR QUE EN LA TOTALIDAD DEL TERRENO DE 180,690.03 M2 (CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS) CONJUNTAMENTE CON SUS COPROPIETARIOS INDICADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, HAN INICIADO UN PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE EJECUTAR UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN INDUSTRIAL (...). POR LO TANTO DENTRO DE LA **RELACIÓN INTERNA** ENTRE LA ASOCIACIÓN VENDEDORA Y EL COMPRADOR EL PORCENTAJE DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE POR ESTE CONTRATO SE ESTÁN TRANSFIRIENDO, LLEGADO EL MOMENTO DE SU INDEPENDIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ACUERDO AL PLANO APROBADO (...) LAS ACCIONES Y DERECHOS TRANSFERIDOS ESTÁN REPRESENTADOS EN FORMA **REFERENCIAL** POR EL LT. 2 DE LA MZ. "G" CON UN ÁREA DE

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

200.00 M2 (DOSCIENTOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS)
CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES_
- POR EL FRENTE: ENTRANDO POR LA AV. SEPARADORA INDUSTRIAL
CON 10.00 M.L. (DIEZ PUNTO CERO CERO METROS LINEALES)
- POR LA DERECHA: CON LA MZ. G LOTE 1 CON 20.00 M.L. (VEINTE
PUNTO CERO CERO METROS LINEALES).
- POR LA IZQUIERDA: CON LA MZ. G LOTE 3 CON 20.00 M.L. (VEINTE
PUNTO CERO CERO METROS LINEALES).
- POR EL FONDO: CON LA MZ. G LOTE 4 CON 10.00 M.L. (DIEZ PUNTO
CERO CERO METROS LINEALES)
(...) ~ Resaltado nuestro

10. Conforme se desprende de todas las cláusulas del contrato de compraventa antes transcritas, queda claro que el objeto de la transferencia son las cuotas ideales y no un área determinada de terreno, siendo además que el asiento materia de rectificación es acorde con el título archivado que le diera mérito, pues aquel publicita el porcentaje que consta en este, y que además la inscripción realizada se efectuó conforme a las disposiciones del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP).
11. Reiteramos que en el caso de venta de cuotas ideales, el RIRP³ ha contemplado expresamente la inscripción de la transferencia de cuotas ideales, estableciendo en el literal d) de su artículo 13 que, en el asiento de inscripción, en los casos en los que se transfiera cuotas ideales, debe precisarse dicha circunstancia, así como hacerse mención expresa del transferente. Asimismo, el artículo 96 del citado reglamento, con relación a la transferencia de cuotas ideales, establece lo siguiente:

"En el caso de transferencias de cuotas ideales, en el asiento se indicará, además de los datos previstos en el literal d) del artículo 13, la cuota ideal con respecto a la totalidad del predio que es objeto de la enajenación, circunstancia que debe constar expresamente en el título. En el caso de transferencia parcial de dos o más copropietarios, deberá especificarse la parte de la cuota ideal que cada quien transfiera. Cuando se transfiera la integridad de la alieuta que le corresponde a uno de los copropietarios, no se requiere consignar expresamente en el título el porcentaje transferido". (Resaltado nuestro)

³ Aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/YSJ publicado en el diario oficial "El Peruano" el 4/5/2013.

RESOLUCIÓN N°1869 -2022-SUNARP-TR

Estas normas tienen por finalidad publicitar con precisión los alcances del derecho inscrito, para brindar una información completa a terceros, de conformidad con el principio registral de especialidad.

Por lo que corresponde **confirmar la tachá sustantiva formulada al título apelado.**

Estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención de los vocales (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021 y Jesús David Vásquez Vidal autorizada por Resolución N° 095-2022-SUNARP/PT de fecha 25.04.2022.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tachá sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima, conforme a los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

FDO.

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Presidente (s) de la Quinta Sala del Tribunal Registral

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Vocal (s) del Tribunal Registral


JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL

Vocal (s) del Tribunal Registral




Firmado digitalmente por:
OJEDA PORTUGAL, Luis
Documento: FAU 20227073989.html
Motivo: Dar el visto del
documento
Fecha: 19/05/2022 10:04:30-0808

**Anexo 3. Anotación de Inscripción de Rectificación de Dominio en mérito al Título
Archivado de Transferencia**

	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12899383
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 8 DE LA MANZANA V SECTOR PARQUE INDUSTRIAL EL ASESOR DISTRITO DE ATE


REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RECTIFICACION DE ASIENTO DE DOMINIO.- La propietaria del inmueble registrado en esta partida es la sociedad conyugal conformada por don **ALFREDO ALARCON ANAYA** identificado con D.N.I. Nro. 09499696 y doña **NORMA LLANGE DIAZ**, identificada con D.N.I. N° 09504262, y no como corre inscrito en el asiento C 00001 que antecede. Asi consta de la Escritura Pública de fecha 22 de Abril de 1994 extendida por ante el Notario de Lima, Jorge Velarde Sussoni, que obra en el Título Archivado Nro. 90638 del 04/06/1997.- Se realiza la presente inscripción en mérito al citado Título Archivado, Resolución Municipal y Planos que aprueban los estudios preliminares de la Habilitación Urbana en vía de regularización (Ley Nro. 28878) registrada en el asiento B 00001 la Partida Matriz Nro. 11055763 del Registro de Predios y, del Expediente de Declaratoria de Fábrica presentado con el presente título, al amparo de la Ley Nro. 27157 y su Reglamento el D.S. Nro. 035-2006-Vivienda y demás normas reglamentarias, de conformidad con lo previsto en el Art. 85 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.- Solicitud de fecha 03 de Octubre del 2013.- El título fue presentado el 12/12/2013 a las 08:33:42 AM horas, bajo el N° 2013-01193599 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/280.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000791-75 00006651-14.-LIMA, 24 de Enero del 2014.



JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Anexo 4. Declaratoria de originalidad del autor

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN DE AUTORIA		
	CÓDIGO: UPNW-EE8-FOR-017	VERSIÓN: 02 REVISIÓN: 02	FECHA: 18/04/2021

Yo, Yaira Sujey Machado Galarza, estudiante de la Escuela Académica de Derecho y Ciencia Política / Escuela de Posgrado de la universidad privada Norbert Wiener, declaro que el trabajo académico titulado: "EL DERECHO DE PROPIEDAD FRENTE A LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD, DISTRITO DE ATE, LIMA 2022" para la obtención del grado académico / título profesional de: Abogado, es de mi autoría y declaro lo siguiente:


1. He mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Autorizo a que mi trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. De encontrarse uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente y/o autor, me someto a las sanciones que determina los procedimientos establecidos por la UPNW.



Firma
Yaira Sujey Machado Galarza
DNI: 45698939

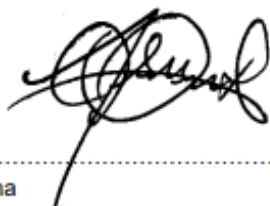
Lima, 23 de noviembre de 2022.

Anexo 5. Declaratoria de autenticidad del asesor

 Universidad Norbert Wiener	INFORME DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN		
	CÓDIGO: UPNW-EES-FOR-016	VERSIÓN: 02 REVISIÓN: 02	FECHA: 19/04/2021

Yo, **Abel Marcial Oruna Rodríguez**, docente de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas y Escuela Académica Profesional de Derecho y Ciencias Políticas, programa de Trabajo de Suficiencia Profesional-TSP de la Universidad privada Norbert Wiener declaro que el trabajo académico "**EL DERECHO DE PROPIEDAD FRENTE A LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD, DISTRITO DE ATE, LIMA 2022**" presentado por el o la estudiante: **Yadira Sujey Machado Galarza**, tiene un índice de similitud de 10% verificable en el reporte de originalidad del software Turnitin.

He analizado el reporte y doy fe que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas del uso de citas y referencias establecidas por la UPNW.



.....
Firma
Abel Marcial Oruna Rodríguez
Nombres y apellidos del docente
DNI: 07966332

Lima, 24 de noviembre de 2022

Anexo 6. Reporte del Informe de similitud.

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO
Formato del Trabajo de Suficiencia Profesional_V4 Machado V7.docx

AUTOR
-

RECuento DE PALABRAS
4964 Words

RECuento DE CARACTERES
28568 Characters

RECuento DE PÁGINAS
35 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO
1.2MB

FECHA DE ENTREGA
Nov 23. 2022 11:59 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME
Nov 24. 2022 12:00 AM GMT-5