



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1058- 2013 - SUNARP-TR-L

Lima, 26 JUN. 2013

**APELANTE** : CALIXTO HUGO CASTILLO NAPURÍ.  
**TÍTULO** : N° 481 del 18/1/2013.  
**RECURSO** : HTD. N° 000335 del 18/4/2013.  
**REGISTRO** : Predios de Huacho.  
**ACTO (s)** : INMATRICULACIÓN.  
**SUMILLA** :

### SERVIDUMBRE DE PASO

"No se requiere la constitución de servidumbre de paso como acto necesario para la inmatriculación de un predio mediterráneo".

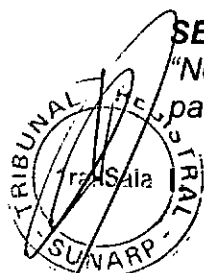
### ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el título venido en grado se solicita la inmatriculación del predio signado como interior 3, con un área de 67.73 m<sup>2</sup>, con frente al pasaje común de 9.52 m<sup>2</sup> que da a la Av. Espinar N° 193 del distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima, a favor de la sociedad conyugal conformada por Calixto Hugo Castillo Napurí y Zoila Elena Yaya Flores, en mérito de los siguientes documentos:

- Parte notarial correspondiente a la escritura pública del 19/12/1990, otorgada ante el notario público de Huacho Alberto Cabrera Herrera.
- Memoria descriptiva visada por la Municipalidad Provincial de Huaura.
- Plano perimétrico y de localización visado por la Municipalidad Provincial de Huaura.
- Plano Catastral expedido por la Municipalidad Provincial de Huaura.
- Escrito de reingreso emitido con fecha 3/4/2013.
- Parte notarial de la escritura pública de declaración complementaria de compraventa del 2/4/2013, otorgada ante el notario público de Huacho Ángel R. Flores Lanegra.
- Certificado de numeración expedido por la Municipalidad Provincial de Huaura del 20/3/2013.
- Hoja HR-2013 en copia simple.
- Hoja PU-2013 en copia simple.
- Estado de cuenta corriente tributaria de Calixto Hugo Castillo Napurí en copia simple.
- Recibo de pago de Impuesto predial en copia simple.

Con el recurso de apelación se acompaña:

- Solicitud de desistimiento parcial de la rogatoria, referida a la inscripción de la compraventa del pasaje de 9.52 m<sup>2</sup>, con firma certificada ante notario público de Huacho Ángel R. Flores Lanegra.



Forma parte del presente título el Informe Técnico N° 1227-2013-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 30/1/2013, expedido por el Área de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Predios de Huacho Justino Huillica Hilario, denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

*“Subsiste la segunda observación en el extremo siguiente:*

*De la escritura pública de compraventa de fecha 19/12/1990, se desprende que la vendedora también transfiere el pasaje trazado dentro de la mayor extensión de su propiedad, que tiene un área de 9.52m<sup>2</sup>; sin embargo, la presente inmatriculación es únicamente respecto a un terreno interior que no incluye la referida salida a la calle, según se aprecia de la documentación técnica presentada, por lo que deberá señalar la partida donde obra inscrita el área destinada al pasaje, la misma que debe ser un área sub dividida e independizada para proceder a la traslación de dominio o de ser el caso inscribir previamente tales actos o de no estar inmatriculada dicha área, solicitar además la inmatriculación de la misma.*

*De otro lado, se deja constancia que el desistimiento sólo procede respecto de actos separables; por lo que desistirse respecto de la inscripción de la transferencia del pasaje de acceso no sería posible, toda vez que de conformidad con el artículo 1051 estaríamos ante la necesidad de establecer una servidumbre de paso pues el predio no tiene otro acceso a la calle. Asimismo, sin perjuicio de lo antes indicado se señala que el desistimiento debe ser formulado mediante escrito con firma legalizada por notario o certificada por fedatario de esta oficina registral de conformidad con el artículo 13 del Reglamento General de los Registros Públicos.*

*Base legal: Art. 2011 del Código Civil y artículos 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos”.*

## III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:

- El predio objeto de inscripción es un predio independiente que tiene acceso a la vía pública mediante un pasaje que da acceso a la Av. Espinar en el distrito de Huacho.
- Sí es separable la inscripción de la porción del pasaje que se ha transferido mediante escritura pública del 19/12/1990, dado que el predio que constituye su vivienda tiene su frente hacia el pasaje, no tratándose de un predio mediterráneo.
- De toda la documentación presentada se aprecia que se trata de un predio independiente.
- La única manera de cumplir con lo solicitado por el Registrador constituiría afrontar el gasto de inmatricular un predio que no es de su propiedad, para luego subdividirlo y constituir la servidumbre, pero al no haber un titular de dicha área, no se puede cumplir con lo solicitado.
- El predio que colinda con su propiedad por el lado norte (izquierda), identificado como inmueble ubicado en la Av. Espinar 193 – interior 2,

ha sido inscrito como primera de dominio en la partida N° 50090707, no teniendo constituida ninguna carga o gravamen y, por ende, ninguna servidumbre de paso. Consecuentemente, al ser predios semejantes, el criterio de calificación debería ser uniforme.

- Se acompaña desistimiento parcial de la rogatoria con las formalidades que corresponden.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

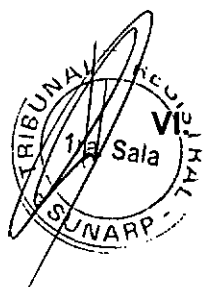
Al tratarse de una inmatriculación, no existe.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal (s) Beatriz Cruz Peñaherrera.

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

¿Se requiere la constitución de una servidumbre de paso como acto necesario para la inmatriculación de un predio mediterráneo?



#### ANÁLISIS

1. Con el título venido en grado, se solicita la inmatriculación del predio signado como interior 3, que cuenta con un área de 67.73 m<sup>2</sup>, con frente al pasaje común de 9.52 m<sup>2</sup> que da a la Av. Espinar N° 193 del distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima, a favor de la sociedad conyugal conformada por Calixto Hugo Castillo Napurí y Zoila Elena Yaya Flores, en mérito de la escritura pública de compraventa del 19/12/1990, otorgada ante el notario público de Huacho Alberto Cabrera Herrera y su aclaratoria del 2/4/2013, extendida ante el notario público de Huacho Ángel Flores Lanegra.

2. Conforme la cláusula primera de la escritura pública del 19/12/1990, se establece que el predio objeto de transferencia está constituido de la siguiente manera:

*“Primera: (...) un lote de terreno solar ubicado en la Avda. Espinar de esta ciudad de Huacho, con una extensión superficial de 67.73 m<sup>2</sup> (sesenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados), comprendida en la siguiente linderación: Norte, con propiedad de don Pablo Bocanegra Aguilar, 12.00 mls.; Este, con propiedad de testamentaria de don José Cobeñas, 8.30 mls.; Sur, en línea quebrada de tres tramos: que miden 1.50 mls., 1.40 mls. y 10.45 mls. con propiedad de la misma vendedora y con el pasaje común trazado dentro de la mayor extensión de su propiedad, cuyo pasaje también es objeto de transferencia en el presente caso con el área proporcional de 9.52 m<sup>2</sup> (nueve punto cincuenta y dos metros cuadrados); oeste, 4.20 mls., con propiedad de José López (...). (El resaltado es nuestro).*”

3. El título fue inicialmente observado por el Registrador Público, debido a la discrepancia existente en la documentación presentada, ya que en ésta se advertía que la transferencia era respecto de un terreno interior que no tenía salida a la calle y no respecto del pasaje.

El interesado, mediante reingreso del título efectuado con fecha 3/4/2013, solicita que no se inscriba la transferencia de la proporción del pasaje con un área de 9.52 m<sup>2</sup>; sin embargo, el Registrador Público refiere que los

actos solicitados con el título materia de apelación son indesligables, ya que el predio objeto de transferencia no tiene salida a la calle, por lo que no procede el desistimiento de la inscripción del pasaje en mención.

4. Del plano perimétrico y de localización, así como de la descripción del predio de 67.73 m2 consignada en la escritura pública del 19/12/1990, se aprecia que el predio objeto de inmatriculación colinda por todos los lados con propiedad de terceros, siendo que por el frente tiene como colindantes a la propiedad de Olga Esperanza Valdivia Montero (antes propiedad de Zita Nery Bernal Díaz) y al pasaje común con salida a la Av. Espinar. Por lo tanto, la salida a la calle del predio a inmatricular es por el pasaje común que da a la Av. Espinar.



5. Con el recurso de apelación, el recurrente acompaña escrito con firma certificada por el notario público de Huacho Ángel R. Flores Lanegra, en el que el interesado formaliza su desistimiento parcial de la rogatoria, solicitando que no se inscriba la compraventa del pasaje.

Por consiguiente, corresponde a esta instancia analizar si es procedente aceptar el desistimiento parcial formulado por el interesado, en tanto que con dicho desistimiento el predio de 67.73 m2 objeto de venta ya no tendría acceso a la vía pública.

6. En cuanto a la rogación de inscripciones, el Reglamento General de los Registros Públicos establece en el artículo III de su Título Preliminar que la rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa. Para Gonzales Loli, esta regla significa que aunque en la solicitud de inscripción se consigne la rogación de un solo acto, de encontrarse contenidos otros actos inscribibles en el título presentado, el registrador deberá calificar y, eventualmente, inscribir todos ellos<sup>1</sup>, salvo que el presentante haga expresa reserva en la solicitud de inscripción. Efectivamente, conforme con el artículo 2011 del Código Civil, los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, evaluación que comprende, en principio, a todos los actos que resulten inscribibles. Será necesario que el presentante formule reserva expresa para excluir a los actos que potencialmente tienen la condición de inscribibles.



De conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento General de los Registros Públicos, el presentante del título podrá desistirse de su solicitud de inscripción, mediante escrito con firma certificada por Notario o por funcionario autorizado para efectuar dicha certificación, mientras no se hubiere efectuado la inscripción correspondiente. En caso que el presentante sea Notario, su desistimiento no requerirá legalización de firma.

Dicho desistimiento puede ser total o parcial. El desistimiento es parcial cuando se limita a alguna de las inscripciones solicitadas. Este último procede únicamente cuando se refiere a actos separables y siempre que dicho desistimiento no afecte los elementos esenciales del otro u otros actos inscribibles.



7. La servidumbre es un derecho real definido en el artículo 1035 del Código Civil, como el gravamen que la ley o el propietario de un predio le imponen a éste en beneficio de otro, otorgándole el derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o

<sup>1</sup> GONZALES LOLI, Jorge Luis. Comentarios al Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos; p. 40.

para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos.

De ese modo, la servidumbre importa una limitación al derecho de propiedad, que se ejerce sobre el predio sirviente.

De acuerdo al artículo 1036 del Código Civil, las servidumbres son inseparables de ambos predios, sólo pueden transmitirse con ellos y subsisten cualquiera sea su propietario. Esta disposición consagra así el carácter erga omnes que ostenta la servidumbre, propio de los derechos reales, de allí que es oponible a los nuevos titulares del predio, subsistiendo cualquiera fuese su propietario.

8. A decir de Martín Mejorada<sup>2</sup> *“Las servidumbres son derechos que consisten en la afectación de un predio al que se denomina predio sirviente, a favor de la explotación económica de otro (al que se ha denominado tradicionalmente predio dominante). A este último lo llamaremos más latamente bien dominante, porque de acuerdo con nuestra legislación (sobre todo en el ámbito de las servidumbres especiales vinculadas a la explotación de servicios públicos y recursos naturales) algunas veces el bien que se beneficia no es un “predio” sino simplemente un bien inmueble”.*

9. Sobre el tema de la servidumbre, esta instancia aprobó como precedente de observancia obligatoria, el siguiente criterio<sup>3</sup>:

#### **SERVIDUMBRE DE PASO**

*“Para independizar secciones de propiedad exclusiva que no tengan acceso directo a la vía pública o a zonas comunes se requiere constituir servidumbre de paso”.*

Criterio adoptado en la Resolución N° 190-2001-ORLC/TR del 30/4/2001.

Así, tratándose de la inscripción de subdivisiones o independizaciones que involucraban predios mediterráneos, se aplicó este criterio sin importar que se trate de predios sujetos al derecho común o predios sujetos a regímenes especiales, como era el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

10. No obstante lo aprobado, en el análisis de la casuística se generó una diversidad de criterios puesto que se estableció la inscripción de esta servidumbre legal de paso, cuando el predio dominante y el predio sirviente pertenezcan a distintos propietarios, pues solamente en dicha circunstancia podrían surgir conflictos de intereses, señalándose que en el supuesto que ambos predios -el dominante y sirviente- sean de un mismo propietario, tampoco se estaría ante un supuesto de servidumbre legal de paso<sup>4</sup>.

Como se aprecia se fueron manejando diferentes criterios analizados desde el punto de vista de la titularidad de los predios dominante y sirviente.

<sup>2</sup> MEJORADA CHAUCA, Martín. “Las Servidumbres Mineras”. En Informativo Inmobiliario. Marzo, 2005.

[www.ejav.com.pe/informativo/pdf/ediciones/2005/marzo05.pdf](http://www.ejav.com.pe/informativo/pdf/ediciones/2005/marzo05.pdf).

<sup>3</sup> Aprobado en el XXII Pleno del Tribunal Registral, llevado a cabo en sesión ordinaria realizada los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24/1/2007.

<sup>4</sup> Véase las Resoluciones N° 026-2011-SUNARP-TR-T del 21/1/2011 y N° 1560-2012-SUNARP-TR-L del 25/10/2012.



Sin embargo, los criterios tampoco eran compartidos respecto a la exigibilidad de la constitución necesaria de servidumbre de paso en los supuestos de independización o compraventas de predios mediterráneos, sin entrar al análisis de si los propietarios de los predios colindantes eran distintos de aquél cuya predio no tenía salida a la vía pública.

11. Es así que, con fecha 24/5/2013 se celebró el Centésimo Sexto Pleno del Tribunal Registral, en el cual se aprobó el siguiente acuerdo plenario<sup>5</sup>:

*"Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XXII Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria realizada en los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 24 de enero de 2007: 'Para independizar secciones de propiedad exclusiva que no tengan acceso directo a la vía pública o a zonas comunes se requiere constituir servidumbre de paso Criterio adoptado en la Resolución N° 190-2001-SUNARP-ORLC/TR del 30 de abril de 2001'."*

En efecto, mediante el citado acuerdo plenario se dejó sin efecto el precedente de observancia obligatoria referido a la obligatoriedad de constitución de servidumbre de paso, por lo que atendiendo a las consideraciones que sustentaron este acuerdo y al análisis de acto que se solicita inscribir, es necesario efectuar el correspondiente análisis.

12. Conforme al artículo 7 del Reglamento General de los Registros Públicos las inscripciones en el Registro se efectúan en virtud de título que conste en instrumento público, el cual contiene el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.

El artículo 2011 del Código Civil, recoge los alcances de la calificación registral, señalando: *"Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos."*

El artículo V del T.P. del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, precisa que esta calificación comprende la verificación del cumplimiento de la formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél (el título), constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Agrega este artículo que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas vinculadas y la condición de inscribible del acto o derecho contenido en el título. La norma concluye estableciendo que la calificación se resume en el análisis del título presentado, la partida vinculada directamente al título y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

13. La inmatriculación es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro y constituye así el asiento independiente que no se sustenta en otro anterior y por consiguiente la excepción al principio del tracto sucesivo, siendo el que da inicio a la cadena ininterrumpida de transmisiones.

El artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala que los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de

<sup>5</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 7/6/2013.

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; en tal sentido, las inmatriculaciones se encuentran entre los actos que requieren necesariamente informe previo del área de Catastro para acceder a su inscripción.

En lo referido a la calificación de la inmatriculación de predios, en el Pleno VIII del Tribunal Registral, llevado a cabo mediante sesión ordinaria realizada los días 13 y 14 de agosto de 2004, se aprobó como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio<sup>6</sup>:

#### **ALCANCES DE LA CALIFICACIÓN EN INMATRICULACIÓN**

*"Tratándose de la solicitud de inmatriculación de un predio, el Registrador se limitará a la calificación del título presentado y a la verificación de la inexistencia de inscripciones relativas a dicho predio. En tal sentido, no procederá denegar la inscripción sobre la base de presuntos obstáculos que emanen de partidas registrales referidas a otros predios".*

Según este precedente, el Registrador debe limitarse a evaluar el título presentado y que no existan inscripciones relativas al predio que se pretende inmatricular, pues si existe inscripción ya no se podrá inmatricular y de allí la necesidad del informe técnico.

Asimismo, para la inmatriculación de un predio deberá estarse a la naturaleza del mismo y a los requisitos que para cada supuesto exige el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Así, en el caso de predios urbanos además de los requisitos contenidos en los artículos 17 y 20, se requiere plano catastral cuando el predio se ubique en zona catastrada.

14. En el presente caso, se ha cumplido con los requisitos para la inmatriculación del predio, existiendo además informe técnico emitido por la oficina de catastro en la que señala que no existe superposición con algún predio inscrito; sin embargo, en la calificación registral el Registrador Público está advirtiendo que el predio a inmatricular va a quedar mediterráneo, es decir, sin salida a un camino o pasaje público; y que en el título no obra el documento que constituye el derecho de servidumbre de paso a favor del predio afectado, acto que considera necesario para la inmatriculación.

15. El artículo 1051 del Código Civil prescribe: *"La servidumbre legal de paso se establece en beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos. Esta servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante adquiere otro que le de salida o cuando se abre un camino que de acceso inmediato a dicho predio."*

Al comentar este artículo, Max Arias-Schreiber enseña que *"(...) la servidumbre de paso, regulada en el artículo bajo comentario, requiere de una situación de hecho graficada por la situación de "enclavamiento" en que debe encontrarse el predio. La ley concede, en este caso, al propietario cuyo predio no tiene salida a un camino público el derecho de exigir la constitución de la servidumbre de paso sobre los predios intermedios."*<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 1/10/2004.

<sup>7</sup> ARIAS-SCHREIBER PEZET, Max. Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo V Derechos Reales. Gaceta Jurídica, 2001, p. 359.

Como puede apreciarse de la norma del Código Civil y de lo señalado por Arias-Schreiber, la servidumbre legal no se constituye de manera automática con la sola configuración de la situación mediterránea del predio, sino que en virtud de este dispositivo aquél propietario que no puede ejercer de manera absoluta sus atribuciones que como propietario tiene, **puede exigir** su constitución ya sea por acuerdo o haciendo valer su derecho judicialmente.

16. Por esta razón en la Resolución N° 026-2011-SUNARP-TR-T se señaló que la servidumbre legal no es "constituida por la ley" realmente, sino que ésta prevé los supuestos en los que el titular puede exigir dicha constitución. Esto es: el dueño del predio dominante puede exigirle al sirviente que constituya mediante acto jurídico dicho derecho<sup>8</sup> (esto es, mediante un "contrato obligado", como señala Peña Bernardo de Quirós<sup>9</sup>), o en su defecto acudir a la vía judicial para que se ordene a aquél la constitución, pero siempre con una contraprestación o indemnización, como lo contempla el artículo 1052 del Código Civil<sup>10</sup>.

17. Según todo lo explicado, cuando se presenta un título de inmatriculación que genere un predio mediterráneo no puede afirmarse que se ha constituido automáticamente una servidumbre de paso, pues éste no es el título que contiene dicho acto inscribible. En este orden, el título no puede ser materia de observación por falta del título constitutivo de la servidumbre porque este acto no fue solicitado. Récuérdesse que tratándose de la solicitud de inmatriculación de un predio, el Registrador se limitará a la calificación del título presentado y a la verificación de la inexistencia de inscripciones relativas a dicho predio. Por consiguiente, si no acompañó el título de constitución de la servidumbre no puede requerírsele al rogante de la inscripción su presentación.

Por otra parte, tampoco puede pensarse que es un acto previo y necesario que deba inscribirse, porque la ley (artículo 1051 del Código Civil) ha instituido un **derecho a exigir su constitución**. Si se trata de un derecho, éste puede ser ejercido o no por el propietario del predio mediterráneo, por ende, no puede ser requisito indispensable para la inmatriculación, o sea, el Registro no está en potestad (porque no es su función) de obligar al titular del derecho a exigir la constitución de la servidumbre.

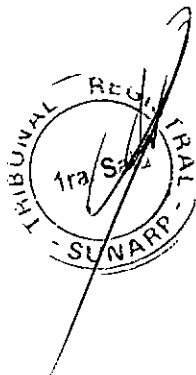
18. Consecuentemente, el ejercicio del derecho de servidumbre legal de paso, le corresponde al propietario afectado, mas no al Registro, no pudiendo éste asumir el rol protector cuando quien tiene el derecho no decide ejercitarlo.

En tal sentido, si se ha cumplido con los requisitos de inmatriculación y la constitución de la servidumbre es un derecho cuya exigibilidad le corresponde al propietario del predio que no tiene acceso a la vía pública, no puede el Registro condicionar la inscripción de la inmatriculación a la inscripción también de la servidumbre, al no ser ésta un acto necesario para la inmatriculación del predio y al haberse cumplido con los requisitos para la misma.

<sup>8</sup> En ese sentido: Luis DIEZ PICAZO y Antonio GULLÓN. *Sistema de Derecho Civil*. Madrid. Tecnos. Tomo III. P. 439.

<sup>9</sup> Manuel PEÑA BERNALDO DE QUIROS. *Op. cit.* Tomo I. P. 690-691.

<sup>10</sup> **Artículo 1052.-** La servidumbre del artículo 1051 es onerosa. Al valorizársela, deberán tenerse también en cuenta los daños y perjuicios que resultaren al propietario del predio sirviente.







En el mismo Pleno CVI del Tribunal Registral realizado el 24/5/2013, se adoptó el siguiente acuerdo vinculante:

**INEXIGIBILIDAD DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO**

*"No es exigible la previa constitución de servidumbre de paso cuando el predio cuya inscripción se solicita no puede acceder a la vía pública".*

19. De acuerdo a lo expuesto, la transferencia del pasaje que sirve de acceso a la calle por parte del predio a inmatricular, no condiciona la inscripción de la inmatriculación del predio de 67.73m<sup>2</sup>, por lo que sí resulta procedente el desistimiento parcial de la rogatoria solicitado por el presentante y apelante del título, debiéndose **dejar sin efecto** la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Huacho.

20. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Con la intervención de la Vocal (s) Beatriz Cruz Peñaherrera, de la Vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, y del Vocal Walter Juan Poma Morales, autorizados mediante Resoluciones N° 145-2013-SUNARP/PT del 30/5/2013, N° 169-2013-SUNARP/PT del 17/6/2013 y N° 174-2013-SUNARP/PT del 21/6/2013, respectivamente.

Estando a lo acordado por unanimidad;

**VII. RESOLUCIÓN**

**DEJAR SIN EFECTO** la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Huacho al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER SU INSCRIPCIÓN**, previo pago de los derechos registrales que correspondan, de conformidad con los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**WALTER JUAN POMA MORALES**

Presidente de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

  
**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

  
**ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral