



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 27 de enero de 2023

APELANTE : PEDRO DAMIAN RODRIGUEZ VERA
TÍTULO : 2627044-2022 del 06.09.2022
RECURSO : 15A-2022 -E-12-2022-18940 del 02.12.2022
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.ºIII- SEDE MOYOBAMBA
REGISTRO : DE PREDIOS DE MOYOBAMBA
ACTO : ADJUDICACIÓN
SUMILLA :

Calificación de actos administrativos

En la calificación de actos administrativos, el registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción de la adjudicación del predio signado como lote 10, inscrito en la P.E N°11061221 del Registro de Predios de Moyobamba.

Para ello, se adjuntó la siguiente documentación:

-Título de propiedad de fecha 21.07.2022 suscrito por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Calzada, Llimy Díaz La Torre.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado por el registrador público, Oscar Majuar Paredes, bajo los siguientes fundamentos:

I.- ACTO SOLICITADO: ADJUDICACIÓN
TITULO DEFINITIVA DE PROPIEDAD DE FECHA 21/07/2022
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA
PARTIDA REGISTRAL: 11061221

I. - IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS SUBSANABLES:

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

Conforme el Art. 2011 del Código Civil, los Registradores califica 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, sus antecedentes y de los asientos que obran en las partidas registrales, en concordancia con el Art. 32º, literales C y D, del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que el Registrador al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción deberá" (...) verificar la validez del acto o contrato (...) y "comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas", se le informa lo siguiente:

2.1. De la revisión del antecedente registral (Partida N°11061221) y Títulos Archivados N° 2010-20758 de fecha 23/12/2010, 2014-6413 de fecha 21/05/2014, se advierte que, el predio matriz inscrito en la Partida N°11035302 ha sido realizada en virtud de Acta de sesión de Comuna N°021-2010-MDC/A conforme a la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Siendo ello así, NO resulta procedente la inscripción de la adjudicación mediante Título de propiedad del predio en estudio en cuanto que, los predios que son formalizados mediante la emisión de un Título de Propiedad devienen del saneamiento físico legal de posesiones informales conforme lo establecido en el Reglamento de la Ley N°28687, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, en concordancia con el último párrafo del inciso 4.2. del art. 79 de Ley Orgánica de Municipalidades, que indica que, las municipalidades Distritales asumen competencia en el saneamiento de la propiedad en la formalización y titulación de los predios de las posesiones informales para cuyo efecto se suscribirán los convenios respectivos. En ese sentido, el documento en cuestión (Título de propiedad) NO constituiría título suficiente para proceder con la adjudicación correspondiente, en cuanto que, la expedición de los títulos de propiedad, se debe tener en cuenta que, conforme lo establecido en la Ley 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, corresponde al alcalde suscribir los títulos de propiedad y demás instrumentos de formalización emitidos en el marco de dicha norma, que establece: "Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)."

Agregando que, el otorgamiento de los títulos de propiedad que expiden las municipalidades forma parte e importa la conclusión del proceso de formalización de la propiedad informal. Sin embargo, en el presente caso, el lote materia de adjudicación no forma parte de un proceso de dicha naturaleza. Por lo que NO resulta procedente la transferencia del mismo mediante título de propiedad.

Por lo que deberá aclarar conforme a lo estipulado en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, teniendo en cuenta que, dicha documentación deberá ser de fecha anterior o igual al asiento de presentación, es decir anterior o igual al 26/05/2021, de lo contrario se procederá a realizar la tacha sustantiva conforme lo dispone el literal e) del art. 42 del TUO del Reglamento General.

* TITULO PENDIENTE DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

III.- BASE LEGAL:

Art. 32 Reglamento General del Registro Público.

Art. 2011 Código Civil

Art 42 inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos

Art. 4.2 y 4.3 de la Ley 28687

Arts. 59 y 66 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 NORMAS
CITADAS

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El recurrente señala los siguientes fundamentos:

-La Municipalidad Distrital de Calzada ha expedido varios títulos de propiedad con la misma naturaleza formal y se han inscrito, pues al ser titular del predio matriz y de los lotes independizados puede adjudicarlos a sus poseedores informales.

-Mediante la Resolución 563-2020-SUNARP-TR-T se ha resuelto que no corresponde a las instancias registrales cuestionar la competencia de la Municipalidad del Centro Poblado para la inscripción de títulos de propiedad sobre predios inscritos a su favor.

-En la calificación registral, el Registrador está pidiendo que se modifique una situación legal existente y evidente y realizar lo sugerido sería atentar contra los principios registrales de fe pública, legitimación, tracto sucesivo y prioridad excluyente.

-Hay un acuerdo de consejo N°023-2022-PCM, en el que se acordó aprobar la celebración del convenio de delegación de facultades para saneamiento físico legal y el otorgamiento de títulos de propiedad entre la Municipalidad Provincial de Moyobamba y la Municipalidad Distrital de Calzada; entonces señalar que la Municipalidad Distrital de Calzada no tiene facultades para disponer de los inmuebles sería negar el derecho de propiedad de la entidad estatal.

-El artículo 59 y 66 de la Ley Orgánica de Municipalidades no son aplicables porque estas normas se refieren a actos de disposición y éste tiene como finalidad emitir títulos de propiedad a favor de sus poseedores como parte de su competencia y en aplicación del artículo 2015 del Código Civil.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida N°11061221 del Registro de Predios de Moyobamba

En la referida partida se encuentra enmarcado el predio signado con el lote 10, ubicado en el Sector Centro Poblado San Juan de Tangumi del distrito de Calzada, provincia de Moyobamba, departamento de San Martín.

En el asiento C00001 obra inscrita la titularidad a favor de la Municipalidad Distrital de Calzada.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

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

- ¿Cómo se realiza la calificación de actos administrativos?

VI. ANÁLISIS:

1. La delimitación de las funciones del Estado tiene su fuente directa e inmediata en la Constitución y la ley. Esto es lo que se denomina principio de reserva de la ley, el cual está consagrado en diversas normas, siendo la de mayor relevancia, por su carácter general, la contenida en el numeral 1 del artículo 72¹ del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada por D.S. 004-2019-JUS² (en adelante, TUO de la Ley 27444).

Este principio constituye una garantía para la misma administración y para los administrados: para aquélla, porque permitirá el cumplimiento de sus fines y objetivos en forma autónoma y sin interferencias de otras entidades, evitando la autoextensión de facultades; y, para los administrados, porque sus intereses y derechos serán conocidos por una sola entidad, evitando dilaciones y, sobre todo, superposición o concurrencia de entidades en la resolución de sus peticiones.

2. El ejercicio de la potestad administrativa se desarrolla siempre bajo el principio de legalidad, como lo dispone el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, conforme al cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Para poder ser susceptibles de respeto y cumplimiento por sus destinatarios, los actos de la Administración deben ser legítimos y justificados, y para ello deben ceñirse a las disposiciones constitucionales y legales que disciplinan las materias sometidas a su conocimiento.

Cabe señalar que este respeto efectivo y riguroso de la Constitución y de la Ley no siempre se produce en la realidad, y ello puede generar desconfianza y resistencia de los administrados a acatar los actos administrativos. Para evitar esta situación, el Estado ha establecido una presunción de validez de los actos administrativos recogida por el artículo 9³ del TUO de la Ley 27444. En aras de esa búsqueda de legitimación social y jurídica, la ley dispone que los actos administrativos serán reputados válidos en tanto su invalidez no sea declarada por la misma Administración o por el Poder Judicial.

¹ Artículo 72.- Fuente de competencia administrativa
72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.
[...].

² Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20/3/2017.

³ Artículo 9.- Presunción de validez
Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

En ese sentido, debe entenderse que, cuando una autoridad administrativa expide un acto administrativo que se presume válido, también ha de presumirse que el procedimiento del cual deriva éste ha sido regular, es decir, acorde con las normas procedimentales y sustantivas que regulan la materia.

3. En materia de calificación de títulos administrativos el autor español Roca Sastre, citado por Manzano⁴, sostiene que “las decisiones de las autoridades administrativas, dictadas en asuntos de su competencia y en forma legal, tienen la misma fuerza que las decisiones jurisdiccionales, por lo que les son aplicables las mismas restricciones de calificación, fundamentalmente aquella referida a la imposibilidad de calificar la adecuación del fundamento de la decisión con el ordenamiento legal o con el material probatorio aportado”.

No obstante, el Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) no establece restricción alguna a la facultad de calificación integral de los títulos causados en sede administrativa, como sí lo hace respecto de los títulos judiciales conforme al penúltimo párrafo del artículo 32 del citado reglamento, lo cual podría llevar a la interpretación que un título administrativo es susceptible de ser evaluado en forma integral, sin limitación alguna, pudiendo por ejemplo, el registrador indagar sobre aspectos vinculados a las motivaciones del funcionario administrativo para haber resuelto en determinado sentido, o cuestionar aspectos procedimentales que resultan propios del órgano administrativo ante el cual se tramita el procedimiento.

4. Al respecto, esta instancia ha sostenido recurrentemente que en nuestro ordenamiento jurídico dicha interpretación no es viable, a la luz de la presunción de validez de los actos administrativos a la que se hizo referencia en el considerando 2 del presente análisis.

En efecto, sostener lo contrario importaría desconocer dicha presunción de legitimidad de la actuación de la administración pública. Por ende, el control sobre el desarrollo del procedimiento administrativo, los requisitos de admisibilidad y procedencia de la pretensión que se hace valer en sede administrativa y los fundamentos de la decisión de la entidad no pueden ser cuestionados en sede registral.

El registrador puede y debe evaluar básicamente la competencia del funcionario que otorgó el acto⁵, el carácter inscribible del acto, la adecuación del acto con los antecedentes registrales y las formalidades extrínsecas de la documentación presentada, aspectos que no suponen el análisis de la validez del acto administrativo, ni del procedimiento correspondiente que lo origina.

⁴ Antonio MANZANO SOLANO: "Derecho Registral Inmobiliario - Para iniciación y uso de universitarios", Madrid, 1994, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España - Centro de Estudios Registrales, Tomo II, p. 587.

⁵ Por mandato del inciso e) del artículo 32 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

5. De otro lado, la autoridad administrativa es responsable administrativa, penal y civilmente por la ejecución de un acto no acorde a Ley, de acuerdo con lo establecido en el inciso 9 del numeral 261.1 del artículo 261 del TUO de la Ley 27444, lo cual no se traslada al funcionario registral.

De esta manera, en el XCIII Pleno del Tribunal Registral, llevado a cabo en sesión extraordinaria presencial realizada los días 2 y 3 de agosto de 2012, se adoptó como precedente de observancia obligatoria⁶ lo siguiente:

CALIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

En la calificación de actos administrativos, el registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 014-2007-SUNARP-TR-T del 18/1/2007, 019-2008-SUNARP-TR-T del 31/1/2008, 155-2006-SUNARP-TR-T del 29/9/2006, 048-2005-SUNARP-TR-T del 22/3/2005 y 094-2005-SUNARP-TR-T del 3/6/2005.

Como se puede apreciar, en la calificación de actos administrativos el registrador deberá verificar lo siguiente:

- Competencia del funcionario.
- La formalidad de la decisión administrativa.
- El carácter inscribible del acto o derecho.
- La adecuación del título con los antecedentes registrales.

6. Con el título venido en apelación, se solicita la inscripción de la adjudicación del predio inscrito en la Partida N° 11061221 del Registro de Predios de Moyobamba, signado con el lote 10, su titular registral es la Municipalidad Distrital de Calzada, y está ubicado en el Sector Centro Poblado San Juan de Tangumi del distrito de Calzada, provincia de Moyobamba, departamento de San Martín, además, está siendo objeto de adjudicación a favor de Pedro Damián Rodríguez Vera.

Por ello, se adjunta el título de propiedad de fecha 21.07.2022, sin embargo, el registrador público Oscar Majuar Paredes dispuso la observación del título. Señala en su esquila que el título de propiedad no constituye título suficiente para proceder con la adjudicación, en cuanto este instrumento es expedido por la municipalidad y es la conclusión del proceso de formalización de la propiedad informal, sin embargo, el lote materia de adjudicación no forma parte de un proceso de dicha naturaleza.

El apelante cuestiona la decisión de la registradora en los términos descritos en el rubro III de esta resolución, interponiendo el recurso de apelación venido en

⁶ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16/8/2012.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

7. Ahora bien, en el título de propiedad emitido el 21.7.2022 por la Municipalidad Distrital de Calzada se señala lo siguiente:

“[...]

PRIMERO: La Municipalidad Distrital de Calzada, **de conformidad con el Acuerdo de Concejo N°023-2022-MPM-CM de fecha 06.04.2022, otorgada por la Municipalidad Provincial de Moyobamba, asume por delegación de competencias y de manera excepcional las Funciones de Saneamiento Físico Legal de los Terrenos Urbanos de su jurisdicción, conforme a la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos[...].**

[el resaltado es nuestro].

De acuerdo a lo transcrito, la Municipalidad Distrital de Calzada sustenta su actuación tanto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, como en la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

8. Veamos, mediante la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se estableció en sus artículos 76 y 79 lo siguiente:

ARTÍCULO 76.- DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECÍFICAS

Las municipalidades pueden delegar, entre ellas o a otras entidades del Estado, las competencias y funciones específicas exclusivas establecidas en la presente ley, en los casos en que se justifique la necesidad de brindar a los vecinos un servicio oportuno y eficiente, o por economías de escala. Los convenios establecen la modalidad y el tiempo de la delegación, así como las condiciones y causales para su revocación. Los convenios en materia tributaria se rigen por ley especial. La responsabilidad es indelegable.

[El resaltado es nuestro].

ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

[...]

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

[...]

1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:

[...]

1.4.3. Reconocimiento, verificación, **titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.**

[...].

Según el marco legal transcrito, la Municipalidad Distrital de Calzada otorga el título de propiedad en cuestión en el marco de una competencia delegada por la Municipalidad Provincial en materia de titulación de posesiones informales.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

9. La primera instancia cuestiona el hecho que la adjudicación no se haya efectuado como parte de un proceso de formalización, pues solo ello legitimaría el otorgamiento del título de propiedad, entendiendo que esta adjudicación es necesariamente resultado de este proceso.

Nótese que la primera instancia cuestiona el contenido del acto y el procedimiento administrativo (proceso de saneamiento) seguido por la Municipalidad Distrital de Calzada.

No obstante, como se ha señalado en los considerandos precedentes, dicho aspecto no puede ser calificado por las instancias registrales, puesto que los alcances de la calificación registral tratándose de actos administrativos se encuentra restringida a verificar únicamente la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales, no pudiendo evaluar los fundamentos de hecho o derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado.

En tal sentido, **no procede efectuar cuestionamientos a la regularidad interna del procedimiento de formalización seguido por la Municipalidad Distrital de Calzada para el otorgamiento de los títulos de propiedad**, puesto que se trata de un procedimiento administrativo que goza de presunción de validez, siendo de total responsabilidad del mencionado ente municipal.

10. Ahora bien, efectuada la calificación del acto administrativo presentado se puede advertir que éste ha sido emitido de conformidad con el numeral 27 del artículo 20⁷ de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Concordante con lo expresado en la Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Ley 28687, que regula la formalización de la propiedad informal respecto de los terrenos ocupados por toda forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda; dispone en el artículo cuarto lo siguiente:

Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización

4.1. **Las municipalidades provinciales**, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, **asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad**, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972.

4.2. Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la

⁷ Artículo 20.- Atribuciones del Alcalde

Son atribuciones del alcalde:

[...]

27. Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de sus jurisdicción y competencia.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

4.3. **Corresponde al alcalde provincial**, en el ámbito de su circunscripción territorial, **suscribir los títulos de propiedad** y los demás instrumentos de formalización. (El resaltado es nuestro).

Entonces, en virtud de lo expuesto, está claro que las municipalidades provinciales se encuentran facultadas para llevar a cabo todas las acciones de saneamiento físico y legal de titularidad informal en territorio del Estado. En tal caso, se tiene por verificada la competencia de la Municipalidad Distrital de Calzada, la que fue delegada por la Municipalidad Provincial de Moyobamba a través de los actos detallados en la cláusula primera del título definitivo de propiedad analizado anteriormente.

11. Asimismo, se verifica que el documento presentado, el título de propiedad, cumple con las formalidades prescritas en la norma, al ser un instrumento de formalización emitido conforme a los artículos 4⁸ y 5⁹ del Reglamento del Título I de la Ley 28687, aprobado mediante D.S. 006-2006-VIVIENDA.

Por otra parte, según los antecedentes registrales indicados en el rubro IV de la presente resolución, se tiene que en la partida 11061221 del Registro de Predios de Moyobamba se encuentra registrado el inmueble ubicado en el lote 10 ubicado en el Sector Centro Poblado San Juan de Tangumi del distrito de Calzada, provincia de Moyobamba, departamento de San Martín; y que la titularidad dominial corresponde a la Municipalidad Distrital de Calzada, por lo que podemos determinar que quien adjudica (la Municipalidad Distrital de Calzada) y el bien objeto de transferencia (lote 10) se adecúan plenamente a los antecedentes registrales.

Bajo similares argumentos se han pronunciado las resoluciones N° 3235-2021-SUNARP-TR del 30/12/2021 y N° 5186-2022-SUNARP-TR del 29/12/2022.

En consecuencia, corresponde **revocar la observación** formulada por el registrador público.

⁸ Artículo 4.- Inscripción de Dominio para casos de formalización
(...)

Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015 del Código Civil y el artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Cuando exista Convenio al que alude el artículo 2.2 de este Reglamento, COFOPRI estará igualmente legitimado en los términos previstos en este párrafo.
[...].

⁹ Artículo 5.- Documentos que dan mérito a inscripción

Las resoluciones, actas de conciliación e instrumentos de formalización que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, darán mérito por sí solos para su inscripción en el Registro de Predios. En el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, subdivisiones u otras modificaciones de los predios y demás actos inscribibles, en el marco del proceso de formalización, el Registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en el párrafo que precede.

RESOLUCIÓN N.º 338-2023-SUNARP-TR

VII. RESOLUCIÓN:

REVOCAR la observación formulada por la primera instancia, conforme a los fundamentos desarrollados en la presente resolución; y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales correspondientes.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral