

**PERÚ****Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos****Superintendencia Nacional
de Registros Públicos****TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 4249-2022-SUNARP-TR**

Arequipa, 21 de octubre de 2022.

APELANTE : JESÚS ANTONIO ALCÁNTARA SUÁREZ
TÍTULO : N.º 2322349 DEL 9.8.2022
RECURSO : H.T.D. N° 16158 DEL 5.10.2022
REGISTRO : PREDIOS – HUÁNUCO
ACTO : INDEPENDIZACIÓN
SUMILLA :

TACHA ESPECIAL

Procede formular tacha especial en el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de independización de veintidós sub parcelas que forman parte del predio inscrito en mayor extensión en la partida N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco.

Para dicho efecto se presentó la documentación siguiente:

- Formato de solicitud de inscripción de título que contiene la rogatoria.
- Documento privado que contiene la manifestación voluntaria de parcelación, suscrito por Jesús Antonio Alcántara Suárez, cuya firma se encuentra certificada por notario de Huánuco, Crombell Erik Morales Canelo el 8/8/2022.
- Memoria descriptiva suscrita por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén
- Memoria descriptiva de parcelación suscrita por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén.
- Memorias descriptivas de la sub parcela 1 al 20, suscritas por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén.

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

- Plano de parcelación, localización y ubicación de la parcela N° 09 parte integrante de parcela N° 72 predio “Colpa Baja” suscrito por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén.
- Plano matriz, localización y ubicación de la parcela N° 09 parte integrante de parcela N° 72 predio “Colpa Baja” suscrito por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén.
- Plano perimétrico, localización y ubicación del camino de acceso 2 suscrito por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén.
- Planos perimétricos, localización y ubicación de las sub parcelas N° 1 al N° 20 suscritos por el verificador catastral ingeniero Luis B. Puicón Yaipén.
- Recurso de apelación.

Forma parte del título el informe técnico N° 018042-22-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT-ORHCO de fecha 28/9/2022 elaborado por la arquitecta de la Unidad Registral Claudia Karen Huanca Herrera.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Huánuco, Luis Fernández Salinas, en los siguientes términos **(Para mejor resolver se enumeran):**

“Señor(es): JESUS ANTONIO ALCANTARA SUAREZ

TACHA ESPECIAL

(Art.43-A DEL R.G.R.P.)

[1] SE TACHA EL PRESENTE TÍTULO, DE CONFORMIDAD CON EL LITERAL E) DEL ART. 43-A DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, POR CUANTO EL DOCUMENTO EN QUE SE FUNDAMENTA INMEDIATA Y DIRECTAMENTE EL DERECHO O ACTO INSCRIBIBLE NO HA SIDO PRESENTADO.

EN EL PRESENTE CASO, ÚNICAMENTE ACOMPAÑO PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA, FIRMADOS POR VERIFICADOR CATASTRAL, DEBE TENER PRESENTE EL ADMINISTRADO QUE, MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 014-2022-MIDAGRI, PUBLICADO EL 27 DE JULIO DE 2022, SE APROBÓ EL

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

REGLAMENTO DE LA LEY N° 31145, LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, EN DONDE SE ESTABLECIÓ QUE LOS GOBIERNOS REGIONALES DIRECCIÓN DE AGRICULTURA SON LOS ENCARGADOS DE LA VISACIÓN DE PLANOS Y ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS NO CATASTRADAS, COMO DE LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL EN ZONAS CATASTRADAS.

[2] ASI MISMO DE LA PARCELACIÓN FORMULADA SE ADVIERTE O PRESUME UNA HABILITACIÓN URBANA ENCUBIERTA.

EN CONSECUENCIA SE PROCEDE A LA TACHA ESPECIAL DEL ACTO ROGADO, UNA VEZ VENCIDO EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN SE ORDENARA LA DEVOLUCION DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS, QUEDANDO EN EL ARCHIVO LO QUE CORRESPONDA.

BASE LEGAL: LITERAL E) DEL ART. 43-A DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

*[3] Derechos pagados: S/ 1,780.00 soles, derechos cobrados: S/ 1.456.00 soles.
Derechos por devolver: S/ 324.00 soles."*

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta su recurso de apelación señalando lo siguiente:

- Considero que la tachta tiene su fundamento en los documentos que deben ser emitidos por el ente generador de catastro, y es quien ha emitido la norma legal antes indicada; sin embargo, debemos tener presente que a nivel nacional, ninguna oficina de agricultura está preparada para la atención de dichos requisitos, e incluso no tiene aprobado su TUPA, lo que no permite cumplir con lo solicitado por la oficina de los Registros Públicos, llevándome a la Tacha Especial por la cual está pasando mi expediente.
- A pesar de ser cosa de entidades estatales las que están perjudicando a los agricultores, en mi caso, al no tener una coordinación estrecha para el cumplimiento de sus normas, tampoco es correcto el cobro de derecho de S/ 1,456.00 soles, en el sentido

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

que mi expediente no ha pasado por la calificación de título e inscripción registral, debiendo su representada tan solo cobrar el costo mínimo de presentación.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco

- En esta partida se encuentra inscrita la parcela N° 09, parte integrante de la parcela N° 71 del predio Colpa Baja, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huánuco.
- En el asiento C0002, corre inscrita la donación a favor de Jesús Antonio Alcántara Suárez, ha adquirido el dominio en mérito a la escritura pública de fecha 26/5/2022 otorgada ante notario de Huánuco Julio Eloy Fera Zevallos.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el Vocal Roberto Carlos Luna Chambi. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si estamos frente al supuesto de tacha especial regulado en el literal e) del artículo 43-A del Reglamento General de los Registros Públicos.

VI. ANÁLISIS

1. En el presente caso, se solicita la inscripción de la independización de veintidós sub parcelas que forman parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco. Para tales efectos, el interesado acompaña la documentación descrita en el numeral I de esta Resolución.

El registrador formuló tacha especial conforme lo dispuesto en el inciso e) del artículo 43-A del Reglamento General de los Registros Públicos, señalando que por cuanto el documento en que se fundamenta

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

inmediata y directamente el derecho o acto inscribible no ha sido presentado.

En tal sentido, corresponde determinar si es procedente o no la tachada especial decretada por el registrador.

2. Al respecto, el artículo 2010 del Código Civil, concordado con el numeral III del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) establece que toda inscripción se hace en virtud del título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

Es decir, de conformidad con lo señalado por este precepto legal -que recoge el principio de titulación auténtica-, las inscripciones se realizan en mérito de instrumento público o, cuando exista disposición expresa, en mérito de un documento privado.

3. De conformidad con el artículo 58 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP), la independización es el acto registral que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.

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

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

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

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

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

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

Sin perjuicio de lo señalado, todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 61, 62 y 64 del RIRP, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; en caso contrario, el registrador procederá a tachar sustantivamente el título (ahora tacha especial)¹.

¹ Mediante Res. N° 146-2020-SUNARP-SN, publicada el 15 octubre 2020 se modificó el artículo 43-A señalando:

Artículo 43-A.- Tacha especial

El registrador tachará el título, dentro de los cinco (05) primeros días de su presentación, cuando:
(...)

c) Se presente el supuesto de tacha previsto en el último párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

(...)

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

5. De tratarse de un predio rural, deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 64 del RIRP, el cual establece lo siguiente:

“Independización de predio rural

La independización de predios rurales se realiza en mérito a documento privado otorgado por el propietario, con firma certificada por notario, en el que se precisarán los datos a que se refiere el primer párrafo del artículo 59, en lo que sea pertinente, acompañado de los certificados o planos según los casos siguientes: (...)”

Dicho artículo ha establecido que, el título que da mérito a la inscripción es el documento privado otorgado por el propietario con firma certificada por notario, la que deberá contener el área de cada uno de los predios que se desmembran y de ser el caso el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, a este documento se le acompañará los certificados o planos según corresponda.

6. Revisado el título, y como se ha detallado precedentemente, se ha solicitado la inscripción de independización de predio rural, se halla el documento privado -entre otros- denominado «manifestación voluntaria de parcelación» que otorga Jesús Antonio Alcántara Suárez, titular registral del predio inscrito en la partida N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco, cuya firma se encuentra certificada por notario de Huánuco Crombell Erik Morales Canelo el 8/8/2022, tal como lo dispone el artículo 59 y 64 del RIRP.

En ese sentido, al evidenciar que en el título venido en grado, si se ha presentado el documento privado en que se fundamenta inmediata y directamente el acto inscribible, que es el documento privado otorgado por el propietario.

7. Respecto de los fundamentos del apelante, sobre el plano y memoria descriptiva presentados en el título, se debe tener en cuenta que para la independización de predios rurales adicionalmente debía acompañarse al título que da mérito a la inscripción, el certificado negativo de zona no catastrada o el certificado de información catastral emitido por las

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

autoridades competentes según sea el caso, así lo establecía el artículo 64 del RIRP².

Asimismo, los requisitos a que se refiere el artículo antes citado, se establecieron en mérito a los artículos 88³ y 89⁴ del Reglamento del

² “La independización de predios rurales se realiza en mérito a documento privado otorgado por el propietario, con firma certificada por notario, en el que se precisarán los datos a que se refiere el primer párrafo del artículo 59, en lo que sea pertinente, **acompañado de los certificados o planos según los casos siguientes:**

a) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona catastrada, **se presentará el certificado de información catastral** a que se refiere el artículo 88 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente, tanto del área a independizar como del área remanente;

b) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona no catastrada, **se presentará el certificado negativo de zona catastrada** emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico en coordenadas oficiales, con su respectivo cuadro de datos técnicos y memoria descriptiva donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores, tanto del área independizada como del área remanente.”

³ **“Artículo 88.- Modificación física de predios inscritos, ubicados en zonas catastradas**

Los propietarios de predios inscritos en zonas catastradas deben solicitar al órgano competente la asignación del Código de Referencia Catastral y la expedición de los certificados de información catastral correspondientes, para sus trámites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física del predio. Para este efecto, el propietario debe presentar:

- 1) *Solicitud indicando la ubicación del predio y el Código de Referencia Catastral.*
- 2) *Copia simple del documento que acredite la propiedad.*
- 3) *Plano y memoria descriptiva de independización o acumulación y del área remanente, cuando corresponda, firmado por el propietario y por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado. Se admiten estos planos y memoria en formato digital.*

En las zonas formalizadas en mérito del Decreto Legislativo N° 667 y por el presente Reglamento, los planos deben elaborarse sobre la base gráfica digital que ha servido para la formalización, debiendo el propietario presentarlos en formato digital.”

⁴ **“Artículo 89.- Modificación física de predios inscritos, ubicados en zonas no catastradas**

Los propietarios de predios inscritos ubicados en zonas no catastradas, en tanto el órgano competente no haya efectuado el levantamiento catastral de dichas zonas, pueden solicitar la inscripción de las modificaciones físicas de sus predios directamente al RdP, sin requerirse asignación de Código de Referencia Catastral ni visación de plano alguno. Para este efecto, además de los requisitos que solicite la Oficina Registral, se presenta el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área inscrita materia de la modificación física, elaborados y visados por verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP y el certificado negativo de zona catastrada expedido por el órgano competente, en el cual se deja constancia que dicho documento en ningún caso constituye una visación o evaluación físico - legal del predio, ni de los derechos que pudieran existir sobre el mismo.

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, que reguló los requisitos para la modificación física de predios inscritos ubicados en zonas catastradas y zonas no catastradas.

No obstante, el 27/3/2021 se publicó en el diario Oficial El Peruano la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que en su Única Disposición Complementaria Derogatoria, la citada norma contempla lo siguiente:

“Norma derogatoria Derógase la Décima Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.”
(Resaltado nuestro).

Conforme a esta norma quedó derogado el Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, ente que asumió de manera temporal y excepcional, las competencias para la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas; y en cuyo Reglamento aprobado por D.S. 032-2008-VIVIENDA se contemplaron los procedimientos a seguir y requisitos que presentar para la modificación física de los predios inscritos según su ubicación en zona catastrada (artículo 88) o en zona no catastrada (artículo 89).

8. Posteriormente se publicó en el diario oficial “El Peruano” el 27/7/2022, el Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que para el caso nos remitiremos al artículo 109, que dice:

Para la expedición del certificado negativo de zona catastrada el solicitante debe adjuntar a su solicitud:

- 1) Una copia impresa del plano perimétrico y de la memoria descriptiva del área inscrita objeto de la certificación, en coordenadas UTM, con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala, consignando el sistema de referencia (Datum) correspondiente, suscrito por verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP; y,*
- 2) El archivo digital del plano perimétrico presentado en formato DWG.”*

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

“SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL CON FINES DE INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES O PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS O PARA LA ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE PREDIOS RURALES INSCRITOS, UBICADOS EN ZONAS NO CATASTRADAS

*Para la asignación del código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral requerido para fines de inmatriculación registral de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o actualización de información catastral de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, el interesado debe presentar:
(...)”*

De la norma transcrita, podemos advertir que con fines de inmatriculación registral de predios rurales o para la **modificación física de predios rurales inscritos** o para la actualización de información catastral de predios rurales inscritos, **ubicados en zonas no catastradas**, se le asignará el código de referencia catastral y se le expedirá el certificado de información catastral.

En ese sentido, para la independización de predio rural (modificación física de predio), se requiere el código de referencia catastral y el certificado de información catastral, documentos que no se presentaron en el título alzado; por lo que corresponde **confirmar la tachta especial de conformidad al artículo 43-A inciso c) del RGRP**.

9. Respecto al numeral 3, los derechos registrales son las tasas que se pagan por los servicios de inscripción, publicidad y otros que presta el Registro. En lo que respecta a los servicios de inscripción, los derechos se clasifican en derechos de calificación y derechos de inscripción propiamente dicha.

Los derechos de calificación comprenden la presentación, calificación del título y la búsqueda de los antecedentes registrales previos a la inscripción, mientras que los derechos de inscripción comprenden la incorporación del acto o derecho al Registro.

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

Conforme al artículo 169 del RGRP, el pago de los derechos de calificación constituye un requisito para la admisión de la solicitud de inscripción, salvo que se acredite la exoneración o inafectación correspondiente.

Precisamente, en torno a las exoneraciones o inafectaciones, la norma contenida en el artículo 166 del RGRP establece que no procede conceder exoneración de tasas registrales de conformidad con lo previsto en el Código Tributario, sin perjuicio de las exoneraciones otorgadas conforme a Ley, con anterioridad a la prohibición establecida en el citado código.

10. Las Oficinas de Pre-liquidaciones efectúan, a solicitud del usuario, una liquidación aproximada de los derechos registrales correspondientes o inclusive la indicación de estar ante un acto de exoneración, intervención de tal oficina con la característica de información preliminar como su nombre indica, que no suprime ni se vincula a la autonomía y competencia del registrador para pronunciarse sobre dicho aspecto.

La determinación del monto exacto a pagar por derechos registrales en los servicios de inscripción corresponde exclusivamente a las instancias registrales. Así, se concluye del artículo 170 del RGRP que señala que los registradores están en la obligación de verificar la exactitud de las liquidaciones y de los pagos que se efectúen por concepto de derechos registrales, debiendo ordenar las devoluciones o reintegros que en su caso correspondan.

11. El artículo 17 del RGRP, que regula las reglas de admisibilidad de las solicitudes de inscripción, establece como regla general la prohibición de rechazar las mismas, sin embargo, la propia norma habilita el rechazo si entre otras circunstancias, ocurre la falta de abono de los derechos registrales exigidos para su presentación, en cuyo caso, no procede su admisibilidad para su calificación.

En el mismo sentido, el artículo 40 del mencionado reglamento dispone que, en caso de formular observación al título, el registrador indicará, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.

En relación con lo antes mencionado, debe precisarse que al registrador le compete analizar si el título reúne los requisitos de admisibilidad pues de ello depende la posibilidad de activar su competencia y asumir su calificación, evaluación que le corresponde realizar de manera exclusiva, bajo las normas vigentes.

En tal sentido, sí es válido que el registrador se reserve su función calificadora hasta que el usuario cumpla con pagar los derechos de calificación, llamados también de presentación. Ello resulta coherente, pues una liquidación definitiva puede ser emitida solamente previa calificación del título, por lo que resulta procedente que en la eschuela de observación se comunique la deficiencia del pago de los derechos de presentación sin efectuar una liquidación definitiva⁵, pues aún no se ha ejercido la potestad calificadora.

Siguiendo la misma línea, el artículo 41 del RGRP regula la liquidación definitiva, señalando que el registrador procederá a la liquidación definitiva en los casos en que, como resultado de la calificación del título, concluya que éste no adolece de defectos ni existen obstáculos para su inscripción.

12. Mediante Resolución de la Gerencia General de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 379-2021-SUNARP/GG del 30/12/2021 se aprobó la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año fiscal 2022⁶, de acuerdo a los anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, que forman parte integrante de la referida resolución.

Concretamente, con relación con las tasas registrales para el Registro de Predios, el Anexo 1 de la citada resolución establece cuáles son los actos que estarán afectos al pago de los derechos registrales.

⁵ En ese sentido se pronunció esta instancia en las Resoluciones N° 634-2012-SUNARP-TR-L del 27/4/2012, N° 1312-2013-SUNARP-TR-L del 13/8/2013, N° 1322-2013-SUNARP-TR-L del 15/8/2013, N° 882-2014-SUNARP-TR-L del 8/5/2014, entre otras

⁶ Aplicable al presente caso, pues el título en cuestión ha sido presentado el 29/3/2022.

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

Asimismo, mediante D.S. N° 398-2021-EF, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 30/12/2021, se aprobó el monto de la UIT para el año fiscal 2022, el cual asciende a S/ 4,600.00 soles.

13. En el presente caso, se solicitó la inscripción de la independización de 20 subparcelas quedando 2 áreas remanentes, las cuales no tienen continuidad física, por lo que corresponderían 21 independizaciones y una modificación de área, conforme al siguiente detalle:

Acto Registral	Calificación	Cantidad	Importe
1 Independización	S/ 71.00	21	S/ 1491.00
2 Modificación de área	S/ 36.00	1	S/ 36.00
TOTAL			S/ 1527.00

Habiendo pagado la suma de S/ 1,780.00 soles corresponde cobrar la suma de S/ 1527.00 soles por derechos de calificación y disponer la devolución de S/ 253.00 soles, por lo tanto, **se revoca el numeral 3 de la denegatoria de inscripción disponiendo la liquidación conforme al presente numeral.**

14. Por otro lado, cabe señalar que según el antepenúltimo párrafo del artículo 43-A del RGRP en la interposición de recurso de apelación contra la tachada especial no corresponde extender la anotación del recurso en la partida registral respectiva; sin embargo, revisada la partida N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco, en el asiento D0001 se efectuó la anotación del presente recurso de apelación, cuando ello no corresponde en este caso.

En consecuencia, corresponde que **el Registrador levante la anotación del recurso de apelación** efectuada en la partida N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco.

Por lo tanto, estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021.

RESOLUCIÓN N°4249 -2022-SUNARP-TR

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tachá especial, **DEJAR SUBSISTENTE** el numeral 2 y **REVOCAR** la liquidación disponiendo la misma conforme el numeral 13 del presente análisis.

DISPONER el levantamiento de la anotación del presente recurso de apelación efectuada en la partida N° 11179973 del Registro de Predios de Huánuco.

Regístrese y comuníquese

Firmado digitalmente

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Vocal del Tribunal Registral

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Vocal (s) del Tribunal Registral