



PERÚ

 Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

 Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

Arequipa, 21 de Noviembre de 2022

APELANTE : **JOSÉ RANULFO BECERRA HERRERA**
TÍTULO : N° 2088920 del 18.07.2022
RECURSO : N° 0017598 del 20.09.2022
REGISTRO : **PREDIOS - CAJAMARCA**
ACTO : **DECLARATORIA DE FÁBRICA**
SUMILLA :

FÁBRICA QUE INVADE VÍA PÚBLICA

No procede la regularización de la fábrica edificada invadiendo una vía pública, salvo que la edificación que invade la vía pública no sea incluida en la declaración.

FÁBRICA QUE OCUPA VÍA PÚBLICA

Procede la regularización de sólo una parte de la fábrica levantada, en especial si la parte que no se regulariza se erigió sobre vía pública, pues no procede regularización de fábrica sobre la vía pública.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita, en vía de regularización al amparo de la Ley N° 27157 modificada por la Ley N° 30830, la inscripción de la declaratoria de fábrica respecto del predio inscrito en la ficha N° 86513 partida electrónica N° 11000951 del Registro de Predios de Cajamarca.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- Formato de Solicitud de Inscripción de Título que contiene la rogatoria.
- Formulario Registral N° 1 – Ley N° 27157, suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022. (x2).
- Informe Técnico de Verificación suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, cuya firma se encuentra certificada

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

- por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022.
- Declaración Jurada suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente cuya firma se encuentra certificada por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022.
 - Declaración Jurada suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente cuya firma se encuentra certificada por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022.
 - Plano de ubicación - localización (U-1), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022. (x2).
 - Certificado de parámetros urbanísticos N° 181-2022 de fecha 11.07.2022 emitido por la Municipalidad Provincial de Cajamarca.
 - Plano de arquitectura del 1er nivel (Lamina D-1), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022. (x2).
 - Plano de arquitectura del 2do nivel (Lamina D-2), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022. (x2).
 - Plano de arquitectura del 3er nivel (Lamina D-3), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 14.07.2022. (x2).
 - Mediante el reingreso del 05.08.2022, se presentó:
 - o Plano de ubicación - localización (U-1), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 05.08.2022. (x3)
 - Mediante el reingreso del 31.08.2022, se presentó:
 - o Carta N° 001-2022-JRBC de fecha 25.08.2022, que contiene el levantamiento de observaciones.

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

- Declaración Jurada de cumplimiento de parámetros urbanísticos suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente cuya firma se encuentra certificada por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 26.08.2022.
 - Declaración Jurada de no incurrir en causales de improcedencia, suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente cuya firma se encuentra certificada por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 26.08.2022.
 - Informe Técnico de Verificación suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, cuya firma se encuentra certificada por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 26.08.2022.
 - Plano de arquitectura del 1er nivel (Lamina D-1), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 26.08.2022.
 - Plano de arquitectura del 2do nivel (Lamina D-2), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 26.08.2022.
 - Plano de arquitectura del 3er nivel (Lamina D-3), suscrito por el verificador ingeniero Alfonso Ismael Neira Cosavalente, y por José Ranulfo Becerra Herrera y María Celina Escobar Llanos, cuyas firmas se encuentran certificadas por el notario de Cajamarca, Miguel Ledezma Inostroza el 26.08.2022.
- Escrito que contiene el recurso de apelación ingresado el 20.09.2022.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Cajamarca, Paola Gina Velazco Gonzales, en los siguientes términos:

“(…)

II. DEFECTOS ADVERTIDOS:

Al reingreso, se ha presentado carta con firma certificada por notario público de fecha 26/08/2022, informe técnico de verificación, declaraciones juradas y planos de distribución por niveles, con sus respectivas copias (2), subsanando en parte las

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

observaciones emitida mediante esquila de fecha 16/08/2022, subsistiendo las siguientes:

1. Límites verticales de la fábrica.- Con el reingreso del plano de localización y ubicación se reiteró la fábrica con construcción que sobrepasa el límite del terreno hacia la vía pública en los tres pisos, sin acreditar el derecho que tiene sobre estos. En ese sentido, se reitera la observación siguiente:

En la resolución N° 122-2017-SUNARP-TR-T del 3/17/2017 el Tribunal Registral señaló: De acuerdo al artículo 954 del Código Civil, la propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho. Por lo tanto, la fábrica que se emplaza parcialmente sobre el espacio aéreo del perímetro superficial de otro predio afecta este último y constituye un defecto del título, por cuanto transgrede el referido artículo 954 y el principio de tracto sucesivo.

Así mismo en la Resolución N° 087-2018-SUNARP-TR-L sumilló: FÁBRICA QUE INVADE VIA PÚBLICA.- Es improcedente la inscripción de una fábrica que invade la vía pública.

De la regularización de la fábrica se aprecia que existe alero en el primer piso de la fábrica que está invadiendo la vía pública, por lo cual no sería procedente la inscripción de los mismos, salvo acredite tener derecho sobre estos.

(...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta su recurso de apelación señalando lo siguiente:

- Que, como antecedente y medio de prueba se presenta la inscripción de la fábrica de una edificación de cuatro (4) niveles inscrita en la partida N° 11180751, caso similar que cuenta con alero fuera de la propiedad y que fue inscrita con Carga Técnica, teniendo en cuenta que no es la primera inscripción de fábrica con voladizo inscrito siendo varios los casos que ya se han registrado.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la Ficha N° 86513 que continúa actualmente en la partida N° 11000951 del Registro de Predios de Cajamarca se encuentra inscrito el lote de terreno N° 5, manzana "B", de la lotización "El Mirador", ubicado en el Barrio Lucmacucho, del distrito, provincia y departamento de Cajamarca.

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

- En el asiento 1-c) de la ficha 86513 se encuentra inscrito el dominio a favor de José Ranulfo Becerra Herrera y María Celinda Escobar Llanos, adquirido mediante escritura pública del 7.7.2000 otorgada ante notario de Cajamarca Julio A. Cabanillas Becerra.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como vocal ponente Luis Eduardo Ojeda Portugal. De lo expuesto y del análisis del caso a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Corresponde denegar la regularización de fábrica cuando ocupa vía pública, sin embargo, esta porción de área no está siendo declarada?

VI. ANÁLISIS

1. La regularización de edificaciones se encuentra contemplada en el Título I de la Ley N° 27157¹ y en la Sección Primera de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC², posteriormente, recogido en el Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA³, luego modificado mediante Decreto Supremo N° 008-2019-VIVIENDA⁴.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley N° 27157, los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley.

Este procedimiento de regularización de edificaciones es un procedimiento simplificado que no requiere de aprobación municipal ni de ninguna otra autoridad. Así, requiere la participación de un verificador responsable (arquitecto o ingeniero), así como la manifestación de voluntad de los propietarios del predio a través de un formulario registral (FOR), con certificación notarial de firmas (entre otros requisitos).

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 20.07.1999.

² Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 17.02.2000.

³ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 08.11.2006.

⁴ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 12.02.2019.

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

2. En cuanto a la vigencia de esta norma de regularización, el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA señaló que regulaba el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas antes del 21.07.1999, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización.

El artículo 3 de la Ley N° 27157 fue modificado por la Ley N° 30830 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 27.07.2018, precisándose que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31.12.2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, pueden sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la ley.

Así, de acuerdo a esta disposición, se extendió el ámbito de aplicación de la Ley N° 27157 para edificaciones ejecutadas hasta el 31.12.2016, señalando en su Única Disposición Complementaria Transitoria que los propietarios de predios que se hayan acogido con anterioridad al procedimiento de regularización dispuesto por el artículo 3 respecto a edificaciones terminadas al 20.07.1999 o dentro del plazo establecido por la Disposición Complementaria Décimo Cuarta de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la Ley N° 28437, y en los que se hayan efectuado nuevas edificaciones, ampliaciones, demoliciones o remodelaciones en el mismo predio con posterioridad a dicha fecha, pueden acogerse a lo dispuesto en la presente ley.

En el mismo sentido, mediante el Decreto Supremo N° 008-2019-VIVIENDA, se modificó el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 27157, extendiéndose la fecha hasta el 31 de diciembre de 2016.

3. El artículo 24 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 establece que el documento que da mérito a la inscripción de la regularización es el FOR (Formulario Registral) aprobado por la Sunarp, el cual constituye título registral, cuando está debidamente llenado, firmado y acompañado de la documentación que sustenta el derecho, acto o contrato que se desea registrar.

El artículo 25 de la citada norma, enumera los documentos que se acompañan al FOR, entre los que se encuentran:

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

- Copia literal de dominio o documento público, o privado de fecha cierta, donde conste el derecho de propiedad del solicitante; o la solicitud de saneamiento de titulación, de ser el caso (literal a).
- **Declaración jurada del verificador responsable**, adjunto o inserto en su Informe de Verificación, **señalando bajo su responsabilidad**, que la edificación materia de regularización **cumple los parámetros urbanísticos y edificatorios reglamentarios correspondientes a la fecha de ejecución**, o de lo contrario **consigna las observaciones** a que hubiere lugar, en la forma que se establece en el artículo 13 del presente reglamento (literal b)⁵.
- Plano de localización y ubicación conforme a las características señaladas en el inciso d) del numeral 64.2 de este Reglamento, debiendo indicarse, en forma precisa, los linderos y medidas perimétricas del terreno. De tratarse de un terreno de perímetro irregular o de dimensiones reducidas, se desarrollará, en el mismo plano o en uno anexo, la poligonal a una escala mayor que permita la perfecta lectura de las medidas perimétricas (literal c).
- Planos de plantas de arquitectura (planos de distribución) por pisos, a la menor escala que permita su perfecta lectura, con los nombres de todos los ambientes exteriores e interiores (inclusive los secundarios como closets, despensa, depósitos, piscinas, canchas, etc.), concordados con la memoria descriptiva del FOR (literal d).
- Informe Técnico de Verificación, de ser el caso, con las constancias de haber solicitado la Verificación Ad Hoc correspondiente (literal e).

4. De acuerdo a la citada norma, se incorporó un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra, independización y/o reglamento interno, con la finalidad que el Registro refleje la realidad física de esas obras. La regularización parte de la premisa de que la declaratoria de fábrica es el reconocimiento legal de la existencia de una edificación; pues la construcción preexiste a dicha declaración, cuenta con entidad física, y solo resta seguir los procedimientos legalmente establecidos para conocer sus características y naturaleza, es decir, para hacer constar en el Registro cuáles son las características físicas de dicha edificación, y si ésta ha sido levantada observando la legislación sobre la materia, encontrándose a cargo de un profesional responsable⁶.

⁵ Literal modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 008-2019-VIVIENDA.

⁶ El verificador responsable es el profesional (arquitecto o ingeniero civil colegiado) inscrito en el Índice de Verificadores a cargo de la SUNARP, quien bajo su responsabilidad organiza y tramita el expediente de regularización, constata la existencia y características de la edificación, en

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

Debemos tener presente que, en caso de edificaciones en regularización, la construcción ya existe y aunque haya sido levantada en contravención de normas urbanísticas o edificatorias, tiene relevancia jurídica y económica, y puede ser objeto de actos jurídicos, siendo de exclusiva responsabilidad del verificador, la constatación del cumplimiento de los aspectos técnicos, toda vez que dicho profesional es el principal actor del procedimiento.

Ello se puede corroborar con lo establecido en el artículo 9.1 del Reglamento de la Ley N° 27157:

“9.1.- El Verificador Responsable del trámite de regularización organiza la documentación que se acompaña al FOR y, bajo su responsabilidad, emite el Informe Técnico de Verificación y declara que los planos que se adjuntan corresponden a la realidad física existente, dejando constancia de las observaciones que formula”.

5. En el presente caso, se solicita, en vía de regularización al amparo de la Ley N° 27157 modificada por la Ley N° 30830, la inscripción de la declaratoria de fábrica, respecto del predio inscrito en la Ficha N° 86513 que continúa en la partida electrónica N° 11000951 del Registro de Predios de Cajamarca.

La registradora denegó la inscripción formulando observación al título, señalando que en la edificación a regularizar existe área en el primer piso que está invadiendo la vía pública, por lo cual no procede la inscripción, salvo acredite tener derecho sobre estos, amparándose en la resolución del Tribunal Registral N° 087-2018-SUNARP-TR-L y N° 122-2017-SUNARP-TR-T.

6. Al respecto, el artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151⁷, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece:

“Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que

cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticas y edificatorios, y confirma que los planos que se adjuntan al expediente corresponden a la realidad física del terreno y la edificación.

⁷ Texto Único Ordenado aprobado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 julio 2019.

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento”.

Del mismo modo, en el numeral 2 del artículo 3.3 (Definiciones) del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se define como bienes de dominio público:

*“**Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. (...) Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. (...).”*

Y en el numeral 3, se define el bien de dominio privado:

*“**Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.”*

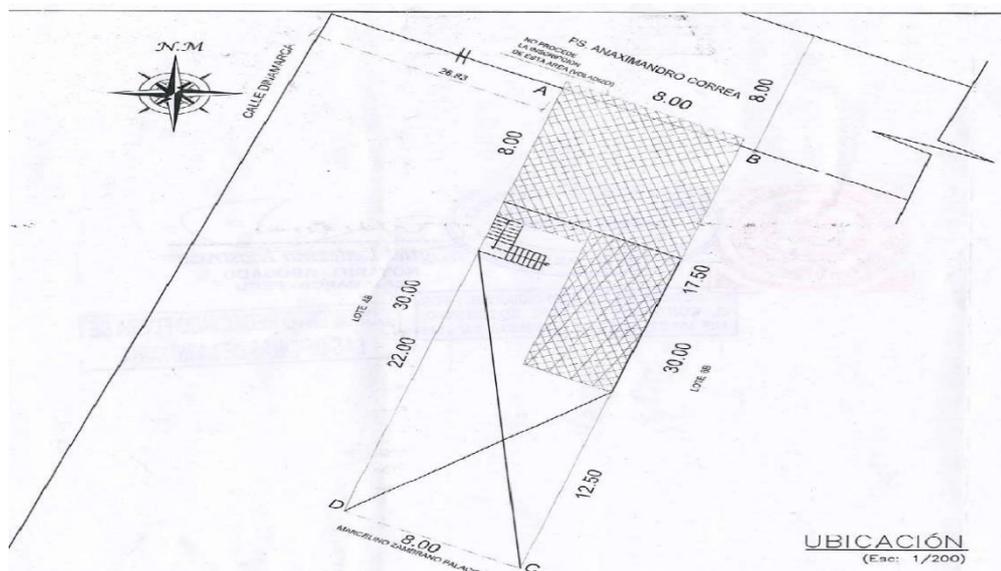
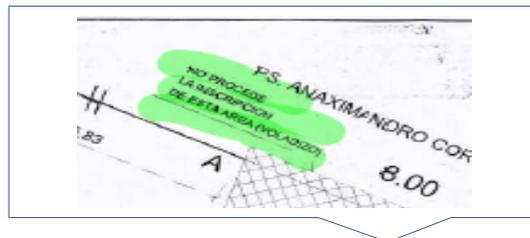
De acuerdo a lo reseñado, tenemos que los bienes del dominio público son aquellos bienes que están destinados al uso público o están afectados a algún servicio público, es en razón de este carácter público que la ley prescribe que son inalienables e imprescriptibles ya que por su propia naturaleza son bienes que están destinados al servicio de una comunidad.

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

7. Las vías públicas son visibles, constituyen además bienes de uso de la comunidad y por tanto son de dominio público; por consiguiente, éstas no pueden ser afectadas por los derechos de algún particular y/o del Estado en el ejercicio de su dominio privado.
8. En caso en concreto, se verifica que al presente título se adjuntó el Informe Técnico de Verificación suscrito por el ingeniero Alonso Ismael Neira Cosavalente, quien en el numeral 3.4., hace constar lo siguiente:

3.4 CONSTATAción DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMAS DE EDIFICACION				
			CON OBSERVACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SIN OBSERVACIONES
la edificación Cuenta con la siguiente area construida y cargas tecnicas o aleros (voladizos):				
Pisos o Niveles	Area Ocupada	Area Techada	Area libre	Carga tecnica, voladizo o alero
1er Nivel	234.16	103.42	130.74	4.00 m ² (NO PROCEDE LA INSCRIPCION DE ESTA AREA DE VOLADIZO)
2do Nivel	103.42	103.42	0.00	0.00
3er nivel	103.42	37.60	65.82	0.00
AREA CONSTRUIDA		244.44		
Area de voladizos no procede la inscripcion		4.00		

Asimismo, esta información concuerda con el gráfico que contiene el plano de ubicación (presentado en el reingreso del 06.08.2022):



RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

En el mismo plano, se advierte el cuadro de áreas con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS						
AREAS DECLARADAS						
AREA OCUPADA	AREA TECHADA	AREA LIBRE	CARGA TECNICA			
234.16	103.42	138.74	4.00 (NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DE ESTA AREA)			
103.42	103.42	0.00	0.00			
103.42	37.90	65.52	0.00			
	244.44					
						240.00 m2
						234.16 m2
						76.00 ml

9. De lo expuesto, podemos advertir que, el verificador hace constar que existe un área de 4 m² que se encuentra ocupando la vía pública, **la que no se procederá con la inscripción**, entiéndase **que esta área no forma parte de la declaratoria de fábrica; conforme al informe técnico de verificación** y al plano de ubicación-localización que delimita la parte afectada a la vía pública, **entonces se puede concluir que la inscripción de la regularización de la fábrica no comprende el área ocupada sobre la vía pública.**

Asimismo, debe tenerse en cuenta que el verificador es el profesional responsable del trámite de regulación de edificaciones, por tanto, responsable del contenido del informe técnico de verificación y de los planos que emite para dicho efecto.

Cabe acotar que en la Resolución N° 087-2018-SUNARP-TR-L del 16.01.2018 citada por la registradora en la denegatoria de inscripción se determinó que la regularización de fábrica se encontraba afectando una vía pública, en tanto que en la Resolución N° 122-2017-SUNARP-TR-T se buscaba regularizar la edificación cuyo volado se encontraba fuera del terreno sobre el cual se encontraba dicha edificación, situaciones diferentes a la resuelta en el presente caso en el cual se excluye del proceso de saneamiento el área del volado.

En consecuencia, corresponde **revocar la observación** formulada por la registradora.

RESOLUCIÓN N° 4637-2022-SUNARP-TR

En este mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en la resolución 901-2022-SUNARP-TR de fecha 11.03.2022.

10. Por otra parte, la registradora ampara la observación en la Resolución del Tribunal Registral N° 087-2018-SUNARP-TR-L del 16/1/2018, siendo necesario indicar que, en este caso se resuelve una regularización de fábrica que incluye el área ocupada en vía pública, contrario al presente caso, la regularización de la fábrica no incluye el área ocupada en vía pública. Respecto de la Resolución N° 122-2017-SUNARP-TR-T, en esta se pretende regularizar una fábrica que incluye a un predio colindante.

Estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención de la vocal (s) Rosa Isabel Quintana Livia autorizada por Resolución N° 245-2022-SUNARP/PT de fecha 28.09.2022 y el vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 275-2021-SUNARP/PT de fecha 27.10.2022

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N°282-2022-SUNARP-TR-PT de fecha 07.11.2022 expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Cajamarca al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER SU INSCRIPCIÓN** conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Presidente (e) de la Quinta Sala del Tribunal Registral

ROSA ISABEL QUINTANA LIVIA

Vocal (s) del Tribunal Registral

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Vocal (s) del Tribunal Registral