

## CVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 24 de mayo de 2013.

### 1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO PARA EFECTOS DE SU INMATRICULACIÓN

“La individualización del predio en el título de adquisición para su inmatriculación implica que pueda ser diferenciado de otros predios, en base a distintos elementos. No es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos o medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro”.

Mediante acuerdo del Pleno CIX, realizado el 28 de agosto de 2013, se aprobó la interpretación del acuerdo adoptado en el Pleno CVI relativo a la individualización del predio para efectos de su inmatriculación, siendo este el siguiente: “-Cuando la segunda parte del acuerdo señala que “no es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos y medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro”, ¿ello quiere decir que si no se adjunta en el título documentación técnica que provenga de ente generador de catastro, como puede ser una Municipalidad o Cofopri, en la escritura Tribunal Registral Acuerdos Plenarios Página 43 de 75 pública, testamento, etc., debe señalarse obligatoriamente el área, linderos y medidas perimétricas del predio? Si la respuesta es positiva o afirmativa, significa que en todos los títulos que se presenten relativos a la inmatriculación de predios urbanos o rurales, deberá constar en el título de adquisición el área, linderos y medidas perimétricas del predio, a no ser o salvo que se adjunte documentación técnica emitida por ente generador de catastro, requisito que solo podría cumplirse para los predios situados en regiones catastradas. Para los predios tanto urbanos como rurales situados en zonas no catastradas tendría que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo”.

### 2. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DEVENGADOS POR CALIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.

“La calificación sin inscripción de un título que contiene la independización de un predio devenga derechos registrales equivalentes sólo al 1.55% de la UIT. No es procedente realizar la liquidación de tales derechos atendiendo al número de partidas que debían abrirse a consecuencia de la independización”.

Se deja sin efecto en el Pleno CLXXIX realizado el 06.12.2017.

**3. 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”.

### 4. 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”.

### 5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN MÉRITO A ESCRITURA PÚBLICA

“Puede rectificarse el área, medidas perimétricas y linderos de un predio urbano mediante escritura pública según el literal a) del art. 13.1 de la Ley N° 27333, aunque exista superposición con área de predio inscrito, debiendo indicarse en la escritura tanto la nueva área, medidas perimétricas y linderos del predio rectificado, como del predio que ha resultado afectado con la rectificación. En tal sentido, deberá rectificarse también el área y medidas perimétricas de los predios colindantes materia de la superposición”.

\*Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 7 de junio de 2013