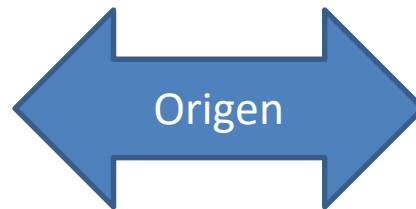


**¿ LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE
RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS
Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS
NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES,
EXCEPTO EL NOTARIAL, SON
APLICABLES TANTO A PREDIOS
URBANOS Y RURALES?**

Procedimiento

Normativo:
Art. 13 ley 27333



Jurisprudencial

- Mutuo Acuerdo
- **Notarial**
- Judicial

- Error de Cálculo
- Unilateral

- **Procedimiento de mutuo acuerdo: Una de las formas de evitar el pleito o concluir uno promovido es la transacción y de esta última la escritura pública, al respecto:**

Artículo 1302.- «Por la **transacción** las partes, haciéndose concesiones recíprocas, deciden sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado. ... La **transacción** tiene valor de cosa juzgada»

Es un Acto Jurídico Bilateral.- Se necesita un acuerdo de voluntades que consagre la intención de las partes para componer el conflicto. (Animus transigendi).

Art. 2010 del C.C. La escritura pública en un documento de inscripción por excelencia.

La rectificación unilateral, se funda en el principio de legitimación, al respecto:

Art. 2013 del C.C. Principio de legitimación.

Artículo 38 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, el cual dispone: *“a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo”*.

Resolución N° 046-2003-SUNARP-TR-L.

Precedentes de Observancia Obligatoria

Acuerdos plenarios:

CLXXIV PLENO Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de febrero, 28 de febrero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 06 de marzo de 2017.

PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO

“Es procedente la rectificación de área por error de cálculo de predios urbanos y rurales, aun cuando el área de catastro no pueda determinar que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial han sufrido variación alguna, por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella”.

PROPUESTA:

Los procedimientos de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas normativos y jurisprudenciales, excepto el NOTARIAL, son aplicables tanto a predios urbanos y rurales, al efecto se requiere que la visación y/o autorización de los planos y memorias descriptivas sea efectuada por la autoridad administrativa competente o profesional responsable respectivamente.

La modificación del (Precedente de observancia obligatoria Décimo Noveno Pleno TR).

Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de agosto de 2006.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de setiembre de 2006

ERROR DE CÁLCULO

(Precedente de observancia obligatoria Décimo Noveno Pleno TR).

Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de agosto de 2006. Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de setiembre de 2006

3.- RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO

“Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de su área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 182-2005-SUNARP-TR-T del 28 de octubre de 2005, N° 290-99-ORLC-TR del 05 de noviembre de 1999 y N° 062-2006-SUNARP-TR-L del 31 de enero de 2006.

Requisito

**Plano y memoria descriptiva visado por la
Municipalidad Competente**

PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA.

CXV PLENO Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2013.

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 07 de enero de 2014

2. PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO

“No procede la rectificación de área, con la sola presentación de plano visado por la municipalidad, en supuestos distintos al error de cálculo. También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. No procede la rectificación por error de cálculo si el área de catastro no puede determinar si los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio han sufrido variación”.

Criterio sustentando en la Resolución N° 138-2009-SUNARP-TR-T del 16/04/2009.

ACUERDO PLENARIO.

CLXXIV PLENO Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de febrero, 28 de febrero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 06 de marzo de 2017.

PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO

“Es procedente la rectificación de área por error de cálculo de predios urbanos y rurales, aun cuando el área de catastro no pueda determinar que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial han sufrido variación alguna, por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella”.

UNILATERAL

(Precedente de observancia obligatoria Centésimo Quincuagésimo Noveno Pleno TR)

CLV PLENO Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 26 de agosto de 2016. Publicado en el diario El Peruano el 07.10.2016.

3. RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

“Procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, tanto si se rectifica a área mayor o menor, siempre que la oficina de catastro determine indubitadamente que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito. Dicha rectificación no procederá cuando se afecte derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional o administrativo autoricen la rectificación.”

Criterio sustentado en la Resolución n.º 1622-2016-SUNARP-TR-L del 16.08.2016.

GRACIAS