

■ Artículo 12. Remisión de información catastral

En el supuesto regulado en el cuarto párrafo del artículo 16, cuando las oficinas registrales involucradas pertenezcan a más de una zona registral, actualizada la base de datos de la zona registral en la que se inmatriculó el predio, el jefe del área de catastro remitirá la información gráfica del predio inmatriculado al jefe del área de catastro de la otra zona registral.

Comentado por:

Zoila María Cano Pérez

Este artículo está referido al caso en el que el predio a inmatricular se encuentre ubicado en el ámbito de competencia territorial de más de una zona registral. En este caso, la inmatriculación puede realizarse en cualquiera de ellas a solicitud del interesado, salvo que se trate del territorio de una comunidad campesina o nativa; en cuyo caso la inmatriculación debe realizarse en la Oficina Registral del domicilio de la comunidad⁴⁰.

Siendo que, en el proceso de calificación del título que dará mérito a la inmatriculación, el registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las Oficinas Registrales involucradas. Una vez inmatriculado el predio y actualizada la base gráfica de la zona registral donde se efectuó la inmatriculación, el jefe del área de catastro debe remitir la información gráfica del predio inmatriculado al jefe del área de catastro de la otra zona registral a fin de que proceda a la actualización de la base gráfica de esta zona.

Es preciso saber que la base gráfica registral es el sistema de información registral estructurada y organizada. Está constituida por la base de datos gráficos y alfanuméricos automatizados de predios inscritos en el Registro a partir de la información técnica que obra en los títulos archivados, elaborados sobre una cartografía base⁴¹. Así pues, la base gráfica está compuesta de la información gráfica proveniente de los títulos que han accedido al Registro; esto es, de los títulos inscritos. Esta información es oponible a terceros por estar protegida por el principio de legitimación.

40 Disposición concordante con la establecida en el segundo párrafo de los numerales 6.1. de la directiva N° 05-2013-SUNARP/SN, que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades nativas y de la directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas, aprobadas mediante resolución N° 122-2013-SUNARP/SN de fecha 29/05/2013 y Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN de fecha 17/12/2013 respectivamente.

41 Definición establecida en la directiva N° 002-2014-SUNARP/SN, "Directiva que regula la emisión de los informes técnicos de las solicitudes de búsqueda catastral", probado mediante Resolución N° 120-2014-SUNARP/SN, de fecha 20/05/2014.