



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

Lima, 29 AGO. 2018


APELANTE : ALDRÍN CONTRERAS CHÁVEZ
TÍTULO : N° 465853 del 27/2/2018.
RECURSO : H.T.D. N° 09 01-2018.042000 del 28/5/2018.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Rectificación de medida perimétrica e independización.
SUMILLA :

RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR MUTUO ACUERDO

La rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, regulado en el literal a) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333, requiere la intervención de los propietarios de todos los predios colindantes, manifestando su conformidad, con lo que se pretende eliminar cualquier posibilidad de perjuicio para quienes están directa e inmediatamente vinculados con la rectificación.

RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS

No impide la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo con sus colindantes que el Área de Catastro informe que está imposibilitada de establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la rectificación de medida perimétrica del lindero oeste y la independización de cinco lotes, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° 13120026 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se adjuntó la siguiente documentación:

- Escrito del 27/2/2018 suscrito por Aldrín Contreras Chávez.
- Parte notarial de la escritura pública del 13/2/2018 otorgada ante notario de Lima Mario Gino Benvenuto Murguía, referida a la rectificación y conformidad de linderos de inmueble que celebran de una parte Tierras de Fondo S.A. – TIFON S.A. y de la otra parte Inmobiliaria y Constructora Tierras del Sur S.A. – TISUR S.A.

En el reingreso por subsanación del 6/4/2018 se presentó el escrito del 5/4/2018 suscrito por Aldrín Contreras Chávez.

Cabe indicar que la documentación del título N° 36853 del 5/1/2017 (anterior presentación) no fue devuelta, por lo que también forma parte de la calificación del título venido en grado de apelación, al amparo del artículo 33 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos:

- Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU suscrito por Luis Alberto Chunga Rivera en representación de Tierras del Fondo S.A., autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por Ing. Ricardo Willy

RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016).

- Anexo E – Independización de terreno rústico / habilitación urbana suscrito por Luis Alberto Chunga Rivera en representación de Tierras del Fondo S.A., autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016).

- Resolución de Subgerencia N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016 expedida por Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016).

- Memoria descriptiva de la matriz inscrita del 20/2/2016, autorizada por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por funcionario de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa.

- Memoria descriptiva de la matriz rectificadora del 20/2/2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por funcionario de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa.

- Memoria descriptiva de independización del 20/9/2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por funcionario de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa.

- Plano de ubicación del predio matriz (lámina U-01), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano de independización del predio matriz (lámina I-01), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano perimétrico del predio matriz (lámina P-01), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano perimétrico del lote 11 (lámina P-02), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano perimétrico del lote 12 (lámina P-03), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano perimétrico del lote 13B (lámina P-04), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital



RESOLUCIÓN No. - 2033 -2018-SUNARP-TR-L

de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano perimétrico del lote 13A (lámina P-05), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Plano perimétrico del lote 16 (lámina P-06), elaborado en setiembre del 2016, autorizado por arquitecta Teresa Isabel Feijóo Levano y visado por el Ing. Ricardo Willy Justiniano Solano en su condición de funcionario autorizado de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (Exp. N° 5002-2016 - Resolución N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH del 28/12/2016).

- Escrito de subsanación del 21/3/2017 suscrito por Aldrín Contreras Chávez.
- Copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido el 12/2/2016 por Esther Concepción De la Cruz Álvarez en su condición de abogada certificadora de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, en mérito a la solicitud de atención N° 600277765 del 5/2/2016.

En el reingreso por subsanación del 17/5/2018 se adjuntó la siguiente documentación:

- Recibo N° 2018-826-28912 del 17/5/2018 correspondiente al pago a cuenta del título N° 2018-465853.

- Escrito suscrito por Aldrín Contreras Chávez, cuya firma fue autenticada el 17/5/2018 por Carlos Alberto Uribe Albuja en su condición de fedatario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Forman parte del presente título:

- Memorándum N° 71-2018-SUNARP-ZRIX-GPI/IR-N°36° suscrito por registrador público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima David Galileo Marcos Granados, con constancia de recepción del 12/4/2018 por la Oficina de Catastro de la mencionada zona registral.

- Informe Técnico N° 10584-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 26/4/2018 emitido por el Área de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público (e) del Registro de Predios de Lima Félix Javier Sabroso Acosta observó el título en los siguientes términos:

Visto el escrito de fecha 17/5/2018, presentado en el reingreso del 17/5/2018, se observa lo siguiente:

1.- Con respecto a lo señalado en el punto 1 del escrito referido a lo observado por el Área de Catastro, se aclara que al no haberse presentado la información gráfica solicitada por la Oficina de Catastro a través del Informe Técnico N° 10584-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 26/4/2018 y en cumplimiento de lo establecido en el 22° precedente de observancia obligatoria aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral, que señala que "El informe del Área de Catastro es vinculante para el Registrador", subsiste la observación anterior en lo siguiente:

1.- Siendo materia de rogatoria la rectificación de lindero, se ha procedido a remitir el presente título a la Oficina de Catastro, área que ha emitido el Informe Técnico N° 10584-2018-SUNARPZ.R.N°IX/OC de fecha 26/4/2018 que ha señalado lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. - 2033 -2018-SUNARP-TR-L

** El título archivado N° 1019662 del 24.10.2013 contiene información gráfica la cual no cuenta con elementos técnicos como ángulos internos, entorno geográfico (camino, calles, curvas de nivel, etc.), coordenadas UTM, que permitan precisar la forma y ubicación del ámbito inscrito en la partida N° 13120026.

* Por lo expuesto en el punto anterior, no es posible determinar si el perimétrico propuesto a rectificar se encuentra total o parcialmente comprendido en el ámbito inscrito en la partida N° 13120026 y si afecta o no a colindantes inscritos*.



2.- Con relación a lo indicado en los puntos 3 y siguientes del escrito presentado, se entiende que los lotes o secciones con los cuales colinda la Sección 2-1-3 señalados en dicho escrito, no son los mismos que aparecen registrados como colindantes en el asiento B00001 de la partida N° 113120026, por lo que subsiste la observación anterior:

2.- En el presente título se presenta una escritura pública de rectificación y conformidad de linderos del inmueble de fecha 13/2/2018 en el que interviene Tierras de Fondo S.A. como propietaria de la Sección N° 2-1-3 - Lotes 6, 7, 8, 9 y parte del lote 11, Grupo G, Distrito de Punta Hermosa inscrito en la partida N° 13120026 e Inmobiliaria y Constructora Tierras del Sur S.A. como propietario del área remanente de la zona rústica de San Bartolo - Lote 15, 18, 22, 26, 30, 34-A, 34-B constituida por el Grupo E, Lurín inscrito en la partida N° 12353881. Al respecto, revisadas las citadas partidas se advierte que el área remanente mide por el fondo con 10 tramos y colinda con el lote 11; sin embargo, revisado el plano de independización I-01 se aprecia que la sección 2-1-3 colinda con el lote 15, los lotes 13A, 1311, 12 y 11, de lo que se infiere que la medida que se pretende rectificar no sólo colinda con el predio inscrito en la partida N° 12353881 (sólo correspondería al lote 11), sino también con otros predios independizados de la partida N° 12353881, quienes deberán intervenir en la rectificación de lindero materia de estudio. Deberá subsanar.

3.- En la memoria descriptiva se indica que se acogen al planeamiento integral aprobado según Ordenanza N° 1814 y 1871; sin embargo, revisadas las citadas Ordenanzas se advierte que no comprende al predio materia de rectificación y subdivisión. Por lo que, deberá aclarar si se inscribirá el planeamiento integral para la presente subdivisión, conforme a lo dispuesto en el artículo 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Deberá subsanar.

Base Legal: Ley N° 29090, T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado por D.S. 011-2017-VIVIENDA, Ley N° 27157, T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, Ley N° 27333, arts. 311° y 2011° del Código Civil, Reglamento Nacional de Edificaciones, arts. 32° y 40° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN


El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- El Área de Catastro indica que no es posible determinar si el perímetro propuesto a rectificar se encuentra total o parcialmente comprendido en el ámbito inscrito en la partida N° 13120026 y si afecta o no a colindantes inscritos; sin embargo, en el punto 7 de la Resolución N° 1382-2017-SUNARP-TR-L determinó que el perímetro propuesto sí se adecua a los antecedentes registrales de la partida N° 13120026, lo cual tiene la calidad de cosa decidida y es vinculante en su calificación registral.


- La sección N° 2-1-3 tiene los siguientes linderos inscritos:

- Por el norte: Colinda con la sección N° 1, en una línea recta de 444.60 ml., predio inscrito en la partida N° 12603696, cuyo lindero y medida perimétrica no es objeto de rectificación.

RESOLUCIÓN No. - 2033 -2018-SUNARP-TR-L

- 
- Por el sur: Colinda con la sección N° 2-2-1 (lote 12) inscrita en la partida N° 12984059 y la sección N° 2-2, inscrita en la partida N° 12984406, en una línea quebrada de tres tramos: partiendo del lindero Este, el primero con 46.72 ml., voltea a la derecha con 29.18 ml., voltea a la izquierda con 498.00 ml., hasta llegar al lindero Oeste.
 - Por el este: Colinda con la Sección N° 2-1-1-, inscrita en la partida N° 13120024 y la Sección N° 2-1-2, inscrita en la partida N° 13210025, con una línea quebrada de tres tramos que miden partiendo del lindero Sur, el primero con 487.80 ml., voltea a la izquierda con 164.04 ml., voltea a la derecha con 264.25 ml., hasta llegar al lindero Norte.
 - Por el oeste: Colinda con el Lote 15, entrando con una línea recta de 908.48 ml., que luego de la verificación por el ente generador de catastro determinó que dicho lindero correcto es una línea recta de 395.61 ml y el titular del predio inscrito que colinda por dicho lindero es el Lote Remanente de la Zona Rústica de San Bartolo por el Grupo E lote 15, 18, 22, 26, 30, 34-A y 34-B (lote 15), inscrito en la partida N° 12353881.

Revisada la partida N° 12353881, se advierte que existen las siguientes independizaciones:

- 
- a) Sección N° 1, independizada en la partida N° 12416204 (título archivado N° 2009-883254).
 - b) Sección N° 3, independizada en la partida N° 12808555 (título archivado N° 2012-151164).
 - c) Sección N° 4, independizada en la partida N° 13241805 (título archivado N° 2014-514637).
 - d) Sección N° 5, independizada en la partida N° 13671047 (título archivado N° 2016-1154498).
 - e) Sección N° 6, independizada en la partida N° 13953383 (título archivado N° 2017-1970439).


Como se puede apreciar, de la partida N° 12353881 no se ha independizado el predio material denominado "lote 15", siendo el titular registral Constructora Tierras del Sur S.A. – TISUR S.A., quien en la escritura pública presentada declara su plena conformidad a la rectificación de medida perimétrica materia de rogatoria.

- Ambas partes declaran su plena conformidad con la forma poligonal que encierran los linderos y medidas perimétricas de la sección N° 2-1-3.

- Los demás predios registrales independizados de la partida N° 12353881 no colindan con la sección N° 2-1-3 inscrita en la partida N° 13120026, precisando que dicho predio colinda con el área remanente del Lote Remanente de la Zona Rústica de San Bartolo por el Grupo E lote 15, 18, 22, 26, 30, 34-A y 34-B (lote 15).

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida electrónica N° 13120026 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrita la sección N° 2-1-3, lotes N° 6, 7, 8, 9 y parte del lote N° 11 del Grupo C ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, que comprende una extensión de 291,252.21 m² encerrado dentro los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- 
- Por el sur: Con una línea quebrada de tres tramos que miden partiendo del lindero Este el primero con 46.72 ml., voltea a la derecha con 29.18 ml., voltea a la izquierda con 498.00 ml., hasta llegar al lindero Oeste, colindando con el Lote 12 y la Sección N° 2-2.

RESOLUCIÓN No. -2033-2018-SUNARP-TR-L

- Por el este: Entrando, con una línea quebrada de tres tramos que miden partiendo del lindero Sur, el primero con 487.80 ml., voltea a la izquierda con 164.04 ml., voltea a la derecha con 264.25 ml., hasta llegar al lindero Norte, colindando con la sección N° 2-1-1 y la Sección N° 2-1-2.
- Por el oeste: Entrando, con una línea recta que mide 908.48 ml., colindando con lote 15.
- Por el norte: Con una línea recta que mide 444.60 ml., colindando con la sección N° 1.

En el asiento B00002 de la partida citada consta que sobre el predio *submateria*, su propietaria ha hecho construir una edificación de un piso, en virtud al Formulario Registral N° 1 y anexos, de conformidad con la Ley N° 27157 y su reglamento aprobado mediante D.S. N° 035-2006-VIVIENDA.

En el asiento C00001 de la partida citada corre inscrito el dominio del predio *submateria* a favor de la sociedad Tierras del Fondo S.A., inscrita en la partida N° 03015855 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Walter Juan Poma Morales. Con el informe oral del abogado Aldrin Contreras Chávez.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si se requiere la intervención de los propietarios de todos los predios colindantes a efectos de rectificar el área, linderos y/o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo, al amparo del literal a) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333.
- Si impide la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo con sus colindantes que el Área de Catastro informe que está imposibilitada de establecer correspondencia respecto del predio al que se refiere la rogatoria.

VI. ANÁLISIS

1. El saneamiento de áreas, linderos o medidas perimétricas es un mecanismo para eliminar una inexactitud registral. No ocurre que la finca crezca, se modifique o reduzca su extensión, lo que sucede es que registralmente, la realidad física aparece descrita en el Registro de modo diferente, por lo cual es necesario adecuar la información del Registro a la realidad. Precisamente porque existe la posibilidad de que la realidad física sea reflejada defectuosamente por el Registro, existe legislación que regula diversas formas de rectificación de área y linderos.

El saneamiento de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos o situados en zonas urbanas se encuentra regulado en el artículo 13 de la Ley N° 27333, Ley complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

El numeral 13.1 de esta norma ha establecido que cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, o cuando existan discrepancias entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos, con los que figuren en la partida registral, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos:

RESOLUCIÓN No. -2033-2018-SUNARP-TR-L

a) Por mutuo acuerdo:

Mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que estos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda.

b) Procedimiento notarial:

Se podrá tramitar como un asunto no contencioso de competencia notarial, según los procedimientos a que se refieren los artículos 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, siempre y cuando el área real del predio sea igual o inferior a la registrada en la partida.

Cuando el área real es superior a la registrada procederá este trámite siempre y cuando exista una certificación registral de que la mayor área no se superpone a otra registrada.

Este procedimiento se tramita de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la ley 27157.

c) Procedimiento judicial:

Se tramita por el procedimiento judicial previsto en los artículos 504 y siguientes del Código Procesal Civil, toda rectificación que suponga superposición de áreas o linderos, o cuando surja oposición de terceros.

2. Con posterioridad a la Ley N° 27333 se aprobó la Ley N° 28294, que creó el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro del país, estableciendo su vinculación con el Registro de Predios a cargo de la Sunarp.

Dicho saneamiento catastral y registral, según el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 28294, se aplica en los casos de predios inscritos en el Registro de Predios, ubicados en zonas catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan acogido a la verificación catastral, conforme a lo establecido en el artículo 22 del reglamento, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral.

El procedimiento estará a cargo de la Sunarp, quien podrá contar con el apoyo técnico de las Entidades Generadoras de Catastro, a título oneroso y previa suscripción de convenio. Las acciones de saneamiento deben tener en cuenta la cartografía base oficial, así como la información literal y/o gráfica que obra en los antecedentes registrales.

El artículo 24 del mismo Reglamento regula la inscripción del CUC (Código Único Catastral) en el Registro, precisando en su segundo párrafo que en caso de existir discrepancia la SUNARP iniciará el procedimiento de saneamiento catastral y registral.

El artículo 62 del Reglamento antes mencionado regula el procedimiento de saneamiento en el supuesto de discrepancia entre la información registral y catastral. Dicho procedimiento contempla la anotación preventiva en la partida registral del predio del área, linderos y medidas perimétricas consignadas en el plano presentado, así como la notificación a los titulares de los predios colindantes, la posibilidad de formular oposición y la inscripción definitiva.



RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L



3. Como puede apreciarse de lo señalado anteriormente, las normas prevén que la determinación de área, linderos o medidas perimétricas de un predio urbano en el caso que no conste en la partida registral o la rectificación de dichos datos en el caso que consten de manera inexacta, deberá efectuarse mediante los procedimientos establecidos en el artículo 13 de la Ley N° 27333, pudiendo además acogerse al procedimiento del artículo 62 del Reglamento de la Ley N° 28294.

En los tres procedimientos de rectificación contenidos en la Ley N° 27333 se requiere la intervención o la notificación a los propietarios de los predios colindantes. La razón de este requisito normativo es que con la determinación o rectificación del área, linderos y medidas perimétricas de un predio, eventualmente se pueden afectar los derechos de los propietarios de los predios colindantes, razón por la que éstos deberán intervenir directamente en la escritura pública prestando su conformidad a la rectificación o deberán ser notificados con la solicitud de rectificación en sede notarial o la demanda de rectificación en sede judicial, a fin de que tengan la opción de oponerse a la rectificación notarial o contestar la demanda en la vía judicial, según sea el caso, siempre que la rectificación afecte sus derechos.

En particular, el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, previsto en el literal a) del artículo 13 de la Ley N° 27333 anteriormente citado, supone la participación de todos los colindantes a fin de que manifiesten su conformidad en la rectificación planteada. Este es un mecanismo que pretende eliminar cualquier posibilidad de perjuicio para quienes están directa e inmediatamente vinculados con la rectificación del área o linderos del predio.

4. En el presente caso, se solicita – entre otros – la inscripción de la rectificación de medida perimétrica del lindero oeste del predio inscrito en la partida electrónica N° 13120026 del Registro de Predios de Lima; en mérito a la escritura pública del 13/2/2018 otorgada ante notario de Lima Mario Gino Benvenuto Murguía, que celebran de una parte Tierras de Fondo S.A. – TIFON S.A. (en adelante, TIFON) y de la otra parte Inmobiliaria y Constructora Tierras del Sur S.A. – TISUR S.A. (en adelante, TISUR), en la que consta lo siguiente:

“(…)

ANTECEDENTES

Primero.- TIFON, es propietario del inmueble denominado como SECCIÓN Nro. 2-1-3, LOTES NRO. 6, 7, 8, 9 y PARTE DEL LOTE NRO. 11, GRUPO G, en adelante SECCIÓN N° 2-1-3, de una extensión de 291,252.21 m² (doscientos noventa y un mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados con veintiún centímetros), que corre inscrito en la partida electrónica N° 13120026 del Registro de Predios de Lima, con los linderos y medidas perimétricas:

NORTE: Colinda con la sección Nro. 1, con una línea recta de 444.60 ml.

SUR: Colinda con el lote 12 y la sección Nro. 2-2, con una línea quebrada de tres (03) tramos: partiendo del lindero este el primero con 46.72 ml, voltea a la derecha con 29.18 ml, voltea a la izquierda con 498.00 ml hasta llegar al lindero oeste.

ESTE: Colinda con la sección Nro. 2-1-1 y la sección 2-1-2, con una línea quebrada de tres (03) tramos: partiendo del lindero sur, el primero con 487.80 ml, voltea a la izquierda con 164.04 ml, voltea a la derecha con 264.25 ml hasta llegar al lindero norte.

OESTE: Colinda con el lote 15, entrando con una línea recta de 908.48 ml.

Segundo.- TIFON, mediante Resolución de Sub Gerencia N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH de fecha 28 de diciembre de 2016 emitida por la Municipalidad de Punta Hermosa, obtuvo la aprobación de subdivisión de la SECCIÓN N° 2-

RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

1-3, precisándose en su artículo primero la verificación del área, perímetro, linderos y medidas perimétricas de la SECCIÓN N° 2-1-3, con las siguientes características:

* Área: 291,252.21 m² (doscientos noventa y un mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados con 21 centímetros).

* Perímetro: 2,330.20 m (dos mil trescientos treinta metros y veinte centímetros).

NORTE: Colinda con la sección Nro. 1, en una línea recta de 444.60 ml

SUR: Colinda con el lote 12 y la sección Nro. 2-2, en una línea quebrada de tres (03) tramos: 46.72 ml, 29.18 ml y 498.00 ml.

ESTE: Colinda con la sección Nro. 2-1-1 y la sección 2-1-2, una línea quebrada de tres (03) tramos: 487.80 ml, 164.04 ml y 264.25 ml.

OESTE: Colinda con el lote 15, entrando con una línea recta de 395.61 ml.

Tercero. - Solicitada la inscripción de la subdivisión de la SECCIÓN N° 2-1-3 ante el Registro de Predios de Lima, **se requirió previamente la inscripción de rectificación de la medida perimétrica del lindero OESTE** de la mencionada sección, conforme a lo verificado por la Municipalidad de Punta Hermosa, **siendo que el colindante por dicho lindero es el predio denominado como LOTE REMANENTE DE LA ZONA RÚSTICA DE SAN BARTOLO POR EL GRUPO E LOTE 15, 18, 22, 26, 30, 34-A y 34-B (LOTE 15) de titularidad registral de TISUR cuyo dominio, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la partida electrónica N° 12353881 del Registro de Predios de Lima.**

OBJETO DE CONTRATO

Cuarto. - Conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 inciso a) de la Ley N° 27333, TISUR declara su conformidad con la rectificación del lindero OESTE y la medida perimétrica entre la SECCIÓN N° 2-1-3 y su predio inscrito en la partida electrónica N° 12353881 del Registro de Predios de Lima, de la siguiente manera:

Por el oeste: Colinda con parte del LOTE REMANENTE DE LA ZONA RÚSTICA DE SAN BARTOLO POR EL GRUPO E LOTE 15, 18, 22, 26, 30, 34-A y 34-B (LOTE 15) inscrito en la partida electrónica N° 12353881 del Registro de Predios de Lima, de propiedad de TISUR, **con una línea recta de 395.61 ml** (trescientos noventa y cinco metros y sesenta y un centímetros), de la siguiente manera:

Tramo	Distancia	Ángulo interno	Vértice	Coordenadas WGS-84		Coordenadas PSAD-56	
				Este	Norte	Este	Norte
H-A	395.61	104°03'35"	H	303246.1068	8839543.3534	303470.6118	8639911.3494

Quinto. - **Ambas PARTES, declaran su plena conformidad con la forma poligonal que encierran los linderos y medidas perimétricas de la SECCIÓN N° 2-1-3**, según lo expresamente detallado en la cláusula cuarta precedente, como también reiteran su plena conformidad con el área, perímetro, linderos y medidas perimétricas detallados en la Resolución de Sub Gerencia N° 009-2016-SGOP-GDUCT/MDPH de fecha 28 de diciembre de 2016, graficados en el plano perimétrico (P-01) y detallados en su respectiva memoria descriptiva debidamente visados por la Municipalidad de Punta Hermosa. (...). (El resaltado es nuestro).

Como puede apreciarse, la rectificación solicitada se ha efectuado conforme al procedimiento establecido en el literal a) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333, con la intervención de quien sería el colindante por el lindero oeste del predio *submateria*.

5. Sin embargo, como ya se mencionó anteriormente, este procedimiento de rectificación requiere la intervención de los propietarios de todos los predios colindantes, manifestando su conformidad, con lo que se pretende eliminar cualquier posibilidad de perjuicio para quienes están directa e inmediatamente vinculados con la rectificación.

En consecuencia, siendo que ha intervenido quien sería el único colindante por el lindero oeste del predio inscrito en la partida electrónica N° 13120026 del Registro de Predios de Lima, no resulta procedente la rectificación



RESOLUCIÓN No. - 2033 -2018-SUNARP-TR-L

materia de rogatoria puesto que no han dado su conformidad los propietarios de los demás predios colindantes.

Por lo expuesto, al amparo del literal c.2 del artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos, corresponde **señalar** que el título adolece del defecto antes advertido.

6. El registrador indica que el predio que se pretende rectificar, por el oeste, no sólo colindaría con el predio inscrito en la partida N° 12353881, sino también con las áreas que se han independizado de esta. Además, manifiesta que los lotes o secciones con los cuales colinda la sección N° 2-1-3 no son los mismos que aparecen registrados en el asiento B00001 de la partida N° 13120026.

En efecto, esta instancia ha verificado que los lotes o secciones con los cuales colinda la sección N° 2-1-3 no son los mismos que aparecen registrados en la partida N° 13120026. Además, se ha constatado que del predio inscrito en la partida N° 12353881 (el cual colindaría con el inscrito en la partida N° 13120026 que se pretende rectificar) se han realizado diversas independizaciones.

En consecuencia, corresponde **confirmar** el extremo 2 de la observación y asimismo, atendiendo a que se trata de un defecto insubsanable (inexistencia de título material) corresponde en aplicación del literal c) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos **disponer la tacha del título**.

7. Por otro lado, de conformidad con el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del Área de Catastro.

Dicha área al conocer de las solicitudes que contengan tales actos verificarán los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos donde se determine la existencia o no de superposición de partidas, así como otros aspectos relevantes, si los hubiere, cuyas conclusiones son vinculantes para el registrador en lo que respecta a los aspectos técnicos.

Añade dicha norma que tal informe se realizará únicamente sobre la base de la información gráfica con la que cuente el Área de Catastro, bajo responsabilidad.

8. Con relación a la vinculatoriedad del informe emitido por el Área de Catastro en el procedimiento registral, en el X Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 8 y 9 de abril de 2005, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria¹:

ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO

"El informe del área de catastro es vinculante para el Registrador, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El Registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al Registrador Público."

¹ Publicado en el diario oficial El Peruano el 9/6/2005.

RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

De acuerdo al precedente en mención, los informes del Área de Catastro resultan vinculantes para el registrador, siempre que se refieran a aspectos estrictamente técnicos. En este sentido, el registrador debe distinguir en dicho informe los aspectos técnicos de los jurídicos, por lo que el Informe del Área de Catastro sólo debe dar lugar a una observación cuando los defectos técnicos constituyan un obstáculo para la inscripción.

9. El título materia de calificación fue derivado por el registrador al Área de Catastro, la cual emitió el Informe Técnico N° 10584-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 26/4/2018, donde consta lo siguiente:

"(...)

Análisis y Conclusión:

1.- Sr. Registrador respecto a lo solicitado por su despacho, donde se informe si con la documentación técnica adjunta se puede determinar si la rectificación de linderos corresponden al ámbito de lo inscrito en la partida N° 13120026 y si se estaría afectando la propiedad de terceros, debiendo descartarse la existencia de superposición de áreas se informa lo siguiente:

- El ámbito registrado en la partida N° 13120026 se inscribe con el título archivado N° 1019662 24.10.2013.
- El título archivado N° 1019662 24.10.2013, **contiene información gráfica la cual no cuenta con elementos técnicos** como ángulos internos, entorno geográfico (caminos, calles, curvas de nivel, etc), coordenadas UTM, **que permitan precisar la forma y ubicación del ámbito inscrito en la partida N° 13120026.**
- Por lo expuesto en el punto anterior, **no es posible determinar si el perimétrico propuesto a rectificar se encuentra total o parcialmente comprendido en el ámbito inscrito en la partida N° 13120026 y si afecta o no a colindantes inscritos.**

(...)*. (El resaltado es nuestro).

Como se puede apreciar, el área técnica ha concluido que no puede determinar si el perimétrico propuesto a rectificar se encuentra total o parcialmente comprendido en el ámbito inscrito en la partida N° 13120026 y si afecta o no a colindantes inscritos, debido a que la información gráfica obrante en sus antecedentes registrales no cuentan con elementos técnicos que permitan precisar la forma y ubicación del ámbito inscrito.

10. Con relación al informe técnico del Área de Catastro en el caso de rectificaciones de área, linderos y medidas perimétricas, este colegiado adoptó el siguiente acuerdo, en el CXLIII Pleno llevado a cabo en sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de febrero de 2016:

"No impide la inscripción de la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio que la Oficina de Catastro informe que está imposibilitada de establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria. Esto no es aplicable a la rectificación por error de cálculo ni a la rectificación de área, linderos y medidas unilateral recogida en acuerdo del Pleno 115°."

El acuerdo se sustenta en los siguientes considerandos:

¿Que el Área de Catastro no pueda determinar que el área, linderos y medidas perimétricas que se rectifican sean los que correspondan al predio inscrito imposibilita la inscripción?

RESOLUCIÓN No. - 2033 -2018-SUNARP-TR-L

- El pronunciamiento del área de catastro no es nuevo. Esta Sala en la Resolución N° 037-2010-SUNARP-TR-T explicó con detalle que aquella conclusión del área técnica obedecía al hecho de que durante más de cien años el Registro había admitido la inscripción de predios carentes de documentos gráficos, es decir, solamente mediante descripciones no perimetrales y perimetrales de los predios²; y en algunos casos ni siquiera con ellas. De suerte que no es sorpresa que ahora sea imposible conocer la ubicación espacial de muchos de los predios inscritos.

En efecto, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios reconoce que la deficiencia de información técnica no puede impedir la solicitud de inmatriculación de un predio (artículo 16). En la misma dirección, accede al pedido de independización de una porción cuando se desconoce el área y linderos del remanente (Cuarta Disposición Complementaria y Final³). Lo mismo sucede con el tercer párrafo del artículo 59⁴ que prevé la hipótesis de falta de información gráfica que imposibilita al área técnica conocer si el área a extraer continúa en la matriz o se halla en alguna de las secciones anteriormente independizadas. En este supuesto el área de catastro puede vincular al predio a desmembrar con su matriz. Sin embargo, existen situaciones en las cuales el área técnica no puede establecer que el predio transferido se relaciona con la matriz indicada por el vendedor (titular registral). Sobre esto último en diversos pronunciamientos de esta Sala se ha indicado: **En estos casos resulta aplicable por analogía el precedente relativo a la inmatriculación de un predio cuando el Área de Catastro no puede concluir que se encuentra o no inscrito⁵.**

² Las descripciones perimetrales, como su nombre lo indica, consiste en la identificación física del predio en mérito de su perímetro. En cambio, las no perimetrales emplean descripciones literarias: la individualización del predio se hace en base a determinados datos convencionales o subjetivos como el nombre, extensión, descripción de sus elementos, nombre de la zona donde está ubicado e indica sus linderos relacionándolos con los predios vecinos (por ejemplo, por la derecha colindante con el predio perteneciente a Juan Pérez). Este tipo de descripción es la más imperfecta.

³ CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

⁴ Artículo 59.- Requisitos de la Independización

Todo título que da mérito a la independización debe contener el área de cada uno de los predios que se desmembra y, en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio.

Cuando como consecuencia de la independización solicitada se genere un área remanente en la que existan porciones que no guarden continuidad, se entenderá que la rogación comprende también la independización de cada una de dichas porciones, siempre que el dominio de las áreas remanentes correspondan al mismo propietario y no existan restricciones para su independización.

Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza.

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 presente Reglamento, 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.

⁵ Pleno XII, publicado en *El Peruano* el 13.09.2005:

PROCEDENCIA DE INMATRICULACIÓN

"No impide la inmatriculación de un predio el informe del Área de Catastro señalando la imposibilidad de determinar si el mismo se encuentra inscrito o no".

Criterio adoptado en la Resolución N° 067-2005-SUNARP-TR-T del 25 de abril de 2005 y N° 252-2005-SUNARP-TR-L del 29 de abril de 2005.



RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

- El asunto que ahora se discute en este Pleno es sustancialmente igual a los casos de inmatriculación e independización antes señalados, porque el área de catastro no puede determinar que el área a rectificar corresponda al predio indicado en el título.

- Según el artículo 13.1 de la Ley 27333:

13.1 Cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, o cuando existan discrepancias entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos, con los que figuren en la partida registral del predio, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos:

Como puede verse, la norma se ha puesto en la situación en que el área, los linderos o las medidas perimétricas del predio estén **total o parcialmente INDETERMINADOS**. En tal sentido, sí se podrá recurrir al procedimiento de rectificación de área notarial. En otras palabras, **cuando no se pueda conocer a ciencia cierta si el predio a rectificar es el inscrito es posible optar por la vía notarial**.

De no admitirse la rectificación en la vía notarial únicamente quedaría el Poder Judicial, pero esto implica dejar inoperativo al artículo 13.1 de la Ley 27333 en el extremo que faculta la determinación del área, linderos o medidas perimétricas en sede notarial.

- Las normas prevén distintos medios y/o procedimientos tanto para rectificar área, linderos o medidas, como para DETERMINARLOS.

En caso de determinación de área, linderos o medidas, no existirán dichos datos en los antecedentes registrales, por lo que el informe de Catastro se basaría sólo en la ubicación o alguna otra referencia que hubiera.

No podría exigirse que Catastro informe con certeza que el predio al que se refiere la solicitud es el inscrito en la partida señalada por el interesado. Precisamente se requiere el consentimiento de los colindantes, o de un procedimiento notarial o judicial en los que se notificará a los colindantes.

- En el título adjuntado siempre estará descrito el predio en el que se solicita la inscripción, pues allí se detallará la partida, o el área, los linderos, los titulares o demás datos de la partida. Para eso se hizo todo el procedimiento, en el que habrán publicaciones y notificaciones a los colindantes, o la intervención de los colindantes cuando es por mutuo acuerdo, todo ello lo dota de las garantías de que efectivamente estamos antes el mismo predio, rectificado sí, pero en esencia el mismo predio.

- Una forma de mejorar nuestra base gráfica, es justamente incorporar base gráfica emitida en un procedimiento regular (como el de rectificación). De esa forma, terceros también podrán beneficiarse de la información más exacta que brinde el Registro; quizá si no se hace ese procedimiento de rectificación o determinación de área, Catastro no encuentre el inmueble para efecto de una búsqueda catastral; pero ahora, incorporándolo, se le da una publicidad más efectiva. De otra forma esos predios siempre quedarán ocultos en la base gráfica y por tanto de la publicidad registral.

Dicho lo anterior, las conclusiones del Informe Técnico N° 10584-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 26/4/2018 no impiden la rectificación materia de rogatoria.

En virtud a los fundamentos expuestos, corresponde **revocar** el extremo 1 de la observación.



RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

11. Finalmente, el artículo 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece cuál es el título que dará mérito a la independización de un predio rústico sin cambio de uso, tal como se indica a continuación:

"La independización sin cambio de uso de un predio rústico ubicado en área de expansión urbana, se efectúa por el solo mérito del Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, y su anexo E con el número de Resolución de autorización y el plano municipal de independización o parcelación debidamente sellados y visados, debiendo precisarse en estos últimos el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del remanente. En la partida independizada se dejará constancia de la falta de inscripción del Planeamiento Integral aprobado, salvo que se haya solicitado simultáneamente su inscripción, acompañando la resolución de aprobación correspondiente".

Como se puede apreciar, los requisitos para la independización de un predio rústico sin cambio de uso son:

- Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, y su anexo E con el número de Resolución de autorización.
- plano municipal de independización o parcelación debidamente sellados y visados, debiendo precisarse en estos últimos el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del remanente.

Además, consta que no resulta exigible la inscripción del Planeamiento Integral aprobado. En el caso que no se solicite su inscripción, se dejará constancia de su falta de inscripción en la partida independizada.

12. En el presente caso, se solicitó la inscripción del Planeamiento Integral aprobado en mérito de las Ordenanzas N° 1814 y N 1871.

El registrador, mediante eschuela de observación del 8/5/2018, denegó su inscripción por cuanto las citadas ordenanzas no comprenden al predio *submateria*.

Ante ello, en el reingreso por subsanación del 17/5/2018, se adjuntó – entre otros – el escrito suscrito por Aldrín Contreras Chávez, cuya firma fue autenticada el 17/5/2018 por Carlos Alberto Uribe Albuja en su condición de fedatario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en el que consta lo siguiente:

*(...)

III. Desistimiento de la inscripción de planeamiento integral:

Que hacemos desistimiento parcial de la rogatoria en cuanto a la inscripción registral del planeamiento integral, para lo cual legalizamos nuestra rúbrica ante fedatario de la Sunarp.

(...)*.

Como se puede apreciar, el interesado procedió a desistirse de la inscripción del planeamiento integral (desistimiento parcial), cumpliendo con las formalidades establecidas en el artículo 13⁶ del Reglamento General de los

⁶ Artículo 13.- Desistimiento de la rogatoria

El presentante del título podrá desistirse de su solicitud de inscripción, mediante escrito con firma legalizada por Notario o por funcionario autorizado para efectuar dicha certificación, mientras no se hubiere efectuado la inscripción correspondiente. En caso que el presentante sea Notario, su desistimiento no requerirá legalización de firma.

(...)

El desistimiento puede ser total o parcial. La aceptación del desistimiento total debe constar en el Diario. El desistimiento es parcial cuando se limita a alguna de las inscripciones solicitadas. Este último procede únicamente cuando se refiere a actos separables y siempre que dicho desistimiento no afecte los elementos esenciales del otro u otros actos inscribibles.

RESOLUCIÓN No. - 2033-2018-SUNARP-TR-L

Registros Públicos, considerando que el fedatario se encuentra facultado para la certificación de firmas en el mencionado desistimiento, conforme a lo señalado por el artículo 5.13⁷ de la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN⁸.

Considerando que la falta de inscripción de planeamiento integral no constituye requisito indispensable para la independización de predio rústico sin cambio de uso, resulta procedente el desistimiento parcial formulado, al tratarse de un acto separable de los demás que son materia de rogatoria.

Por tal motivo, ya no correspondía que se mantenga la observación indicada en la esqueta de observación del 23/5/2018, materia del presente análisis. En consecuencia, corresponde **revocar** el extremo 3 de la observación formulada por el registrador.

Con la intervención de la vocal (s) Jessica Giselle Sosa Vivanco autorizada por Resolución N° 028-2018-SUNARP/PT del 2/2/2018.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR los extremos 1 y 3, y **CONFIRMAR** el extremo 2 de la denegatoria de inscripción formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento y atendiendo a lo expuesto en los considerandos 5 y 6 del análisis, corresponde **disponer la tacha del presente título.**

Regístrese y comuníquese.



WALTER JUAN POMA MORALES
Presidente de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Vocal del Tribunal Registral

JESSICA GISELLE SOSA VIVANCO
Vocal (s) del Tribunal Registral

L. Z. Resoluciones 2017/408503-2018
9 JUL 2018

El desistimiento regulado en este artículo se tramita utilizando la misma vía que el reingreso.

⁷ 5.13. Desistimiento de la rogatoria o del recurso de apelación

Inmediatamente después de presentada la solicitud de desistimiento de la rogatoria o del recurso de apelación y, previo pago de la tasa registral por concepto de mensajería registral, la Oficina Receptora remitirá el original a la Oficina de Destino.

El fedatario de la Oficina Receptora o quien haga sus veces, se encuentra autorizado para certificar la firma del presentante o de la persona a quien éste represente.

Las autenticaciones y/o certificaciones realizadas por los Fedatarios de los diferentes Órganos Desconcentrados en mérito a la presente Directiva, tendrán valor, para tales efectos, en todo el país.

La SUNARP llevará una relación y control de todos los fedatarios a nivel nacional.

⁸ Aprobada por Resolución N° 330-2004-SUNARP-SN del 22/7/2004.

