

# **CLXI PLENO REGISTRAL**

## **SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL**

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día miércoles 5 de octubre de 2016, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Walter Juan Poma Morales, quien actúa como presidente, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez como secretaria, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Rocío Zulema Peña Fuentes, Mirtha Rivera Bedregal, Nora Mariella Aldana Durán, Pedro Álamo Hidalgo, Walter Morgan Plaza, Rosa Isabel Bautista Ibáñez, Daniel Montoya López, Jorge Tapia Palacios, Luis Ojeda Portugal y Jorge Luis Almenara Sandoval.

### **Lugar:**

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la SUNARP en av. Pardo y Aliaga n.º 695, cuarto piso, San Isidro.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa.

### **Quórum e instalación:**

Contando con la participación de 15 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes), el vicepresidente del Tribunal Registral Walter Poma Morales declaró válidamente instalado el Pleno.

Cabe señalar que los vocales Raúl Jimmy Delgado Nieto y Gloria Salvatierra Valdivia se encuentran de vacaciones y el presidente del Tribunal Registral Samuel Gálvez Troncos se encuentra con atención médica incorporándose a las 11:00 a.m.

### **Agenda:**

El tema a tratar es el siguiente:

***¿Procede la anotación de inicio del procedimiento notarial de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas si la Oficina de Catastro advirtió que su admisión generaría una superposición?***

La agenda del Pleno se realizará en el siguiente horario:

09:00 a 09.30 Instalación.

09:30 a 12:30 Debate del tema.  
15:00 a 16:00 Planteamiento de posiciones finales.  
16:00 a 16:30 Votación.  
16:30 a 17:00 Fin del Pleno.

## **Desarrollo**

Acto seguido, el vicepresidente señala que el tema de agenda ha sido llevado a Pleno por requerimiento de la Cuarta Sala en razón que existen criterios discrepantes:

En las Resoluciones 025-2015-SUNARP-TR-T y 045-2011-SUNARP-TR-T se ha señalado que se puede anotar y que se comunique a la Gerencia Registral para el proceso de duplicidad.

En cambio, en las Resoluciones 115-2015-SUNARP-TR-T y 274-2016-SUNARP-TR-T se ha rechazado la anotación porque al existir duplicidad ya no es competente el notario, sino el Poder Judicial, de conformidad con el artículo 13.1.c de la Ley 27333.

### **RESOLUCIÓN N° 045-2011-SUNARP-TR-T**

Trujillo, cuatro de febrero del dos mil once

**APELANTE** : **FÉLIX EDUARDO MENDOZA ZAPATA**  
**TÍTULO** : **69523-2010**  
**INGRESO** : **500-2010**  
**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO**  
**REGISTRO** : **DE PREDIOS DE TRUJILLO**  
**ACTO(S)** : **RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS**

**SUMILLA(S)** :

#### ***Interpretación del artículo 13.1.c de la Ley 27333***

*La superposición a que se refiere el artículo 13.1.C de la Ley 27333 es aquella que se generaría a consecuencia de inscribir la rectificación de área, medidas y linderos del predio, y no la ya existente.*

#### ***Rectificación de áreas y linderos cuando la duplicidad preexiste al trámite notarial y el área rectificadora es menor a la registrada***

*La rectificación de áreas y linderos puede tramitarse en sede notarial cuando el predio, antes de su rectificación, ya se superpone con otro inscrito.*

### **I. ACTO ROGADO Y DOCUMENTACION PRESENTADA**

Mediante el título venido en grado, el señor Mendoza solicitó la inscripción de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio ubicado en la calle Grau 440 del centro poblado tradicional Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La

Libertad, el cual está inscrito con un área de 848.20 m<sup>2</sup> en el asiento 1 del folio 197 del tomo 429 (hoy partida 03111557) del Registro de Predios de Trujillo.

Para tal efecto presentó a calificación el traslado notarial de la escritura pública de saneamiento de características físicas de fecha 28.10.2010, otorgada ante el notario de Trujillo Carlos Andrés Cieza Urrelo en el procedimiento notarial no contencioso correspondiente.

## **II. DECISIÓN IMPUGNADA:**

El título fue calificado por el Registrador Público (e) Luis E. Esquivel Chávez, quien decretó su tacha mediante esquila de fecha 12.11.2010, por los siguientes argumentos:

*"... por cuanto del Informe N° 4824-2010-ZR-V-ST/OC de fecha 08.11.2010, expedido por el Área de Catastro de esta sede registra!, se ha advertido una superposición de área, en tal sentido y de conformidad con lo regulado en el artículo 13° de la Ley 27333, <toda rectificación que suponga superposición de áreas o linderos se deberá proceder teniendo en cuenta el procedimiento judicial: se tramita por el procedimiento judicial previsto en los artículos 504 y siguientes del Código Procesal Civil.*

*Se reproduce la parte pertinente del informe de catastro:*

*2.1.2. Cabe indicar que revisada la partida 03111557 en su asiento B0001 consta un inicio de procedimiento de cierre de partida registra! por duplicidad con la partida 11005683. Esto de acuerdo con la Resolución Gerencial Registral N° 299-2008-ZR-V-ST-GR del 17.11.2008.*

*2.1.3. En conclusión no se cuenta con información suficiente para realizar un análisis gráfico de superposición, sin embargo de la lectura e interpretación de ambas partidas se ha llegado a la conclusión que éstas hacen referencia al mismo predio y que por tanto se encuentran en superposición".*

## **III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:**

El señor Mendoza interpuso recurso de apelación contra la denegatoria decretada mediante escrito autorizado por el letrado Carlos Alva Mego, el 03.12.2010, en el que señaló lo siguiente:

1. La duplicidad entre las partidas 03111557 y 11005683 es sólo presunta, pues el procedimiento administrativo de cierre por duplicidad concluyó, lo que consta de dichos folios. Por tanto, no hay impedimento para las inscripciones de actos posteriores, manteniéndose abiertas las partidas mientras no exista mandato judicial que disponga otra cosa.

2. La tacha es contradictoria con la anotación preventiva del procedimiento notarial de rectificación de área extendida en el asiento B3 de la partida 3111557.

3. No es cuestionable el procedimiento seguido por el notario en cuanto al área que se ha rectificado porque es producto de un procedimiento regular y válido. Los "actos administrativos" (*sic*) gozan de una presunción de legitimidad y validez, pues de lo contrario significaría convertir al registro en una suprainstancia administrativa.

4. El informe de catastro señala que no cuenta con información suficiente para realizar un análisis gráfico de superposición, pero concluye que existe superposición. Si se carece de dicha información entonces no debiera acusarse superposición alguna.

## **IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:**

El predio materia de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas se encuentra ubicado en la calle Grau N° 440 del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con una extensión de 848.20 m<sup>1</sup>, inscrito en el asiento 1, folio 197 del tomo 429 (hoy partida 03111557) del Registro de Predios de Trujillo.

## V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) Froilán Trebejo Peña.

La inscripción ha sido rechazada alegándose que la partida **03111557** del predio en cuestión, *desde antes de su rectificación*, se superpone con el mismo predio inscrito en la partida **11005683**, y el Registrador (e) Esquivel estima que esta superposición se subsume dentro de la hipótesis normativa del artículo **13.1.C** de la Ley **27333**<sup>2</sup>. Por ello, el Tribunal encuentra que la controversia se centra en interpretar los alcances del referido artículo **13.1.C** y dilucidar si los hechos relevantes del presente procedimiento (básicamente la superposición acusada) se corresponden con el sentido normativo del citado precepto legal.

Asimismo, debe analizarse si es válido el pronunciamiento de la Oficina e Catastro emitido sin que exista información gráfica.

## VI. ANÁLISIS:

1. El artículo **13.1.C** en cuestión atribuye competencia exclusiva al Poder Judicial para conocer de las pretensiones de rectificación de las características físicas de un predio, cuando ella *suponga* superposición de área o linderos. El verbo “suponer” utilizado por el precepto legal significa “traer consigo” o “importar”, es decir, ocasionar o causar<sup>3</sup>. De ese modo, compete al Poder Judicial declarar o reconocer cuál es el área, medidas y linderos reales de un predio cuando dicha declaración traiga como consecuencia, genere, provoque u ocasione superposición con una o más fincas colindantes. La norma en comento pretende que a través del procedimiento notarial de rectificación de área o linderos no se genere superposición, pues en tal caso ello importa un conflicto de intereses que debe ser conocido por el Poder Judicial, de conformidad con el artículo 2 del Código Procesal Civil<sup>4</sup>.

2. No se trata, pues, de la superposición ya existente del predio en cuestión con otro u otros, y que ha sido originada con las medidas y demás características físicas que el Registro publica en forma inexacta. Este supuesto está regulado por el artículo **56** del Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), y como no obvia inscripción alguna (como lo dispone el artículo **62°** del TUO del RGRP), no “existe impedimento para la inscripción de actos referidos a las partidas duplicadas”.

---

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: 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.

<sup>2</sup> Artículo 13.- Del saneamiento del área, linderos y medidas perimétricas del terreno.

<sup>3</sup> Diccionario de la Real Academia de la Lengua, 22<sup>a</sup> ed. Versión electrónica disponible en internet en: <http://buscon.rae.es/draeI/>

<sup>4</sup> Artículo 2.- Ejercicio y alcances. - Por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica.

3. En el presente procedimiento el predio inscrito en la partida **03111557** se superpone parcialmente con el inscrito en la partida **11005683**<sup>5</sup>, pero esta superposición no ha sido causada por las características físicas constatadas en el procedimiento notarial de rectificación, sino que preexiste a dicho procedimiento (fue producida porque se abrió folio dos veces para la misma finca) y existe aún sin que se rectifique tales características. Por consiguiente, no se trata de la superposición ex artículo **13.1.C** de la Ley **27333**, y por tanto la competencia no es exclusiva del Poder Judicial, sino que puede ser asumida por el notariado, en aplicación del artículo 13.b de la Ley **27333**.

4. El invocado artículo 13.b de la Ley 27333 autoriza el procedimiento notarial incluso cuando “el área real es superior a la registrada”, siempre que “la mayor área no se superpon(ga) a otra registrada”. Con mayor razón el notario resultará competente si el área es inferior y no se crea superposición alguna. Precisamente ello ocurre en este procedimiento registral: el área registrada es de 848.20 m<sup>2</sup> y se reducirá a 644.83 m<sup>2</sup>. Por tanto, la tacha debe ser desestimada.

A mayor abundamiento, en el asiento D3 de la partida vinculada está anotado el inicio del procedimiento notarial de rectificación de área, linderos y medidas, en virtud a un título en cuya calificación ya se examinó la cuestión de la competencia del notariado para conocer del procedimiento de rectificación.

5. En cuanto a la segunda controversia, se tiene que el informe emitido señala que:“(en) la partida 03111557 (asiento B0001) consta un inicio de procedimiento de cierre de partida registral por duplicidad con la partida 11005683”.“(…) no se cuenta con información suficiente para realizar un análisis gráfico de superposición, sin embargo de la lectura e interpretación de ambas partidas se ha llegado a la conclusión que éstas hacen referencia al mismo predio y que por tanto se encuentran en superposición”.

6. Es contradictorio y especialmente lesivo del derecho/deber a una motivación constitucionalmente idónea de las decisiones estatales (contemplado por los artículos 139.5 de la Constitución y 6 de la Ley 27444<sup>6</sup>) que se reconozca la carencia de información gráfica suficiente para analizar la superposición, para luego concluir categóricamente que tal superposición existe. Ante esa carencia, correspondía a la Oficina de Catastro señalar sólo la imposibilidad de realizar el análisis, con mayor razón si ya había emitido un informe favorable con ocasión de la calificación de la solicitud de anotación de inicio de trámite de rectificación de áreas y linderos, y no puede modificar radicalmente su pronunciamiento sin tener a la vista nuevos elementos de análisis.

Interviene el vocal reemplazante Froilán Trebejo Peña, autorizado según Resolución N° 004-2011-SUNARP-TR-P de fecha 04.01.2011.

Por las consideraciones expuestas, por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

## **VII. RESOLUCION:**

**REVOCAR LA TACHA** decretada al título venido en grado por las consideraciones expuestas en la presente; y **DISPONER** su inscripción.

---

<sup>5</sup> El área del predio inscrito en la partida 03111557 es de 848.20 m<sup>2</sup>, mientras que el predio inscrito en la partida N° 11005683 tiene una extensión de 477.00 m<sup>2</sup>, y de determinarse la duplicidad no será posible el cierre total de la partida N° 03111557, al tener una mayor extensión en relación al predio inscrito en la partida más antigua.

<sup>6</sup> Artículo 6.1: La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

## RESOLUCIÓN N.º 274-2016-SUNARP-TR-T

Trujillo, 23 de junio de dos mil dieciséis.

**APELANTE** : **RAÚL PABLO ARELLANO PÉREZ**  
**TÍTULO** : **761-2016 del 26.02.2016**  
**INGRESO** : **218-2016**  
**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N.º II- SEDE CHICLAYO**  
**REGISTRO** : **DE PREDIOS DE CHACHAPOYAS**  
**ACTO(S)** : **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

### **SUMILLA(S) :**

#### ***Determinación notarial de área, linderos y medidas perimétricas de predio urbano***

*Si existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley N.º 27333.*

### **I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Mediante el título venido en grado la señora Elita Guelac Mori solicitó la anotación de inicio del procedimiento notarial de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida 02010505 del Registro de Predios de Chachapoyas.

Para este efecto se adjuntó el siguiente documento:

- Solicitud de anotación preventiva (oficio n.º 06-2016/RPAP de fecha 26.02.2016) remitida por el notario de Chachapoyas Raúl Pablo Arellano Pérez a la Oficina Registral de Chachapoyas, con la cual se acompañaron: i) la fotocopia certificada de la solicitud de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio en cuestión presentada por la señora Rosa Ysabel Portocarrero Salazar ante el notario de Chachapoyas Raúl Pablo Arellano Pérez; ii) las fotocopias certificadas de la memoria descriptiva, planos de ubicación –localización, perimétrico y ubicación catastral del predio en cuestión visados por la Municipalidad Provincial de Chachapoyas y suscritos por el ingeniero José Encina Añazco; y iii) la fotocopia certificada del certificado de numeración municipal n.º 116-2015-MPCH-GIDU/G de fecha 09.11.2015 expedido por la Municipalidad Provincial de Chachapoyas.

### **II. DECISIÓN IMPUGNADA:**

El título fue observado en dos oportunidades. El 17.05.2016, el registrador público Larry Burner Guevara Lanto formuló la segunda observación al título alzado. Los fundamentos de su decisión se reproducen cabalmente a continuación:

### III.- RAZONES QUE SUSTENTAN LA OBSERVACION:

Revisado el reingreso de fecha 12/04/2016 se tiene que el usuario no ha subsanado la observación propuesta por el área de catastro, en consecuencia se reitera la observación de fecha 31/03/2016, debiendo precisar que ha sido revisado nuevamente por el árvea de catastro:

3.1. 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.

En el presente caso la Anotación Provisional de rectificación de área supone la modificación física del predio, por tanto, el título ha sido derivado el área de catastro el cual ha emitido el informe técnico N° 359-2016 de fecha 13.04.2016 en cual señala que el título presenta defectos técnicos, siendo estos los siguientes:

Se determinó que el predio materia de trámite se ubica parcialmente sobre la partida 02011562 (T.A. 10/1708 de fecha 26/11/75) afectándolo en un área aproximada de 243.28 m2.

#### CONCLUSIONES.-

Pendiente de calificación técnica.

Arts. 32 y 40 del T.U.O. del R.G.R.P.

Se precisa que en el presente caso, la superposición no es preexistente, debido a que esta se origina con el presente título.

### IV.- SUGERENCIAS:

Sírvase subsanar los defectos técnicos detallados en el ítem 3.1.

### V. CITA LEGAL:

Art. 2011 del C.C.

## III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El notario de Chachapoyas Raúl Pablo Arellano Pérez interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por él mismo. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- La observación hace caso omiso a lo establecido por el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, ya que la Oficina de Catastro no ha tomado en cuenta el tenor de dicha norma registral para emitir su informe técnico, debiendo formularse sobre la base de información gráfica cuando se advierta superposición entre predios inscritos. En ese sentido, resulta ilógico declarar la existencia de superposición con un predio si no se tiene la respectiva información gráfica del bien.
- Por otro lado, el inmueble que se pretende rectificar ha sido inscrito en el Registro de Predios con fecha anterior al inmueble con el cual supuestamente se estaría superponiendo, por eso el título más antiguo prevalece sobre los predios inscritos con fecha posterior; más aún si la rectificación es a un área menor a la inscrita, por lo que la inscripción no podría afectar a ninguno de los colindantes.

#### **IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:**

De acuerdo con los informes técnicos n.ºs 227-2016-Z.R.N.II/OC-OR-CHACHAPOYAS-U de fecha 07.03.2016 y 359-2016-Z.R.N.II/OC-OR-CHACHAPOYAS-U de fecha 13.04.2016, la Oficina de Catastro determinó que «el predio materia de trámite se superpone en forma gráfica y parcial sobre la partida 02011562 [del Registro de Predios de Chachapoyas] (T.A. 10/1708 de fecha 26.11.75) sin documentación técnica, afectándolo en un área aproximada de 243.28 m<sup>2</sup>; sin embargo, considerando la cartografía base remitida por COFOPRI – Municipalidad se ha podido determinar la ubicación y el graficado del polígono de acuerdo a las medidas perimétricas descritas en el Registro de Predios». Adicionalmente, comunicó lo siguiente: «... el usuario manifiesta que el predio en estudio corresponde al predio inscrito en la partida 02010505 [del Registro de Predios de Chachapoyas], sin embargo no se puede corroborar que se trate del mismo predio debido a la ausencia de documentación técnica en el título archivado (T.A. 2/797 de fecha 26.11.1921); variando área, linderos, y medidas perimétricas».

#### **V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:**

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

El caso en concreto se refiere al trámite notarial de determinación de área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida vinculada. Al respecto, la Oficina de Catastro ha concluido que está impedido de establecer si el predio a definir corresponde al inscrito en la partida relacionada, pues en el título archivado no consta fuente gráfica. Sin embargo, sí pudo revelar que el predio determinado (plano adjuntado) se sobrepone parcialmente con el registrado en la partida 02011562.

Estando a lo expuesto, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y del apelante, corresponde determinar lo siguiente:

¿Procede la anotación de inicio del procedimiento notarial de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas si la Oficina de Catastro advirtió que su admisión generaría una superposición?

#### **VI. ANÁLISIS:**

1. En la partida 02010505 se inmatriculó un predio de 40 metros de largo por 35 metros de ancho, ubicado en el cuartel de Luya – Urco de la ciudad de Chachapoyas, con linderos referenciales (colindantes) y sin un área puntual. En este sentido, la Oficina de Catastro comunicó que dada la ausencia de planos en el título inmatriculante no se puede establecer si el polígono del predio rectificado –según el título presentado– corresponde al predio inscrito en la precitada partida 02010505. Asimismo, informó que la configuración poligonal propuesta por el interesado para demarcar el predio de la partida 02010505 se superpone parcialmente (243.28 m<sup>2</sup>) con otro predio inscrito.
2. El artículo 13 de la Ley N.º 27333, que regula el trámite notarial de determinación y rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos, prescribe que aquel será procedente siempre y cuando no exista superposición de área o linderos con otros predios inscritos. De ocurrir así, la competencia para la rectificación o determinación se traslada al órgano jurisdiccional, conforme lo manda expresamente el literal c) del artículo 13.1 de la mencionada ley<sup>7</sup>. La justificación de

---

<sup>7</sup>Artículo 13.- Del saneamiento del área, linderos y medidas perimétricas del terreno.

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

la opción legal cae por su propio peso: cuando hay conflicto de titularidades, debe ser resuelto por el Poder Judicial.

3. En nuestro caso particular, el predio a definirse con el título venido en apelación (partida 02010505) encuentra un obstáculo en el predio inscrito que fuera indicado por el área técnica (partida 02011562); en consecuencia, la competencia para conocer el trámite respectivo atañe al órgano jurisdiccional. En otras palabras, la vía notarial resulta incompetente para tramitar el título presentado. El inciso e) del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que uno de los alcances de la calificación registral de los títulos es la verificación de la competencia del notario. Por consiguiente, debe revocarse la observación y disponerse la tacha sustantiva del título alzado, de conformidad con el inciso a) del artículo 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Si bien la Sala acaba de pronunciar su decisión respecto a la denegatoria de inscripción del presente título, ello no significa que este Colegiado pretenda desatender los argumentos del apelante. Por eso, a continuación pasaremos a dilucidar las cuestiones vertidas por el recurrente.
4. Uno de los puntos a considerar es el referido a que «resulta ilógico señalar una superposición sobre un inmueble que no cuenta con dicha información gráfica [léase, planos]» Al respecto, es verdad que –por lo general– las características físicas del predio (medidas perimétricas, linderos, coordenadas, ubicación, etc.) están representadas en los planos que se acompañan al título para su inmatriculación, es decir, el titular del derecho proporciona la información gráfica del predio a inscribir, sin perjuicio de que esta sea sometida al examen técnico-registral de la Oficina de Catastro. Solo con la inscripción del título –previo dictamen favorable del área técnica– la «base gráfica» del Registro de Predios incorpora un nuevo polígono a su mosaico de propiedad inmueble a fin de colaborar con su propósito original: determinar la existencia o no de superposición de partidas. De esta forma, la base gráfica se compone a partir de la información técnica con la que cuente la Oficina de Catastro proveniente de las inscripciones realizadas en el Registro de Predios.
5. Sin embargo, este escenario no siempre fue así. Durante más de cien años el Registro admitió la inscripción de predios carentes de documentos gráficos, es decir, solamente mediante descripciones perimetrales y no perimetrales de los predios; y en algunos casos ni siquiera con ellas. De tal suerte que no sería sorpresa si ahora se desconoce la ubicación espacial de muchos de los predios inscritos. Si bien la ausencia de planos nos invitaría a afirmar que es imposible saber la posición geográfica del predio, la Oficina de Catastro –dada su condición de órgano especializado– podría determinarla circunstancialmente en base a las características físicas detalladas en el título inscrito y, así, añadirlo y posicionarlo en la base gráfica del Registro. Sobre este último punto hagamos dos precisiones: i) los datos técnicos o rasgos descriptivos del predio no están sujetos a la representación gráfica del bien, es decir, no dependen del plano; y ii) la base gráfica no se construye a partir de planos, sino de la información técnica del predio contenida en el plano o en su respectivo título.

---

partida registral del predio, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos:

(...)

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.

6. Precisamente, en el caso de autos, la Oficina de Catastro –con el informe técnico n.º 359-2016-Z.R.N.II/OC-OR-CHACHAPOYAS-U del 13.04.2016– justificó su dictamen en que aun cuando la partida afectada con la rectificación o delimitación del predio en cuestión no cuente con documentación técnica, la superposición fue advertida «... considerando la cartografía base<sup>8</sup> remitida por COFOPRI – Municipalidad (...) y el graficado del polígono de acuerdo a las medidas perimétricas descritas en el Registro de Predios». En este sentido, toda vez que la determinación de la existencia de superposiciones es un aspecto netamente técnico de exclusiva competencia de la Oficina de Catastro, por disposición del artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, dicho informe es vinculante y no puede ser cuestionado por las instancias registrales por lo mismo que es ajeno a la juridicidad del título.
7. De lo señalado sigue que a la Sala solo le toca hacer eco de la conclusión técnica del Área de Catastro, en el sentido que existe la superposición parcial acusada, lo cual constituye óbice para la rectificación – determinación de las medidas físicas del predio en cuestión, según las normas de la Ley N.º 27333. Por todo lo expuesto, siendo de entera, exclusiva y excluyente responsabilidad de la Oficina de Catastro el procedimiento y el análisis que desembocó en la superposición denunciada, este Tribunal resulta vinculado por el correspondiente informe técnico emitido por dicho órgano.
8. Por otro lado, un tema más a tratar es aquel concerniente a la prevalencia de la partida vinculada 02010505 sobre la partida 02011562, pues «el área del bien inmueble que se pretende rectificar fue inscrita en el Registro de Predios con fecha anterior al inmueble con el cual supuestamente se estaría superponiendo». Sobre el particular, la Sala coincide con el recurrente en que la inmatriculación del predio inscrito en la partida 02010505 se efectuó con anterioridad al del predio inscrito en la partida 02011562. Esto constituye un hecho objetivo e innegable. Sin embargo, no debe perderse de vista que el predio inscrito de la partida 02010505 se incorporó al Registro con las exiguas características físicas que aparecen ahí registradas. En este orden, la prioridad alegada solamente alcanzaría al predio tal como consta inscrito, mas no a la rectificación que busca reflejar una demarcación diferente del bien, ya que toda rectificación surte efecto desde la fecha de presentación del título que la contiene, de conformidad con el artículo 86 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>9</sup>. Por consiguiente, se desestiman todos los argumentos del apelante.

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, autorizadas mediante las resoluciones n.ºs 108-2016-SUNARP/PT de fecha 07.06.2016 y 296-2015-SUNARP/PT de fecha 28.12.2015, respectivamente.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

## VII. RESOLUCIÓN:

**REVOCAR** la observación decretada por la primera instancia; y **DISPONER** la tacha sustantiva del título venido en apelación, de conformidad con los fundamentos

---

<sup>8</sup> El subnumeral 5.4 del ítem V de la Directiva N.º 002-2014-SUNARP-SN que regula la emisión de los informes técnicos de las solicitudes de búsqueda catastral define a la cartografía base como «la cartografía extrarregistral elaborada por entidades oficiales y competentes del Estado».

<sup>9</sup> Artículo 86.- Vigencia de la rectificación.

La rectificación surtirá efecto desde la fecha de la presentación del título que contiene la solicitud respectiva. En los casos de rectificación de oficio, surtirá efecto desde la fecha en que se realice.

desarrollados en la presente resolución.

Iniciado el **debate** en el Pleno se tienen las siguientes intervenciones:

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Creo que para resolver este tema debemos preguntarnos lo siguiente:

Si tengo un predio inscrito sin planos y se ha aceptado la inmatriculación de otro predio también sin el requisito de planos, deberíamos preguntarnos ¿desde cuándo nace la afectación? Con la incorporación de planos (como en el caso de la rectificación de áreas) o desde el momento que se inmatricularon.

Considero que se ha dado desde el momento que se ha permitido el registro de ambos, más aún si en la actualidad se ha normado que es factible la inmatriculación ante la imposibilidad de las áreas de catastro de determinar si se encuentra inscrito o no el predio, por lo que mi posición es que en estos casos al no tener certeza que recién con la anotación preventiva del procedimiento de rectificación de áreas se esté generando una afectación es que sí se debe amparar la rogatoria.

La afectación detectada por el área de Catastro es en razón que en la base gráfica de predios no se encuentran incorporados todos los predios inmatriculados debido a que no cuentan con planos que permitan su incorporación a la Base Gráfica Registral, pero ello no resta que existen desde su inscripción en el registro, por lo que no podemos aseverar que recién con el procedimiento se genere la afectación.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

El tema en discusión es así:

Tenemos un predio que figura inscrito solamente con su área y linderos y medidas referenciales, la oficina de Catastro no ha encontrado información gráfica en el archivado por lo que su conclusión es: no puede determinar que el predio del plano presentado sea el mismo que el contenido en la partida vinculada.

Ante dicha situación el Tribunal Registral ha señalado que se trata de un defecto del Registro, por ende, procede la inscripción de la independización o la anotación del trámite de determinación de área y linderos, según sea el caso, incluso aunque la inscripción genere duplicidades o superposiciones, las cuales las hemos denominado como "preexistentes", sin perjuicio de ponerlas en conocimiento de la Gerencia Registral (hoy Unidad Registral) para el trámite respectivo.

En resolución posterior se ha manifestado que la determinación del área y linderos del predio, es decir, como realmente es el predio, escapa a la competencia del notario cuando el área técnica reporta superposición con predios inscritos, pues la

Ley 27333 deriva la pretensión de rectificación al ámbito judicial. Debe tenerse en cuenta que registralmente la rectificación de la partida opera hacia adelante, no en dirección contraria.

La semana pasada el Pleno acordó que la inmatriculación se hacía con la descripción del predio del último título (el aclaratorio). Siguiendo la misma lógica tendría que señalarse que la determinación del predio como consecuencia del procedimiento de rectificación de área se hace con el último instrumento, pero si hay superposición de áreas con otro predio inscrito, ya no podría tramitarlo el notario, sino el juez.

El **vocal suplente Luis Ojeda** señala que:

La finalidad del Registro es la de brindar Seguridad Jurídica, en la medida de lo posible.

Ante una situación dudosa originada por la falta de información gráfica "de más de cien años" (como bien se señala en las resoluciones remitidas) el registro opta por dar cabida al acto que genera duda, asumiendo la responsabilidad de su falta de capacidad para desvirtuar esa duda (limitaciones del área de Catastro originadas en la falta información suficiente o de sustento gráfico de anteriores inscripciones).

Sin embargo, cuando la situación no es dudosa, sino que el nuevo acto (documentos presentados para la anotación preventiva) proporciona elementos suficientes que permiten determinar la existencia de un obstáculo como es la superposición, entonces el Registro no puede acoger ese nuevo acto, pues estaría publicitando no una duda razonable, sino la seguridad de un error, lo cual no es correcto.

El numeral 13.1.c bajo análisis señala:

*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.*

Al señalarse en dicha norma con total claridad que TODA rectificación que suponga superposición de áreas es competencia del Poder Judicial, se está dejando de lado la posibilidad de que el notario asuma competencia para dicho trámite. La norma no distingue entre superposiciones preexistentes o nuevas.

Teniendo en cuenta que la rectificación de área operaría desde su inscripción en adelante, considero que dicha rectificación debe ser rechazada a fin de que sea el Poder Judicial, quien con mejores elementos (posibilidad de contradicción, debate y actuación de pruebas adecuadas) dilucide el tema, salvo mejor parecer.

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Efectivamente el Registro no puede dar cabida a la **generación** de superposiciones, *contrario sensu* se aceptan las superposiciones preexistentes. En aquellos predios inscritos sin planos no podríamos aseverar que recién con la rectificación de áreas se estaría generando la superposición más aún si el área de Catastro señala que **no puede establecer si hay afectación o no**.

Me pregunto, ¿cómo es que el área registral puede aseverar que con el acto rogado recién se genera la superposición si el área de catastro señala no puede determinarla?

La **vocal Mariella Aldana** señala que:

Creo que debemos distinguir los supuestos:

- En que con la rectificación SE GENERA la superposición. Obviamente este supuesto no es aceptable.
- En que con la rectificación NO SE GENERA la superposición porque ésta era preexistente. En este caso sí procede la rectificación.

Ahora, la duda radica en determinar si la superposición es preexistente o no.

Cuando un predio obra inscrito sin área o medidas, o éstos son erróneos, y a través del procedimiento respectivo se determinan o rectifican las áreas y medidas, y ante ello Catastro informa que se genera superposición, entiendo que se está GENERANDO la superposición. Así, antes tenía un predio de 100 m<sup>2</sup> y ahora con la rectificación tiene 125, y Catastro dice que se genera superposición, pues no se podría hacer en vía notarial.

Debemos entonces atenernos al informe de Catastro y de ser necesario, pedirle que lo aclare, para que precise si la superposición ya existía desde antes o si recién se genera con el nuevo polígono que se pretende incorporar con la rectificación.

Pero si Catastro señala que EXISTE DUDA sobre si genera o no superposición, pues sobre este tema ya adoptamos acuerdo: que la duda no impide que se tramite en sede notarial la rectificación, aun cuando el área resultante sea mayor.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Mariella: En el caso propuesto el área de catastro no tiene dudas: el nuevo polígono (área rectificada) genera la superposición.

El problema radica en que se desconoce si el polígono rectificado está dentro del predio inscrito, porque no hay información gráfica. En situaciones normales, es decir cuando se tiene el polígono del predio inscrito, es fácil que el área de

Catastro señale que la rectificación supera al predio y esa mayor área se superpone o no con otra inscrita. Si afecta a predio inscrito se deriva la pretensión al Poder Judicial. De no ser así, el notario tiene carta libre.

El término de "superposición preexistente" nació porque en algunos casos el predio a rectificar total o parcialmente estaba duplicado. Me explico. Un predio de 1,000 m<sup>2</sup> inscrito en forma de rectángulo que deseaba ser rectificado a más o menos área, pero resultaba que había otro predio inscrito dentro de sus linderos que no era una independización. Aquí se indicó que procedía la rectificación del predio de 1,000 m<sup>2</sup> a pesar de la existencia de la superposición con el otro predio, porque ya existía la duplicidad incluso antes de la rectificación.

Pero en el caso que ahora estamos analizando no sabemos qué forma tiene el predio inscrito, podría ser que afecte o quizás no a otro predio inscrito. Lo cierto es que tal como se ha propuesto el predio a rectificar se presenta la superposición.

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Efectivamente, como lo señala el vocal Morgan, el polígono presentado en el plano genera superposición **respecto a los predios ya incorporados en la base gráfica de predios**; sin embargo, no podemos dejar de lado que Catastro señala que al no contar con documentación gráfica no pueden determinar la forma y ubicación exacta del predio, por ende no hay forma de determinar si los predios que se encuentran inscritos sin planos generan recién -con la rectificación- esa superposición.

Para ilustración:

Predio 1 inscrito en el año 1945 (sin planos) no se encuentra ingresado en la base gráfica del área de Catastro.

Predio 2 inmatriculado en el año 2014 por aplicación del precedente - ante la imposibilidad del área de Catastro de determinar si está inscrito o no- ingresado en la base gráfica de predios.

En el 2016 solicitan la rectificación de áreas del predio 1. ¿Podríamos afirmar que recién con este acto se genera la superposición con el predio 2?

No debemos dejar de vista que en todo caso los propietarios que inscribieron bajo una normativa que no se requería de la presentación de planos estarían siempre en desventaja frente a las últimas inmatriculaciones.

La **vocal Mariella Aldana** señala que:

Tal como lo señala Isabel, considero que el predio inmatriculado sin planos no tiene la misma protección que el predio inmatriculado con planos. En el predio inmatriculado sin planos si bien la inscripción es antigua, la determinación del polígono es reciente.

En el caso propuesto, considero que no procede la rectificación en sede notarial porque genera superposición. Sólo se podría hacer en sede judicial.

De lo contrario, so pretexto de haberse inscrito sin planos, se pasarían a determinar los polígonos de los predios generando superposiciones con los predios contiguos que sí tienen planos, generando conflictos.

La **vocal Rosario Guerra** señala que:

Si la superposición se origina por la rectificación rogada, y esta superposición es un área superior a la tolerancia catastral, entonces estamos ante una superposición sobreviniente, y por lo tanto existe un obstáculo para la inscripción de la rectificación de área.

Es verdad que los predios sin planos se encuentran desprotegidos, pero ello no se resuelve a nivel del Registro, sino a nivel judicial.

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Y en aquellos casos, en los que el área de Catastro indique que por falta de información gráfica no puede determinar si hay afectación ¿no podría resolverse a nivel notarial?

La **vocal Elena Vásquez** señala que:

Lamentablemente cuestiones como las planteadas se originan por la deficiencias de nuestra base gráfica, cuando se estableció el precedente que permite la inmatriculación no obstante que el área de Catastro no puede determinar si se encuentra inscrito el predio, auguré que se generarían cada vez más superposiciones e inexactitudes; y se van a seguir generando, porque ahora está excepcionalidad se convirtió en norma general en el reglamento. El Registro sigue generando inexactitud como política registral.

En el caso planteado, estoy de acuerdo en denegar la inscripción, no podemos seguir emitiendo criterios que generen más inexactitudes registrales, aquí no procede la pro inscripción.

De otro lado, estoy de acuerdo con Rosario en el tema de denegar si el área de superposición es superior a la establecida por la tolerancia. La tolerancia en España de acuerdo a reciente modificación de la Ley Hipotecaria es de 5 % y 10 %, valores altos en un Catastro más exacto que el nuestro, mientras que en nuestro país nos arañamos por mínimos valores.

La **vocal Mariella Aldana** señala que:

Es que si Catastro señala que no sabe si hay o no superposición (afectación), en ese caso se aplica el acuerdo: procede el saneamiento notarial ante dicha duda.

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Estoy de acuerdo con la Dra. Nora, pues a nivel del Registro se permite que se independicen porciones de un predio sin base gráfica sin saber si se genera o no afectación.

El **vocal suplente Daniel Montoya** señala que:

En el caso detallado por Isabel, si se accede a rectificar el área del predio 1 y por ende generar una duplicidad, se deberá informar a la Unidad Registral a fin de que, conforme a sus atribuciones, resuelva la duplicidad existente. Ahora, en caso en dicho procedimiento de cierre de partida por duplicidad exista oposición, culminaría el procedimiento administrativo y estaría expedito el derecho de los perjudicados a ir al Poder Judicial para determinar el mejor derecho.

En mi opinión la norma bajo análisis se adelanta a estos supuestos, es por eso que establece "*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.*" Lo que busca es evitar que el interesado realice todo un trámite notarial de rectificación para que recién culminado este y ante la duplicidad generada y posible oposición de los perjudicados, recién vaya a la vía judicial. Es decir, le acorta el camino y determina que se vea directamente en el Poder Judicial, en donde como lo señala el Dr. Luis Ojeda con mejores elementos (posibilidad de contradicción, debate y actuación de pruebas adecuadas) se dilucide el tema.

Cabe señalar que siendo las 03:00 p.m. el presidente del Tribunal Registral Samuel Gálvez Troncos se retira de la sesión plenaria por ir de comisión de servicios a la Cuarta Sala del Tribunal Registral – Sede Trujillo.

Siendo las 05.00 p.m. del día 5 de octubre del presente año se posterga la presente sesión para el día de mañana 6 de octubre a horas 09:00 a.m.

#### **JUEVES 06 DE OCTUBRE DE 2016**

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día jueves 06 de octubre de 2016, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Walter Juan Poma Morales, quien actúa como presidente, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez como secretaria, Samuel Gálvez Troncos, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Rocío Zulema Peña Fuentes, Mirtha Rivera Bedregal, Nora Mariella Aldana Durán, Pedro Álamo Hidalgo, Walter Morgan Plaza, Rosa Isabel Bautista Ibáñez, Daniel Montoya López, Jorge Tapia Palacios, Luis Ojeda Portugal y Jorge Luis Almenara Sandoval. **Total: 16 vocales.**

Se deja constancia que el presidente del Tribunal Registral Samuel Gálvez Troncos participa de la sesión plenaria desde la ciudad de Trujillo por encontrarse de comisión de servicios y debido a que materialmente no le es posible dirigir el debate desde su ubicación, el vicepresidente lo reemplaza. Los vocales Raúl Jimmy Delgado Nieto y Gloria Salvatierra Valdivia se encuentran de vacaciones.

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Reanudando el Pleno, propongo la siguiente sumilla, salvo mejor parecer:

**La imposibilidad de que el Área de Catastro emita un pronunciamiento certero no es obstáculo para la inscripción**

No impide la anotación preventiva de rectificación notarial de un predio cuando la Oficina de Catastro informa que se encuentra imposibilitada de determinar la forma y ubicación exacta del predio o si este corresponde a la partida propuesta por el interesado.

La **vocal suplente Andrea Gotuzzo** señala que:

Pero para que se circunscriba al tema tratado (aunque no esté de acuerdo con el criterio) la sumilla tendría que decir algo como "aún cuando determine que existe un predio distinto dentro del polígono" o "aunque con ello se establezca o se determine una duplicidad con otra partida".

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Propongo la siguiente sumilla:

***Determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas***

*Si el área de Catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333.*

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Teniendo en consideración la aportación de Andrea, he modificado la sumilla, salvo mejor parecer:

***La imposibilidad que el Área de Catastro emita un pronunciamiento certero no es obstáculo para la inscripción.***

No impide la anotación preventiva de rectificación notarial de áreas cuando el Área de Catastro se encuentra imposibilitada de establecer si el predio objeto de saneamiento corresponde o no a la partida propuesta por el interesado, aun cuando con ello se genere una supuesta duplicidad con otra partida.

La **vocal suplente Andrea Gotuzzo** señala que:

Pero me parece ya no sería "supuesta".

El **vicepresidente del Tribunal Registral** señala que:

Luego de las intervenciones se somete a votación lo siguiente:

**PROPUESTA 1: (vocal suplente Rosa Bautista)**

**La imposibilidad que el Área de Catastro emita un pronunciamiento certero no es obstáculo para la inscripción.**

No impide la anotación preventiva de rectificación notarial de áreas cuando el Área de Catastro se encuentra imposibilitada de establecer si el predio objeto de saneamiento corresponde o no a la partida propuesta por el interesado, aun cuando con ello se genere una supuesta duplicidad con otra partida.

**PROPUESTA 2: (vocal Walter Morgan)**

**Determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas**

Si el área de Catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333.

Efectuada la votación se obtienen los siguientes resultados:

**Propuesta 1:**

**A favor:** Rosa Bautista Ibáñez. **Total: 1 voto.**

**En contra:** Walter Morgan Plaza, Pedro Álamo Hidalgo, Mariella Aldana Durán, Rocío Peña Fuentes, Elena Vásquez Torres, Rosario Guerra Macedo, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, Jorge Tapia Palacios, Walter Poma Morales, Daniel Montoya López, Samuel Gálvez Troncos, Mirtha Rivera Bedregal, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Luis Ojeda Portugal y Jorge Almenara Sandoval. **Total: 15 votos.**

**Propuesta 2:**

**A favor:** Walter Morgan Plaza, Pedro Álamo Hidalgo, Mariella Aldana Durán, Rocío Peña Fuentes, Elena Vásquez Torres, Rosario Guerra Macedo, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, Jorge Tapia Palacios, Walter Poma Morales, Daniel Montoya López, Samuel Gálvez Troncos, Mirtha Rivera Bedregal, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Luis Ojeda Portugal y Jorge Almenara Sandoval. **Total: 15 votos.**

**En contra:** Rosa Bautista Ibáñez. **Total: 1 voto.**

El **vicepresidente del Tribunal Registral** señala que:

Al respecto, no obstante el número de votos recibidos a favor de la propuesta 2, agradeceremos se sirvan pronunciar si lo aprobado tendrá carácter de precedente o acuerdo.

**PRECEDENTE:** Mariella Aldana Durán. **Total: 1 voto.**

**ACUERDO:** Walter Morgan Plaza, Rosa Bautista Ibáñez, Pedro Álamo Hidalgo, Rocío Peña Fuentes, Elena Vásquez Torres, Rosario Guerra Macedo, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, Jorge Tapia Palacios, Walter Poma Morales, Daniel Montoya López, Samuel Gálvez Troncos, Mirtha Rivera Bedregal, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Luis Ojeda Portugal y Jorge Almenara Sandoval. **Total: 15 votos.**

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Art. 23 del Reglamento del Tribunal Registral, queda aprobado como **ACUERDO PLENARIO**, la siguiente sumilla:

**Determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas**

Si el área de Catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333.

No habiendo otro tema que tratar se dio por concluida la sesión del Pleno siendo las 05:00 p.m. del día jueves 6 de octubre de 2016, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte del vicepresidente y de la secretaria técnica del Tribunal Registral, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral.

  
WALTER JUAN POMA MORALES  
Vocal del Tribunal Registral  
SUNARP

  
ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ  
Vocal Suplente del Tribunal Registral  
SUNARP