

CCXXVI PLENO REGISTRAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En sesión extraordinaria no presencial Virtual a las 15: 30 horas del día 02 de junio del 2020 los miembros del tribunal en pleno con la participación de los vocales: Rosario del Carmen Guerra Macedo quien preside la sesión, Karina Rosario Guevara Porlles como Secretaria Técnica, Pedro Álamo Hidalgo, Gloria Salvatierra Valdivia, Mirtha Rivera Bedregal, Nora Mariella Aldana Duran, Beatriz Cruz Peña Herrera, Daniel Tarrillo Monteza, Elena Vásquez Torres, Luis Aliaga Huaripata, Luis Ojeda Portugal, Fanny Tintaya Feria, Roberto Luna Chambí, Yovana Fernández Mendoza, Walter Morgan Plaza y Maritha Elena Escobar Lino.

Quórum e instalación:

Contando con la participación virtual de los 16 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes) a través de la plataforma del google meet, la presidenta del Tribunal Registral Rosario del Carmen Guerra Macedo declaró válidamente instalado el Pleno.

Agenda:

- Precisión de acuerdo sobre determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas

Ponencia de la vocal (s) Yovanna Fernández

Buenas tardes.

En la apelación relacionada al título n° 2019-2580179 (Cajamarca), el usuario invocó la Resolución n° 1885-2018-SUNARP-TR-L del 16.8.2018, en cuya sumilla se indica que es procedente la rectificación notarial de área, aunque el área de catastro haya informado la superposición con predio inscrito, cuando esta no excede el rango de tolerancia.

En el considerando 7 de la mencionada resolución se señala que el acuerdo aprobado en el Pleno CLXI, realizado los días 5 y 6 de octubre de 2016, se refiere

a aquellos supuestos en los que el área superpuesta supera el límite de tolerancia.

Sin embargo, en el Pleno citado se debatió la hipótesis en la cual el área de catastro no podía determinar que el predio a rectificar sea el inscrito en la partida vinculada porque se desconocía su forma y ubicación espacial (véase el membrete de la sumilla) y, además, el área técnica informó que detectó superposición con predios colindantes inscritos. Se observa del acta respectiva que en la discusión dos vocales solamente mencionaron el hecho que cuando la superposición rebase el rango de tolerancia debe denegarse la intervención notarial. En otras palabras, la discusión se centró en establecer si la superposición advertida por el área catastro impedía que el notario asuma competencia. No hubo debate concreto acerca de si la superposición era obstáculo solo cuando iba más allá del rango de tolerancia. Por esta razón el texto del acuerdo se aprobó en términos generales, es decir, que la sola existencia de la superposición inhabilitaba al notario para tramitar la rectificación, debiendo recurrirse al Poder Judicial. El tenor del acuerdo es el siguiente:

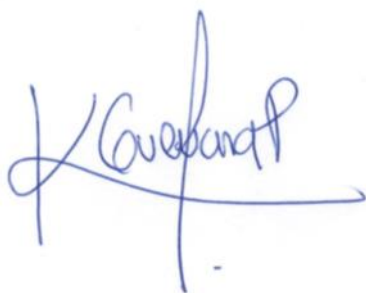
Determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas

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 Mariella** Aldana señala:

Buenas tardes, yo quiero que todos recordemos que, para iniciar este procedimiento, la norma establece que el interesado debe presentar al Notario – el cual lo exige- un certificado en el que conste que el predio que se quiere inscribir no debe estar superpuesto a ningún otro predio.

El usuario viene con un certificado, emitido por el Área de Catastro, el cual indica que no hay superposición con nada. Porque, si tuviera superposición, aunque sea mínima, el Notario no puede iniciar este procedimiento.



Ahora bien, lo que sucede es que cuando ya se desea solicitar la inscripción definitiva, Catastro cambia de opinión. Cambia de opinión, a mí entender por esa misma razón de las tolerancias, es decir, por las distintas formas de medir; por las distintas formas de posicionar el gráfico que nos está trayendo en la base gráfica registral.

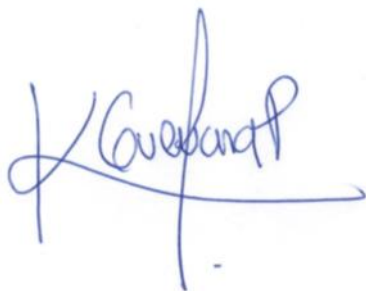
Entendemos, que el ingeniero de Catastro que hizo el primer informe, en el que se fundamentó el inicio del procedimiento, supuestamente lo hizo de manera diligente y correcta, y por eso dijo, no hay superposición. Y ahora tenemos otro ingeniero que entendemos que también ha sido muy diligente, que nos dice, que sí hay superposición. Pero ¿cómo es esta superposición?, es mínima.

En el caso que tuvimos nosotros, en el dibujo que nos traían, era una línea sobre otra línea. Ni siquiera podíamos decir qué área era, porque, eran tan microscópica y casi imposible de expresar. Por eso yo entiendo que hubo esos dos informes diferentes de Catastro.

Si bien podría pensar el tema de las superposiciones, es una ciencia exacta, bien sabemos que no lo es. Los informes pueden variar; las formas de medir pueden variar; las superposiciones, hoy se pueden informar y mañana, no.

Entonces, atendiendo a que estamos hablando de superposiciones resultante de informes posteriores contradictorios, y que son áreas realmente mínimas. Yo encuentro que la tolerancia nos hace pensar que la tolerancia como bien dice su definición se afecta. Porque, es posible que las distintas formas de medir; las distintas formas de posicionar un gráfico en la base gráfica. Puede resultar que hoy hay superposición y mañana, no y viceversa, y como es algo tan mínimo, no se justifica dejar al usuario únicamente ante la vía judicial.

Pensemos, la vía judicial por lo menos me va tomar tres o cuatro años y, estamos recargando a los juzgados con procesos no contenciosos. Porque, recordemos algo, acá se notifica a los colindantes. Así que, si hay un colindante que se siente afectado, tiene todo el derecho de oponerse y, si no se opone, es porque, no se siente afectado.



Entonces tenemos que sumar estas dos cosas: no oposición y hay un área mínima tan imperceptible, que el primer informe de catastro, no la notó. Es sólo en el segundo con el que se quiere inscribir la definitiva que recién salta la duplicidad, la que no saltó al emitirse el primer certificado, el que se dio al interesado antes de iniciar el procedimiento.

Por estas razones, es que yo considero que esta mínima diferencia, no puede llevar a nosotros a hacer tan rígidos. Es una diferencia que se va dar hoy, y mañana de repente va haber un certificado que indica que no hay. Los informes de catastro varían demasiado.

Por lo cual, tenemos que optar por algo que nos de seguridad, es decir, la tolerancia sumado a la no oposición, la cual es la regla en los procedimientos notariales. Con esto descargamos a los órganos judiciales para que solo vean temas conflictivos y no temas como éstos en que los no hay conflicto.

La Presidente Rosario Guerra señala:

Muy buenas tardes.

Coincido con lo que dice la doctora Mariela.

Nuestra base gráfica no es perfecta; está incompleta; está llena de inexactitudes; de imprecisiones. Por lo que, si todo fuera exacto no existiría las tolerancias.

El doctor Walter nos ha presentado la directiva, en la cual, el artículo 1° indica que, si está dentro de las tolerancias registrales no procedería la rectificación.

Cuando un predio está dentro de las tolerancias, no es inexacto. Esa área tolerada puede estar superpuesta o no, eso es lo que nosotros siempre tomamos en cuenta. En otros países por más catastro perfecto que tengan establecen rangos de tolerancias mayores a las de nosotros.

Ahora, se ha establecido que si el área del predio está dentro de la tolerancia no se deben de extender ningún asiento de rectificación.

Si dicha tolerancia importa una superposición no debe quitar la competencia al Notario y, además, debemos tener en cuenta que en este proceso intervienen

los colindantes, los cuales se pueden ver afectados, y si ellos no se oponen, no podríamos quitar la competencia al Notario

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

En primer lugar, quiero dejar constancia que la razón de que Walter llevará este tema al pleno es para saber si procedía o no superposición, ya que podría ser preexistente o generarse con la rectificación.

Sólo en un momento la doctora Guerra dijo, <Creo que si excede la tolerancia no se puede, pero si es menos sí>. Y más adelante la doctora Elena dijo, <Si concuerdo con eso>.

En ese pleno no se analizó si era pertinente aplicar las tolerancias en este supuesto.

Es cierto lo que dice Mariela, con relación a los informes de catastro, que nosotros no tenemos certeza. Nosotros suponemos que la persona que inicio el procedimiento notarial contaba con la certificación en el sentido que no había superposición. Pero cuando el título ingresa al Registro, se envía a Catastro, el cual en su informe indica que sí hay superposición. Eso ocurre en cada momento.

Nosotros no podemos decir, cuál de los dos informes prevalece; habiendo ese defecto, nos debemos ajustar a lo que señala la norma, es decir, si hay superposición, ya sea, que podría ser preexistente o se genere con la rectificación.

Asimismo, como Mariela indica en su resolución, si el área superpuesta sea insignificante o diminuta, debe tramitarse en la vía judicial, al no ser distinto la norma, no nos permite hacerlo tampoco nosotros.

Por lo cual, mi posición es la propuesta de Walter y mantener el acuerdo en los términos que aparece.

La **vocal (s) Maritha Escobar** señala:



La razón de crear esta directiva de tolerancias catastrales-registrales es la existencia de una multiplicidad de inexactitudes registrales, respecto a la descripción física de los predios.

Entonces, con la finalidad de evitar observaciones y evitar que siempre que existan discrepancias, así sean mínimas, se envíe al administrado a realizar un proceso de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, se creó estas tolerancias.

Por ello, la finalidad es si se tiene un título de transferencia de propiedad o modificación física de un predio, y en aplicación de estas tolerancias, si la diferencia se encuentra dentro del rango, el registrador deberá inscribir el título y no deberá solicitar una rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.

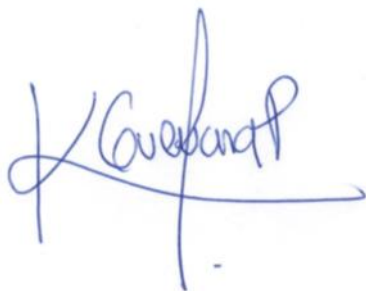
Entonces, me parece que las tolerancias-catastrales registrales es un procedimiento diferente al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas; precisamente se aplica para no mandar al administrado a iniciar un procedimiento de rectificación.

Ahora, la directiva también señala que en virtud a la aplicación de tolerancias, el registrador inscribe el título y no modifica el área, linderos y medidas perimétricas del predio.

Ahora, hay que tener en cuenta también que nosotros en diversas resoluciones, hemos dicho que para aplicar las tolerancias catastrales-registrales, en primer lugar, aparte de estar dentro de los rangos señalados por la directiva, catastro tiene que indicar que se trata del mismo predio, y segundo, que no se afecte a predios de terceros; sin embargo, la superposición implica una afectación de propiedad de terceros. Entonces, definitivamente en este caso no podríamos aplicar las tolerancias catastrales-registrales.

La **vocal (s) Karina Guevara** señala:

Buenas tardes, en la misma línea de la doctora Maritha, primero debemos determinar si las tolerancias catastrales se aplican en el procedimiento de rectificación de área. Para a partir de ello establecer si es que podemos hablar de otros supuestos, como la superposición.



Desde mi punto de vista, las tolerancias no podrían ser aplicadas en procedimiento de rectificación de área, porque de ser un propósito sería un despropósito al final. Por lo que, si lo que queremos es adecuar la realidad extraregstral a la registral haciendo un procedimiento de rectificación de área, si aplicamos las tolerancias, estaríamos generando eventualmente superposiciones.

Ahora, en el caso del doctor Morgan; además que considero que no se debe aplicar las tolerancias en la rectificación de área, tiene una variante más: sí existe superposición derivada. Entonces, me parece que el notario pierde competencia en el procedimiento.

Por último, considero que sí debemos hacer una distinción de superposición cuando esta es preexistente y derivada. Ya que si es preexistente el procedimiento debe continuar, porque, no es defecto del administrado sino del Registro, y si es derivada deberíamos denegar la inscripción.

La Presidenta Rosario Guerra señala:

Quiero dejar en claro a lo que llamamos afectación.

Cuando hay superposición, yo no creo que hay una afectación así de plano, porque, vuelvo a decir, que nuestra base gráfica no es perfecta. Asumir lo que dice catastro es la última palabra, es caer en un error.

La simple superposición no implica una afectación. Ahora la persona que viene si sabe que su predio está afectado o no, es el propio propietario que interviene en este proceso. Es él el que va a decir si efectivamente le afecta o no.

Todos sabemos que lo que representa una superposición gráfica, no necesariamente es una superposición real. Ya que los gráficos pueden estar mal dibujados, es decir tener una delimitación no ajustada a la realidad, o ha sido mal medido. Entonces, los únicos que pueden determinar que efectivamente le afecta o no es el propio colindante.

Registro dice un informe y luego otro informe, esto quita seriedad al registro,



Si hay que elegir uno de los dos informes no debe ser el del procedimiento registral.

En los proyectos de inversión, ya se estableció claramente que la prioridad la tiene el primer informe, en el cual se expide el Certificado de Búsqueda Catastral. Para ellos, si por más que después cambien lo que dijo el área técnica en un inicio, ése es el que se va a mantener hasta el final.

No podemos tener diferentes mensajes para todo el mundo. Sabemos que tenemos una base gráfica que no es perfecta y tenemos que dar cierto margen de flexibilidad.

Ahora bien, cuando catastro indica que esta superpuesto, y los propios beneficiarios dicen que no. Nosotros insistimos que sí hay superposición.

Nosotros tenemos que asumir que nuestra base registral no es perfecta. Por eso tenemos que aplicar criterios flexibles, como son los rangos de tolerancia que nos permiten discernir.

La **vocal Beatriz Cruz** señala:

Buenas tardes, si bien es cierto la base gráfica es imperfecta, como hemos mencionado y hemos escuchado; sin embargo, el caso traído por Walter al Pleno, no veo que este dentro de los supuestos contemplados en la directiva para aplicar las tolerancias catastrales.

Este caso de rectificación de área y medidas perimétricas, no lo veo dentro de ninguno de los supuestos contemplados en el numeral 7 de la directiva. Por lo cual, creo que no podríamos aplicarlo.

Ahora, si bien es cierto en la resolución traída a colación se señala que la superposición es ínfima, sin embargo, debemos recordar que el artículo 13 de la Ley 27333 es clara, en la cual se establece que se tramita por procedimiento judicial toda rectificación que suponga superposición de áreas o linderos o cuando surja oposición de terceros.



Entonces, si se establece que se va tramitar por procedimiento judicial toda rectificación que suponga superposición de área, sin encontrar ningún distingo, en cuanto si es ínfima o no, creo que no podríamos aplicar los rangos de tolerancia. Es más sobre todo, porque, no nos encontramos dentro de ninguno de los supuestos para aplicar la directiva.

Entiendo, que la razón de ser de la resolución traída al Pleno es justamente, porque, en sí es mínima la superposición de área. Pero en todo caso, yo creo que sí se estaría afectando a terceros.

El **vocal Pedro Álamo** señala:

Ya varios años venimos resolviendo en el sentido de que, si el Notario ha obtenido el certificado, en el que se concluye de no existe superposición. Aun cuando el área sea superior a la registrada, el notario puede tramitar el procedimiento, y si el título en apelación llega al Tribunal, yo no he prestado atención a los informes de catastro que señalan lo contrario.

Lo que hago valer siempre es el certificado que se dio originalmente y que permitió al Notario tramitar el procedimiento.

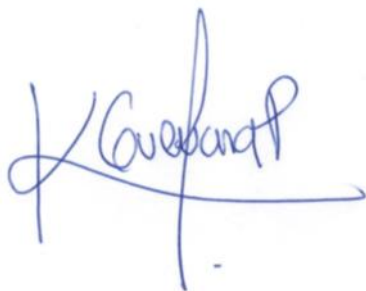
En la resolución de la Sala, de la que se quieren apartar, es lo mismo, porque, en el fondo, concluyen que no hay superposición. El tema de la tolerancia permite concluir eso. Entonces, en realidad no veo motivo por el cual nos debamos apartarnos de la resolución.

El criterio es el que está establecido en la norma, la cual dice que el Notario puede intervenir si tiene la certificación del registro.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Lo que indica Pedro, debería llevarnos a reflexión y nuevamente tocar el punto de cuan válido es el certificado.

La ley 27333 dice claramente que: “quien tenga certificación”, y ¿quién da la certificación?, es el Certificado de Búsqueda Catastral, el informe que se da en el procedimiento no es una certificación, es un informe.



Ahora, no debemos olvidar la diferencia entre uno y otro. ¿Qué validez tiene un certificado compendioso, como lo es el Certificado de Búsqueda Catastral?

En el procedimiento registral, no hay ninguna certificación. Ellos emiten un informe, pero ¿quién hace la certificación de lo que corresponde y de acuerdo con la ley?, es el Registrador mediante los certificados, que después fue delegado a los certificadores.

Entonces, si la norma te solicita certificación de no superposición, y ellos han cumplido con ese requisito, ¿por qué, se le dice que no?, si el informe no es una certificación. La ley 27333 pide una certificación y la única que existe es la del Certificado de Búsqueda Catastral, que se presentó en el momento de iniciar el procedimiento.

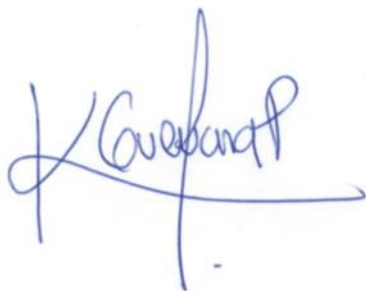
Por otro lado, se dice que en la directiva no dice eso. Pero la directiva debe ser un referente y nuestra interpretación debe hacerse de acuerdo con la pirámide de la jerarquía normativa. La jerarquía normativa la tiene la Ley 27333, y dice claramente, quien determina la competencia, es la certificación, que no hay dentro de un procedimiento registral. Lo único que hay es un informe técnico, el cual no puede ser equiparado a una certificación.

Ahora, en el caso de Mariella, ella prácticamente ha hecho una ponderación, sino concluiríamos que toda certificación es válida y el informe que se da en el proceso no lo es.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Se dijo que nosotros hacíamos referencia a la ley, cuando la ley no lo decía. Lo que no hemos expresado claramente es que el Notario no tiene competencia, porque, lo tiene el Poder Judicial, porque, el literal c señala: “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”.

En esos casos, del primer párrafo del literal c del artículo leído, debe tramitarse judicialmente.



La **vocal Rosario Guerra** señala:

Bueno, esa es una interpretación que estás haciendo. Pero realmente la norma indica que el procedimiento judicial se va a aplicar en todos los casos.

La norma me está estableciendo en qué casos es competente el Notario.

Cuando es de menor área, no necesita traer una certificación que indique que se superpone o no, es más, incluso puede haber superposición.

Aquí el tema es que no estamos discutiendo si procede o no procede la rectificación. Si no que el Notario es competente o no es competente.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Coincido contigo en que el procedimiento judicial puede ser usado siempre, porque incluso antes de esta norma siempre se hacía; sin embargo, el literal c, cuando dice: “se tramite por el procedimiento judicial toda rectificación que suponga superposición de áreas o linderos, convierte en este supuesto exclusivo del Poder Judicial, lo cual implicaría que no es competencia del Notario”. Esto no es una interpretación mía, esto se ha señalado en el Acta del Pleno, donde se aprobó el acuerdo que ahora estamos evaluando nuevamente.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

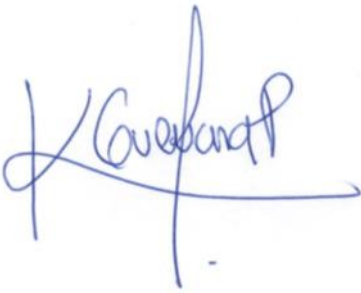
No comparto contigo, creo que el tema pasa por saber si efectivamente la certificación que se presenta al iniciar el procedimiento es la que debe prevalecer, o la que da el informe técnico.

Eso es un tema que lo tenemos pendiente a pesar de que hay muchas resoluciones que dicen lo contrario. La competencia lo da la certificación registral, no el informe técnico.

Pero bueno, lo que ha aplicado Mariela es una interpretación.

Aquí no hay afectación de terceros, aquí simplemente es determinar si se cumple los requisitos de ley para que el Notario asuma competencia.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rosario Guerra', with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gloria Salvatierra', with a large, stylized 'G' and 'S'.

Puede hacerse una precisión de qué se está discutiendo. Porque, a mí me parece que lo que estamos discutiendo es, si puede haber o no superposición, y en cambio tú planteas ahora, que estamos discutiendo: cuál es el que prevalece, certificado o el informe técnico.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

El tema que estamos discutiendo es la competencia Notarial.

El **vocal Luis Aliaga** señala:

La base gráfica no es exacta, como se minimiza el informe de técnico de catastro.

Pero si nos indican que hay superposición, no puedo decir que ese informe no tiene valor.

Hay una norma en la que se explica la tolerancia, por tanto, el ámbito de aplicación lo define la norma.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Entre dos informes de catastro, cuál es el que debería prevalecer, tendría que ser el que está en un certificado. Eso es lo que da la publicidad formal en registro.

El informe no tiene el peso de un Certificado de Búsqueda Catastral.

El **vocal Pedro Álamo** señala:

En estos casos debe prevalecer el principio de predictibilidad o confianza legítima, se supone que la certificación que emite el Área de Catastro, es un acto administrativo. Por lo cual, el Notario inicia el trámite respectivo.

El informe posterior que elabora el área de catastro, cuando ya el título se ha presentado al Registro y ha sido materia de apelación. Ese informe de Catastro puede ser contradictorio con esa certificación, y señalar que en verdad existe superposición.

Pero la norma indica que, el Informe que emite el Área de Catastro tiene que ser debidamente fundamentado, es decir, para tenerlo en cuenta tiene que

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rosario Guerra', with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pedro Álamo', with a large loop at the end.

pronunciarse sobre ese Certificado de Búsqueda Catastral; y tiene que decir el informe de catastro, cuál ha sido el error que se cometió en el momento que se emitió el Certificado de Búsqueda Catastral, el cual señaló que no existe ningún tipo de superposición.

Yo particularmente he aplicado todos estos años el principio de predictibilidad, y considero que las observaciones que se formulen en ese sentido deben ser revocadas. Eso es lo que particularmente he venido haciendo todos estos años con relación a este tema. Este tema no es novedoso, siempre se ha dado.

La **vocal Maritha Escobar** señala:

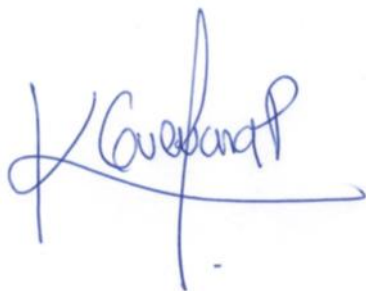
Dos precisiones:

Primero, la ley 27333, respecto al procedimiento notarial, cuando el área es igual o inferior a la inscrita, indicaba que en ese supuesto, así exista superposición, tiene competencia el Notario; sin embargo, entiendo que en este acuerdo que es materia de debate. Precisamente el Tribunal discutió este supuesto, ¿si el área es menor o igual y hay superposición, es competente el notario?, y entiendo que aprobaron que si hay superposición, no era competente. Por qué, lo digo, porque, la ley siendo expresa en cuanto si el área es mayor, no es competente, salvo que no exista superposición.

Entiendo que el acuerdo que es materia de debate, se hizo referencia cuando el área, que es materia de rectificación sea igual o inferior al área inscrita, y existe superposición, no era competente el Notario.

Segundo, en el procedimiento notarial se emite un certificado que no existe superposición, y en el procedimiento registral se emite un informe técnico indicando que sí existe superposición.

Ahora, ese no es el caso que nos ha presentado la IV Sala, sino que el Notario ya ha tenido conocimiento de la resolución de la cual queremos apartarnos, es decir, que el Notario mediante el Certificado de Búsqueda Catastral ya tenía conocimiento que existía superposición. Pero como él ha visto que está dentro de las tolerancias, quiere aplicar la resolución de la IV Sala, la cual queremos apartarnos.



Entonces, en la resolución de la IV Sala, no es que haya habido un certificado catastral que nos diga que no hay superposición, y luego un informe técnico que nos dice, que sí hay superposición.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Buena precisión.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Recopilando las distintas opiniones, yo si estoy de acuerdo que se pueden aplicar las tolerancias catastrales-registrales, porque, en realidad lo que más apunta la norma es de evitar el conflicto, la posición de terceros.

Es cierto, de que hablan de la superposición en el literal c, que tenemos que irnos a un procedimiento judicial; sin embargo, en la mayoría de los casos no ha existido un informe previo o anterior al procedimiento registral o notarial que le haya permitido al Notario avocarse, aunque la mayoría de los casos, es este supuesto.

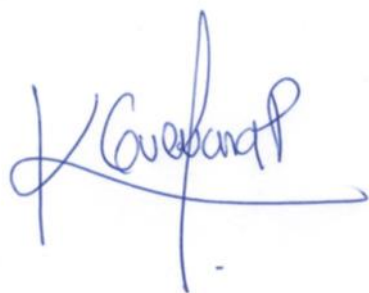
Sin embargo, teniendo presente que, en la mayoría de los casos, sí hay un informe técnico que habilita al Notario para avocarse a este procedimiento. Yo creo que, si estamos de darle la mayor posibilidad y justamente evitar estas superposiciones, va ser a través de éste procedimiento. Tengo entendido que para eso se creó las tolerancias catastrales.

Se debe tener en cuenta que la norma no habla de rectificaciones. Pero el objetivo es tener en cuenta que ya existió un procedimiento, por lo cual, no tendría inconveniente dentro de las tolerancias catastrales.

Concluidas las intervenciones se procede a la votación, la sumilla de la Resolución N° 1885-2018-SUNARP-TR-L

RECTIFICACIÓN O DETERMINACIÓN DE LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS

No impide la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio, tramitada en sede notarial, que la Oficina de Catastro

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rosario Guerra'.Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Tarrillo'.

informe que se superpone a predio colindante cuando la superposición no excede el rango de tolerancias catastrales - registrales.

A favor: Mariella Aldana, Rosario Guerra, Mirtha Rivera, Daniel Tarrillo y Elena Vásquez. Total 5 votos

En contra: Gloria Salvatierra, Walter Morgan, Karina Guevara, Beatriz Cruz, Yovana Fernandez, Maritha Escobar, Luis Ojeda, Fanny Tintaya, Roberto Luna, Pedro Álamo y Luis Aliaga. Total 11 votos.

Por lo tanto, queda aprobado como **ACUERDO PLENARIO** la siguiente sumilla presentada por la cuarta sala

Precisión de acuerdo sobre 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. En este supuesto resultan inaplicables las tolerancias catastrales-registrales.

No habiendo otro punto que tratar se levanta la sesión.