



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 417 -2021-SUNARP-TR

Lima, 28 de mayo de 2021

APELANTE : **FRANCISCO CALLUPE CÓNDOR**
TÍTULO : N° 81909 del 11/01/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 000493 del 07/05/2021.
REGISTRO : Predios de Pasco.
ACTOS : Inmatriculación.

SUMILLA

INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO PARA EFECTOS DE SU INMATRICULACIÓN

Para la inmatriculación de predios, tanto urbanos como rurales, situados en zonas no catastradas tiene que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del inmueble en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas, linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inmatriculación del predio denominado "Pichuycancho", de un área de dos (2) kilómetros de largo por un (1) kilómetro de ancho, ubicado en el distrito de Carhuamayo, provincia y departamento de Junín, a favor de la sociedad conyugal conformada por Herculano Callupe Córdova y Juana Córdor.

Para tal efecto, se adjuntó la siguiente documentación:

- Escrito de subsanación suscrito por Francisco Callupe Córdor, el 05/01/2021.
- Carta N° 023-MDC-JOPU-AACC del 12/09/2019, emitida por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.
- Escrito de subsanación suscrito por Francisco Callupe Córdor, el 30/07/2020.
- Certificado literal de la partida N° 07189921 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima (Pág. 1).
- Testimonio de la escritura pública de compraventa del 25/02/1947, otorgada por el ex notario Modesto Tello Veliz, expedida por el Director del Archivo Regional de Pasco César Alvarado Ventura el 18/05/2018.
- Certificado negativo de catastro N° 001-MDC-2019 del 06/05/2019, expedido por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

- Memoria descriptiva suscrita por verificador común ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y visada por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.
- Plano de ubicación y localización (Lámina UL-01) suscrito por verificador común ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y visado por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.
- Plano perimétrico (Lámina UL-01) suscrito por verificador común ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y visado por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.

Forma parte del título el informe técnico N° 001680-2021-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT-ORP del 16/02/2021, emitido por el Área de Catastro de la Oficina Registral de Huánuco.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Pasco Edward César Rojas García observó el título en los siguientes términos:

1.- Revisada la integridad del presente título, se advierte que del contenido de la Escritura Pública de compra-venta de fecha 25.2.1947, no cumple con la formalidad correspondiente, por cuanto no se ha señalado el área del predio de manera exacta, no cumpliendo con la formalidad correspondiente.

En el CVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 24 de mayo de 2013.

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO PARA EFECTOS DE SU INMATRICULACION

"La individualización del predio en el título de adquisición para su inmatriculación implica que pueda ser diferenciado de otros predios, en base a distintos elementos".

No es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos o medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro". Mediante acuerdo del Pleno CIX, realizado el 28 de agosto de 2013, se aprobó la interpretación del acuerdo adoptado en el Pleno CVI relativo a la individualización del predio para efectos de su inmatriculación, siendo este el siguiente:

"Cuando la segunda parte del acuerdo señala que "no es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos y medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro", ¿ello quiere decir que si no se adjunta en el título documentación técnica que provenga de ente generador de Catastro, como puede ser una Municipalidad o Cofopri, en

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

la escritura pública, testamento, etc., debe señalarse obligatoriamente el área, linderos y medidas perimétricas del predio?

Si la respuesta es positiva o afirmativa significa que en todos los títulos que se presenten relativos a la inmatriculación de predios urbanos o rurales, deberá constar en el título de adquisición el área, linderos y medidas perimétricas del predio, a no ser o salvo que se adjunte documentación técnica emitida por ente generador de catastro, requisito que solo podría cumplirse para los predios situados en regiones catastradas.

Para los predios tanto urbanos como rurales situados en zonas no catastradas tendría que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo".

En ese sentido, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes se deberá de aclarar y/o subsanar, caso contrario se le sugiere realizar el saneamiento mediante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio conforme lo establece la Ley N° 27333 y 27157.

2. Se advierte que la documentación técnica debe ser suscrita por VERIFICADOR CATASTAL inscrito, ello por tratarse de un predio RURAL, conforme lo establece el artículo 89 del Decreto Supremo N°032-2008-V1V1ENDA.

Se deja constancia que la documentación a presentar al reingreso se encuentra sujeta a calificación por lo que se sugiere subsanar con arreglo a Ley a fin de evitar observaciones posteriores, debiendo de presentar los documentos en vía de subsanación al presente título.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los términos siguientes:

- Las observaciones realizadas son requerimientos exagerados que impiden el saneamiento del inmueble *submateria*.
- La compraventa fue elaborada por un funcionario en el ejercicio de sus funciones, es decir, fue verificada por un notario público, no siendo necesario un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio para determinar que el recurrente es propietario del inmueble materia de saneamiento.
- En cuanto a los Plenos CVI y CIX hechos referencia por el registrador, se debe tener en cuenta, que el inmueble materia de inscripción se encuentra debidamente diferenciados de sus colindantes, conforme se advierte del informe técnico N° 001680-2021-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT-ORP, aunado al hecho que los planos y memoria descriptiva han sido visados por el área correspondiente de la Municipalidad de Carhuamayo, habiéndose cumplido con el extremo que establece que

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

la documentación técnica debe provenir de ente generador de catastro.

- Se ha cumplido con adjuntar documentación técnica emitida por ente generador de catastro, en este caso, por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo, documentación que además ha tenido informe favorable del Área de Catastro, estableciéndose que el área gráfica y perímetro resultante se encuentra conforme a lo indicado en el plano presentado y acorde con la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR.
- Con relación al segundo extremo de la observación, en el artículo 89 del D.S 032-2008-VIVIENDA no se hace referencia alguna a que la documentación técnica deba ser elaborada por verificador catastral inscrito, razón por la cual, dicha exigencia no se encuentra enmarcada en la norma invocada por el registrador.
- La memoria descriptiva y planos presentados han sido suscritos por la ingeniera Carmen Patricia Paita Capcha, en su condición de verificador común, inscrito con CIV N° 007772VCRVIII, y visados por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.
- Las observaciones formuladas generan agravios legales y económicos, debido a la incorrecta interpretación de las normas.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Al tratarse de una inmatriculación no existe.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Elena Rosa Vásquez Torres.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Para la inmatriculación de predios, tanto urbanos como rurales, situados en zonas no catastradas, ¿cómo debe describirse al inmueble en el título inmatriculador?

VI. ANÁLISIS

1. Mediante la inmatriculación se produce la incorporación de un predio al Registro, siendo dicho acto el punto de inicio de su historial jurídico registral.

Como señala Roca Sastre, citado por Chico y Ortiz, la inmatriculación es “el ingreso de una finca en la vida registral realizada en virtud de una primera inscripción de su dominio a favor del inmatriculante, la cual abre

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

folio de registro particular, es obtenida por medios particulares y surte efectos específicos”¹.

La inmatriculación determina la apertura de una partida registral para un predio en virtud del principio de especialidad consagrado en el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP)² y el artículo 4 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP)³, principio que sustenta el orden en la incorporación de los actos o derechos al Registro de Predios, permitiendo que en la partida correspondiente se organicen los derechos y actos que sobre dicha unidad inmobiliaria recaigan, determinando de ese modo su situación jurídica.

2. En ese sentido, según lo dispuesto por el artículo 16 del RIRP: “La inmatriculación es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta.”

Las exigencias para la inmatriculación de un bien generalmente son mayores a las impuestas a otro tipo de solicitudes de inscripción (como, por ejemplo, las transferencias de dominio). En efecto, en estas últimas el derecho de transferente ya se encuentra acreditado e inscrito en el registro, presumiéndose válido y exacto, resultando suficiente el título traslativo de dominio para respetar el tracto sucesivo y el orden lógico de la partida registral.

A diferencia de ello, en la inmatriculación, no existe ninguna referencia tabular que sustente el derecho adquirido, de allí que la necesidad de certeza acerca de la existencia del derecho sea mayor.

¹ CHICO Y ORTIZ, José María, *Estudios sobre Derecho Hipotecario*, Tomo I, Marcial Pons, Madrid, 1994, pág.744.

² **IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD**

Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

(...).

³ **Artículo 4.- Folio real**

El Registro de Predios se encuentra integrado por las partidas registrales provenientes de los registros que le dan origen así como por los asientos que en él se extiendan, organizados mediante un sistema automático de procesamiento de datos.

Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente. Los asientos registrales se extenderán unos a continuación de otros, consignando el rubro y la numeración correlativa correspondiente precedida de la letra que identifica al rubro, de acuerdo a la prioridad en el ingreso al Registro, salvo que se trate de títulos compatibles.

No procede la apertura de una partida registral para la anotación preventiva de un acto o derecho que no puede inscribirse por adolecer de defecto subsanable, salvo disposición expresa.

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

3. Así, el artículo 2018 del Código Civil señala que “para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios”.

La inmatriculación de predios sobre la base de títulos que tienen una antigüedad de 5 años encuentra fundamento en la prescripción adquisitiva de dominio con justo título y buena fe. Se entiende que, durante el plazo de cinco años, el titular ha venido poseyendo el bien, situación que aunada al título que se presenta y la buena fe determina, en el peor de los casos, haber adquirido la propiedad del predio por usucapión, relevando de probar las sucesivas transferencias desde su inicial propietario. Ahora bien, el título (que para efectos registrales debe tratarse de un instrumento público en atención al principio de titulación auténtica previsto en el artículo 2010 del Código Civil) debe contener un acto jurídico que acredite el dominio sobre un predio debidamente identificado.

4. En el presente caso, tenemos que la inmatriculación rogada se encuentra sustentada en la escritura pública de compraventa del **25/02/1947**, otorgada ante el ex notario de Pasco Modesto Tello Veliz, por Antenor Callupe Arias a favor de la sociedad conyugal conformada por Herculano Callupe Córdova y Juana Cóndor, apreciándose que en relación a la descripción del bien se ha señalado lo siguiente:

“(...) Primero. - Es materia del contrato un terreno de pastos naturales nombrada “Pichuycancha” ubicado en la jurisdicción del pueblo de Carhuamayo, distrito de su nombre de la provincia de Junín, mide **dos kilómetros de largo por un kilómetro de ancho; colinda por el Norte con terrenos de que quien fue Segundino Arias; por el Sur con terrenos de Rejis Vicente Callupe; por la o Este con terrenos de Juan Inchi; y por el Oeste con terrenos de Juan Chávez.** (...)”.

En la cláusula tercera se señala que el predio está circundado por determinados accidentes geográficos. Del tenor de lo expuesto, se advierte claramente que, si bien se ha consignado el nombre de los colindantes del predio *submateria*, se evidencia también que, no se ha descrito con precisión el área del inmueble, habiéndose además omitido consignar sus respectivas medidas perimétricas.

5. Ahora bien, esta instancia se ha pronunciado sobre el tema de la individualización del predio para efectos de su inmatriculación.

Al respecto, el CVI Pleno del Tribunal Registral realizado el 24 de mayo de 2013 aprobó el siguiente acuerdo plenario:

INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO PARA EFECTOS DE SU INMATRICULACIÓN

“La individualización del predio en el título de adquisición para su

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

inmatriculación implica que pueda ser diferenciado de otros predios, en base a distintos elementos.

No es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos o medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro”.

Mediante acuerdo del Pleno CIX, realizado el 28 de agosto de 2013, se aprobó la **interpretación** del acuerdo adoptado en el Pleno CVI, relativo a la individualización del predio para efectos de su inmatriculación, siendo esta la siguiente:

“Cuando la segunda parte del acuerdo señala que “no es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos y medidas perimétricas, **siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro**”, ¿ello quiere decir que si no se adjunta en el título documentación técnica que provenga de ente generador de catastro, como puede ser una Municipalidad o Cofopri, en la escritura pública, testamento, etc., debe señalarse obligatoriamente el área, linderos y medidas perimétricas del predio?

Si la respuesta es positiva o afirmativa, significa que en todos los títulos que se presenten relativos a la inmatriculación de predios urbanos o rurales, deberá constar en el título de adquisición el área, linderos y medidas perimétricas del predio, a no ser o salvo que se adjunte documentación técnica emitida por ente generador de catastro, **requisito que solo podría cumplirse para los predios situados en regiones catastradas.**

Para los predios tanto urbanos como rurales situados en zonas no catastradas tendría que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo”.

Esta interpretación efectuada por el Tribunal Registral concluyó que para los predios tanto urbanos como rurales situados en zonas no catastradas tendría que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo, en atención a que en estos casos es necesario que antes de su ingreso al Registro el predio tiene que ser previamente determinado, por exigencia del principio de especialidad.

6. En el caso que nos convoca se adjunta *-entre otros documentos-* **certificado negativo de catastro**, lo que nos permite concluir que el predio se ubica en zona no catastrada y por ende obligatoriamente deberá encontrarse debidamente identificado en el título inmatriculador, cumpliendo así con el principio de especialidad.

Ahora bien, es un presupuesto para inmatricular un predio ubicado en

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

zona no catastrada, que en el título de dominio conste el área y las medidas perimétricas, ello en concordancia con el artículo 19⁴ del RIRP, lo que no sucede en el título que nos ocupa.

En atención a lo expuesto, para proceder con la inmatriculación rogada debe efectuarse previamente la determinación del área y medidas perimétricas del predio objeto de inmatriculación mediante: (i) instrumento aclaratorio del título inmatriculador otorgado por las mismas partes intervinientes del acto primigenio o, de ser el caso, sus sucesores; o (ii) a través de alguno de los procedimientos de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas del terreno contemplados en el artículo 13 de la Ley N° 27333.

7. Sobre el tema de solicitudes de inmatriculación en mérito a títulos aclaratorios y/o modificatorios, se debe tener en cuenta que en el CLX Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 26 y 27 de setiembre de 2016, se aprobó el siguiente acuerdo plenario:

INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS

“La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de aclaración y/o modificación está relacionada a la identificación del predio”.

Asimismo, en el CLXXVII Pleno realizado los días 31 de agosto y 1 de setiembre de 2017 se acordó la siguiente precisión:

INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS

“La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de aclaración y/o modificación está

⁴ Artículo 19.- Contenido del asiento de Inmatriculación

El asiento de inmatriculación contendrá, además de los requisitos señalados en el artículo 13, los siguientes:

(...)

c) Para el caso de predios urbanos: el área, linderos, medidas perimétricas y colindancias (por el frente, por la derecha entrando, por la izquierda entrando y por el fondo); su ubicación georeferenciada a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, siempre que se cuente con dicho dato; calle y numeración o lote, manzana, etapa, urbanización, sector, zona o grupo; así como cualquier otra circunstancia que sirva para distinguirlo de otro. El área y las medidas perimétricas deberán estar expresadas conforme al Sistema Métrico Decimal;

d) Para el caso de predios rurales se indicará: el código de referencia catastral, área expresada en hectáreas (hás.) y con 04 decimales, perímetro expresado en metros (m); centroide y ubicación georeferenciada a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, en caso de contarse con este último dato. Asimismo se consignará el nombre del predio, sector, valle de ser el caso, linderos y medidas perimétricas en el supuesto del tercer párrafo del artículo 20 y cualquier otra información que permita identificar plenamente el predio que se inscribe.

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

relacionada a la ubicación, área, linderos y medidas perimétricas”.

Conforme al acuerdo plenario transcrito y su precisión, cuando el acto aclaratorio conlleve la modificación del bien en lo relativo a su **ubicación, área, linderos y medidas perimétricas** se requerirá que la escritura pública aclaratoria cuente con la antigüedad de cinco años prevista en el artículo 2018 del Código Civil, puesto que no se trataría de una aclaración del acto jurídico, sino de una **total modificación del predio**, que es materia de transferencia.

En el presente caso, en la escritura pública del 25/02/1947 no consta con precisión el área del predio, agregando que, se ha omitido consignar las medidas perimétricas del acotado bien, situación que contraviene el acuerdo plenario citado en el numeral 5 del presente análisis, siendo que el predio se sitúa en zona no catastrada, por lo que tiene que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo.

En consecuencia, conforme a todo lo expuesto, corresponde **confirmar el punto 1 de la observación** formulada por la primera instancia.

8. Finalmente, cabe reiterar que, conforme al literal a) del artículo 19 del RIRP, en el caso de inmatriculaciones, el asiento de inscripción contendrá, entre otros aspectos, la naturaleza del predio, indicándose si es urbano o rústico, y en este último caso a su vez si es rural o eriazó.

La determinación de la naturaleza del predio en el caso de la inmatriculación resulta necesaria a fin de establecer cuál es la norma que corresponde aplicar al derecho que se solicita inscribir.

Así, conforme se indicó en los párrafos precedentes, para la inscripción de la inmatriculación solicitada se ha presentado escritura del 25/02/1947, extendida ante el ex notario de Pasco Modesto Tello Veliz.

Del análisis integral de dicho instrumento público no se advierte que se haya señalado la naturaleza del inmueble, es decir, si la transferencia versó sobre un predio urbano o rural, habiéndose limitado a describir que el inmueble es un terreno de **“pastos naturales”**, ubicado en el distrito de Carhuamayo, provincia y departamento de Junín

Para la inscripción del acto rogado en el título que nos convoca (inmatriculación), el interesado presentó la siguiente documentación técnica:

- **Certificado negativo de catastro** N° 001-MDC-2019 del 06/05/2019, **expedido por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.**

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

- **Memoria descriptiva** suscrita por verificador común ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y **visada por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.**
- **Plano de ubicación y localización** (Lámina UL-01) suscrito por verificador común ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y **visado por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.**
- Plano perimétrico (Lámina UL-01) suscrito por **verificador común** ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y visado por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo.

Ahora, en lo que concierne a la documentación técnica que deberá presentarse al Registro en el caso de inmatriculaciones, el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala que:

“Para la inmatriculación de predios urbanos ubicados en regiones catastradas o en proceso de levantamiento catastral a que se refiere el Decreto Supremo N° 002-89-JUS, además de los requisitos específicos establecidos en el presente Reglamento, se presentará el plano catastral con los demás requisitos establecidos en dicho Decreto Supremo. Tratándose de predios ubicados en regiones no catastradas se presentará el plano de ubicación del predio elaborado y suscrito por verificador competente, visado por la Municipalidad Distrital correspondiente.

En el caso de predios rurales ubicados en zonas catastradas se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 86 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente. Tratándose de predios rurales ubicados en zonas no catastradas, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente, el plano perimétrico del predio y la memoria descriptiva respectiva, donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores.

Los planos a que se refiere el presente artículo deben estar georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales.

En el supuesto del cuarto párrafo del artículo 16, los planos deben graficar el límite o límites distritales correspondientes.

Quedan a salvo de lo previsto en los párrafos precedentes las disposiciones contenidas en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento y demás disposiciones complementarias, referidas al Código Único Catastral” (El resaltado es nuestro).

RESOLUCIÓN No. 417 -2020-SUNARP-TR

Entonces, contrario a lo señalado por el registrador quien considera que se trata de un predio rural, debemos indicar que la documentación técnica presentada fue elaborada por la verificadora común ingeniera Carmen Patricia Palta Capcha y se encuentra visada por el ente edil competente, esto es, por la Municipalidad Distrital de Carhuamayo, quien asumió competencia sobre dicho inmueble, acreditando, sin duda, que estamos frente a un predio urbano o en expansión urbana.

En consecuencia, habiéndose presentado la documentación técnica para la inscripción de un predio urbano a que hace referencia el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la misma que, de conformidad con el informe técnico N° 001680-2021-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT-ORP del 16/02/2021, emitido por el Área de Catastro de la Oficina Registral de Huánuco, se encuentra acorde con la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR, corresponde **revocar** el **punto 2** de la observación.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR el punto 1 y **REVOCAR** el punto 2 de la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Pasco al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

Regístrese y comuníquese.

FDO

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO