



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N°2398-2022-SUNARP-TR

Arequipa, 20 de junio de 2022

APELANTE : HÉCTOR PAUL AYALA ROMANÍ
TÍTULO : N° 983107 del 04.04.2022
RECURSO : N° 003252 del 06.05.2022
REGISTRO : PREDIOS - PUCALLPA
ACTO : CORRELACIÓN DE PARTIDAS
SUMILLA :

IMPROCEDENCIA DE CORRELACIÓN DE PARTIDAS POR FALTA DE ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN

No procede correlacionar partidas en el sentido que el área de una de ellas se independizó de otra de mayor extensión, cuando dicha circunstancia no consta de los antecedentes registrales.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la Correlación de Partidas Registrales, en el inmueble inscrito en la partida registral N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa, al haberse generado la inscripción de las partidas: 11033146, 11033153, 11033185, 11033122, 11033133, 11033123, 11033126, 11033151, 11033157, 11033129, 11033156, 11033148, 11033155, 11033154, 11033161, 11033159, 11033160, 11033120, 11033150, 11033121, 11033119, 11033162, 11033135, 11033141 y 11033130 en el Registro de Predios de Huánuco, sin que conste la anotación en la partida N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- Formato de solicitud de inscripción que contiene la rogatoria.
- Solicitud de anotación de independización del 04.04.2022, suscrita por Héctor Paúl Ayala Romaní y Carlos Pisco Chumbe.

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

- Certificación de reproducción del acta de asamblea general del 05.12.2021, expedida por notario público de Pucallpa, Ovidio Telada Huamán con fecha 31.03.2022.
- Copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 121-2022-MDCV/ALC del 02.03.2022, del 31.03.2021 por notario público de Pucallpa, Ovidio Telada Huamán.
- Escrito que contiene el recurso de apelación.

También forma parte del título:

- Informe técnico N° 000481-2022-Z.R.N°IV-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT del 08.04.2022.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la tacha sustantiva formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Pucallpa, Jackelin Sofía Jalck Vásquez, en los siguientes términos:

“Sr: Héctor Paul Ayala Romaní.

I.- Antecedentes Registrales:

Acto solicitado: Duplicidad de partidas y Anotación de Correlación en el supuesto del segundo párrafo del artículo 63 del reglamento General de Los Registros Públicos.

Documentos Presentados: Escrito y otros.

Partida Registral: P.E. N°40011097 (Of Reg. Pucallpa) Nros.11033146, 11033153, 11033185, 11033122 y otros (Of. Reg. De Huánuco)

II.- Defectos de Carácter Técnico:

En aplicación del Tercer párrafo del artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, las instancias registrales tienen la obligación de examinar el contenido de los informes emitidos por la Oficina de Catastro a efectos de discriminar los aspectos técnicos vinculantes de aquellos que carecen de razonabilidad, en ese sentido visto el informe técnico N°000481-2022-Z.R. N° VI-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT de fecha 08/04/2022, este despacho considera solo la siguiente observación vinculante:

2.1.- *Con relación a los documentos en referencia, se informa que para una correcta evaluación técnica e integral los planos deberán ser presentados en formato original, debidamente firmado y sellado por el verificador responsable, además los planos deberán estar georreferenciados en coordenadas UTM, con indicación del Datum, Zona Geográfica y Hemisferio, acompañados de su memoria descriptiva.*

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

III.- Tacha sustantiva:

Que el Artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos establece: "El Registrador tachará el título presentado cuando: a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título"

- 3.1.-** *El último párrafo del artículo 56 del reglamento General de los Registros Públicos dice: (...) Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.*
- 3.2.-** *En esta línea el artículo 57 del mismo cuerpo normativo dice: Advertida la duplicidad, ésta será puesta en conocimiento de la Gerencia Registral correspondiente, la cual mediante Resolución debidamente motivada dispondrá las acciones previstas en este capítulo. Tratándose de partidas abiertas en distintos órganos desconcentrados, el competente para conocer el procedimiento de cierre será el Gerente Registral del órgano desconcentrado en el que se encuentre la partida de mayor antigüedad. La misma regla se aplica en los casos de superposición total o parcial de predios inscritos en partidas abiertas en órganos desconcentrados distintos. En los casos de los dos párrafos anteriores, advertida o comunicada la duplicidad, el Gerente Registral del órgano desconcentrado en el que se encuentra la partida menos antigua, remitirá al Gerente Registral competente en un plazo no mayor de 20 días, copia autenticada por fedatario de la partida registral y de los antecedentes registrales. Tratándose de predios, el área de catastro donde se encuentra la partida más antigua, emitirá el informe correspondiente. Concluido el procedimiento de cierre en los supuestos de los párrafos anteriores, el Gerente Registral competente, mediante oficio, encargará el cumplimiento de la resolución de cierre, a los Gerentes Registrales de las Zonas Registrales en las que obren las demás partidas involucradas.*
- 3.3.-** *Asimismo el punto 5.3 de los lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios aprobado por Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°008-2022-SUNARP/DTR de fecha 11/02/2022, establece: "Determinación de la duplicidad o superposición total o parcial. Recibida una solicitud de cierre de partidas por duplicidad o, la comunicación de existencia de duplicidad del área registral o de cualquier otra área interna, la UREG solicita un informe técnico al área de catastro de la respectiva Zona Registral a fin de determinar la existencia de superposición, salvo que la comunicación provenga de esta última, en cuyo caso a la comunicación debe adjuntarse el informe técnico correspondiente. El informe técnico del área de catastro debe ser emitido de conformidad con lo previsto en el numeral 7.3 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR,*

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN.

En caso el área de catastro señale que no es posible determinar la existencia de duplicidad por falta o insuficiencia de documentación técnica o datos técnicos en los títulos archivados, la UREG procede a verificar si sobre la base de la información obrante en la partida y los títulos archivados respectivos es posible determinar con certeza la existencia de duplicidad por presentarse casos como: a) Ambas partidas se abrieron en mérito al mismo título; b) Identidad de datos de ubicación de los predios involucrados conforme a la descripción literal obrante en las partidas o títulos archivados correspondientes (Por ejemplo: Predio ubicado en la esquina de las avenidas X e Y en un caso y, en el otro, predio con frente a la avenida X colindante por la derecha con la avenida Y), sin perjuicio, en este último caso, de requerir informe complementario al área de catastro”.

Finalmente el punto 5.5.- de la citada directiva dice: Determinación de la medida correctiva a aplicar.

Para establecer la medida correctiva a aplicar, la UREG debe verificar o descartar que el caso concreto se encuentra incurso en alguno de los supuestos que a continuación se señalan:

- a) Supuesto contemplado en la tercera disposición complementaria de la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.*
- b) Supuesto previsto en el artículo 6 del Decreto Legislativo 1202, Decreto Legislativo que modifica disposiciones del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.*
- c) Supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 63 del TUO del RGRP o, supuestos análogos.*
- d) Supuesto contemplado en la segunda disposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.*
- e) Que la partida menos antigua se haya abierto en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa previsto en el Decreto Legislativo 667.*

En caso de haberse descartado la ocurrencia de alguno de los supuestos antes indicados, la UREG determina si los asientos de las partidas involucradas son idénticos, compatibles o incompatibles, a efectos de aplicar la medida correctiva de cierre, conforme a los procedimientos previstos en los artículos 58 al 60 del TUO del RGRP, según corresponda

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

De los citados dispositivos legales no será el usuario o el área registral que determine las medidas correctivas a aplicar (Anotación de Correlación, duplicidad con inscripciones compatibles o incompatibles), sino la UREG de Ucayali, el cual emitirá una resolución administrativa donde dispondrá que el registrador realice la Anotación de Correlación de ser el caso u otro análogo, por estos fundamentos se tacha sustantivamente el presente título, se comunica que ya se inició procedimiento de duplicidad sobre las partidas citadas en su solicitud mediante Memorándum N°950-2021-ZRN°VI-SP-URE de fecha 23/12/2021 e informes Técnicos N°0010-2022-ZR.N°VI- SP-URE/CATASTRO-R y N°0043-2022-ZR.N°VI-SP-URE/CATASTRO-R.

IV.- Base legal.

Art. 2011 del C.C.

Arts. 42 numeral a) y 63 del R.G.R.P.

Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios aprobado por Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°008-2022-SUNARP/DTR de fecha 11/02/2022.

Resolución del Tribunal Registral N°1750-2021-SUNARP-TR de fecha 16/09/2021.”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta su recurso de apelación señalando lo siguiente:

- Solicité la correlación de las partidas inscritas en la siguientes partidas: 11033146, 11033153, 11033185, 11033122, 11033133, 11033123, 11033126, 11033151, 11033157, 11033129, 11033156, 11033148, 11033155, 11033154, 11033161, 11033159, 11033160, 11033120, 11033150, 11033121, 11033119, 11033162, 11033135, 11033141 y 11033130 cuya inscripción se realizó en el Registro Público de Huánuco, sin embargo, estas partidas se superponen con una partida inscrita en el registro de Pucallpa cuya partida es 40011097; sin embargo la Registradora ha procedido a tachar el título, por lo que solicito se revoque la tacha la tacha formulada, por carecer de sustento técnico y legal.
- El Registro cuenta con información que sustenta las inscripciones y cuenta con el área técnica de Catastro que puede determinar la superposición parcial y corregir el error que se cometió al efectuar la doble inscripción, transgrediendo el principio de especialidad.

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

- La Registradora hace mención del cierre de partidas que en el presente caso correspondería a la partida donde están inscritas mis parcelas, lo cual considero desproporcional, ya que yo me quedaría sin la titularidad de nuestras parcelas.
- Respecto a la solicitud de correlación al amparo del artículo 63 del Reglamento General de los Registros Públicos debo mencionar que esta sería la solución al error cometido por el Registro.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- **En la partida registral N.° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa**, obra inscrito el predio rural ubicado en el Km. 43 C.P. / Parc. del Fundo Predio Tournavista, del distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa.
 - ❖ En el Asiento 1 del Rubro C) corre inscrita la adjudicación gratuita otorgada a favor de Papeles Pucallpa S.A., en mérito a la R.D. N.° 105-29-DGRA/AR del 27.02.79 y su aclaratoria mediante R.D. N.° 469-79-DGRA/AR del 19.06.79. Que seguidamente, en el asiento 2, cambia de razón social a Sociedad Paramonga Ltda. S.A.
 - ❖ En el Asiento 3 del Rubro C) se inscribió la transferencia a favor del Gobierno Regional de la Región Ucayali, en mérito al Decreto Legislativo N.° 579 del 16.04.1990.
 - ❖ Mientras que en el asiento 4 del mismo rubro, se acordó transferir el inmueble a favor de Consorcio Industrial Ucayali S.A. – CIUSA, como aporte de capital.
 - ❖ Seguidamente en el asiento C00005 se hizo una nueva transferencia a favor de Ciro Apéstegui Barrios y en el asiento C00006 se inscribió la compraventa otorgada a favor de Bosques Silvestres S.A.C.
 - ❖ Finalmente en el asiento C00007 corre inscrita la reversión a favor del Estado del inmueble denominado Tournavista, al haberse declarado el abandono del predio y revocado las resoluciones directorales mediante las cuales se adjudicó el referido predio primigeniamente.
- **Sobre los inmuebles inscritos en las partidas N° 11033146, 11033153, 11033185, 11033122, 11033133, 11033123, 11033126,**

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

11033151, 11033157, 11033129, 11033156, 11033148, 11033155, 11033154, 11033161, 11033159, 11033160, 11033120, 11033150, 11033121, 11033119, 11033162, 11033135, 11033141 y 11033130 del Registro de Predios de Huánuco, se realizaron diversas inscripciones de predios cuyo origen recae sobre la ficha 4537-PR que continúa en la partida registral N° 11033113 del Registro de Predios de Pucallpa.

- ❖ El título que dio mérito a la independización de las referidas partidas, en todos los casos, es un Título de Propiedad otorgado a título gratuito por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT- del Ministerio de Agricultura, conforme al Decreto Legislativo 838 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 018-96-AG, acompañado del plano catastral.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el Vocal Luis Eduardo Ojeda Portugal. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si procede correlacionar partidas en el sentido que el área de una de ellas se independizó de otra de mayor extensión, cuando dicha circunstancia no consta de los antecedentes registrales.

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que *“Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”*.

Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil¹ y Numeral

¹ Artículo 2013.- Principio de legitimación. - El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

VII² del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante **RGRP**), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el RGRP, se declare judicial o arbitralmente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

2. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del Reglamento General cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral; en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a título modificadorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el Registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el Registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

3. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:
 - Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del RGRP. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

² VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN. –

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del RGRP.

4. El artículo 81 del RGRP señala qué se entiende por errores materiales y de concepto, estableciendo lo siguiente:

Artículo 81.- Error material y error de concepto

El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) *Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;*
- b) *Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;*
- c) *Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;*
- d) *Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.*

Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto.

5. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 del RGRP, que señalan:

- a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.
- b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:
 - b.1 Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;

- b.2 Cuando no resulten claramente del título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

Debe añadirse que de conformidad con el artículo 87 de dicho reglamento, en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

- 6. En esta oportunidad se solicita que se extienda la anotación de correlación en la partida 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa (más antigua), respecto de las partidas: 11033146, 11033153, 11033185, 11033122, 11033133, 11033123, 11033126, 11033151, 11033157, 11033129, 11033156, 11033148, 11033155, 11033154, 11033161, 11033159, 11033160, 11033120, 11033150, 11033121, 11033119, 11033162, 11033135, 11033141 y 11033130 del Registro de Predios de Huánuco (menos antiguas), al haberse independizado tales partidas sin dejarse constancia en la partida del Registro de Predios de Pucallpa.

La Registradora denegó la inscripción formulando tacha sustantiva, argumentando que la Unidad Registral de Ucayali mediante la emisión de una resolución administrativa, debe disponer que el registrador realice la Anotación de Correlación de ser el caso u otro análogo, no sienta atribuible al usuario o al área registral, la elección del procedimiento a seguirse. Asimismo, se comunica que ya se inició procedimiento de duplicidad sobre las partidas citadas en su solicitud mediante Memorándum N°950-2021-ZRN°VI-SP/URE de fecha 23/12/2021 e informes técnicos N°0010-2022-ZR.N°VI-SP-URE/CATASTRO-R y N°0043-2022-ZR.N°VI-SP-URE/CATASTRO-R.

- 7. La normatividad registral no ha definido qué son anotaciones de correlación. Al respecto, en la doctrina podemos encontrar diversas clasificaciones de asientos registrales, siendo una clasificación: Asientos principales y asientos accesorios. Se dice que los asientos principales tienen entidad registral por sí mismos, sean definitivos o

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

provisionales (inscripción, anotación preventiva). Los accesorios, sirven a otros asientos (notas marginales), o son consecuencia de un asiento anterior (cancelación, que constata la extinción de un asiento anterior).

El derogado Reglamento General de los Registros Públicos aprobado en junio de 1968, había previsto en su artículo 167 que los registradores extenderán anotaciones marginales en los casos de ampliación, rectificación o cancelación de asientos y cuando sufra cualquier modificación el derecho inscrito. La norma establecía que en dichas anotaciones se indicará el tomo y el folio en que corre el asiento correlacionado. El artículo 171 de la misma norma, que regulaba el cierre de partidas por duplicidad disponía expresamente el cierre de la partida menos antigua y la correlación de las partidas involucradas mediante notas marginales.

8. El vigente Reglamento General de los Registros Públicos (**RGRP**) ha previsto diversas clases de asientos registrales: asientos de presentación, asientos de inscripción y anotaciones preventivas, asientos de cancelación, anotaciones de cierre de partidas entre otras. Así, el artículo 49 señala:

“Artículo 49.- Anotaciones en la partida registral

*En la partida registral se extenderán también, con expresa constancia de los datos de identificación del Registrador que las extienda, **las anotaciones de correlación de inscripciones**, cierre de partidas y demás que señalen las leyes y reglamentos”.*

(Resaltado es nuestro).

Cuando el RGRP regula el procedimiento de cierre por duplicidad, hace mención a las anotaciones de correlación y a las anotaciones de cierre de partidas. Del mismo modo el segundo párrafo del artículo 63 del citado Reglamento cuando regula las superposiciones generadas por independizaciones de las que no se hubiera extendido el asiento de modificación de área ni la respectiva anotación de independización en la partida matriz, se prevé:

“Artículo 63.- Superposición parcial y eventual desmembración

(...) siempre que los asientos de las respectivas partidas sean compatibles, se dispondrá que el Registrador proceda a extender, en vía de regularización, el

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

asiento y la anotación de correlación omitidos, indicando en el primer caso, cuando corresponda, el área, linderos y medidas perimétricas a la que queda reducida el área mayor como consecuencia de la desmembración que se regulariza.

(...)”

En diversa legislación registral se han regulado expresamente los supuestos de correlación, tales como la inscripción del derecho de superficie, recogida en el artículo 142 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) y la inscripción de la servidumbre, regulada en el artículo 144 del indicado Reglamento.

Otras normas especiales como la Directiva N° 01-2012-SUNARP/SA aprobada por Resolución N° 028-2012-SUNARP/SA del 30.01.2012 que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) y demás actos inscribibles relativas a éstas en el Registro de Áreas Naturales, regula en su artículo 5.6 la correlación de partidas y la Directiva N° 006-2011-SUNARP/SA aprobada por Resolución N° 129-2011-SUNARP/SA del 27.12.2011 que regula los actos inscribibles en el Registro de Concesiones, podemos apreciar que en su artículo 5.5 se hace mención a las anotaciones de la correlación que deben efectuarse en los bienes afectados con la concesión.

9. Tal como se aprecia de la normatividad descrita precedentemente, tenemos que las anotaciones de correlación son asientos complementarios de un asiento principal extendido en otra partida. Así, éstas buscan vincular una partida con otra.

Estos asientos de correlación, a diferencia de los asientos registrados a instancia del interesado, no publicitan un acto jurídico de donde emane el derecho inscrito, sino que tienen por finalidad publicitar y vincular una situación ocurrida e inscrita en otra partida registral que resulta estar vinculada con aquella donde se extiende el asiento de correlación, como los casos de duplicidad de partidas registrales. Asimismo, estos asientos por ser tales, también pueden contener errores en su redacción y por tanto deben ser pasibles de rectificación, o también pueden haber sido omitidos, correspondiendo su extensión según cada caso.

Ahora, si bien no existe un artículo específico que regule el contenido

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

de un asiento de correlación, está claro que el mismo debe reflejar el motivo por el cual se correlacionan las partidas registrales involucradas y el efecto sobre éstas, así como los instrumentos que lo sustentan según corresponda.

10. De acuerdo a lo solicitado, son 25 las partidas registrales inscritas en el Registro de Predios de **Huánuco**, que deben correlacionarse a la partida N° 40011097 del Registro de Predios de **Pucallpa**, según lo solicitado, las cuales se describen a detalle a continuación:

- Partida 11033119, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36020 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 38.93 ha, con U.C. 36020, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Rafaela Del Águila Saldaña, en mérito al título de propiedad N° 142772 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6072 del 08.09.1999).
- Partida 11033120, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36024 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 37.9 ha, con U.C. 36024, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Isabel Del Águila viuda de Fuchs, en mérito al título de propiedad N° 142773 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6071 del 08.09.1999).
- Partida 11033121, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36021 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 37.9 ha, con U.C. 36021, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Eugenio Alfredo Faustor Villajuan, en mérito al título de propiedad N° 142774 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6070 del 08.09.1999).
- Partida 11033122, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36048 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

Inca, departamento de Huánuco, con un área de 35.06 ha, con U.C. 36048, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Eugenio Alfredo Faustor Villajuan, en mérito al título de propiedad N° 142775 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6069 del 08.09.1999).

- Partida 11033123, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36046 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 19.92 ha, con U.C. 36046, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Miguel Gonzales Barrera, en mérito al título de propiedad N° 142776 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6068 del 08.09.1999).
- Partida 11033126, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36045 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 16.39 ha, con U.C. 36045, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Leoncia León Leandro, en mérito al título de propiedad N° 142779 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6066 del 08.09.1999).
- Partida 11033129, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36041 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 7.92 ha, con U.C. 36041, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Leoncia León Leandro, en mérito al título de propiedad N° 142783 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6062 del 08.09.1999).
- Partida 11033130, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36016 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 44.11 ha, con U.C. 36016, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Rosa Mercedes Mestanza Rojas y Segundo Alberto Ferreira Reátegui, en mérito al título de propiedad N° 142784 del 03.09.1999 emitido

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6061 del 08.09.1999).

- Partida 11033133, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36047 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 22.08 ha, con U.C. 36047, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Miguelina Pacaya Caynata, en mérito al título de propiedad N° 142788 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6053 del 08.09.1999).
- Partida 11033135, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36018 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 48.11 ha, con U.C. 36018, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Blanca Nieves Pancorbo Benavides, en mérito al título de propiedad N° 142790 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6049 del 08.09.1999).
- Partida 11033141, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36017 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 39.97 ha, con U.C. 36017, el cual fue independizado y adjudicado a favor de los esposos Melecio Pisco Fatama y Berina Shica Guerra, en mérito al título de propiedad N° 142796 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6044 del 08.09.1999).
- Partida 11033146, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36053 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 37.4 ha, con U.C. 36053, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Eduardo Rengifo Soregui, en mérito al título de propiedad N° 142801 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6038 del 08.09.1999).
- Partida 11033148, correspondiente al predio rural denominado

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

Parcela 36030 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 38.6 ha, con U.C. 36030, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Ayda Edith Saavedra Panduro, en mérito al título de propiedad N° 142803 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6036 del 08.09.1999).

- Partida 11033150, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36022 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 37.9 ha, con U.C. 36022, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Aterio Shica Guerra, en mérito al título de propiedad N° 142805 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6035 del 08.09.1999).
- Partida 11033151, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36044 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 14.79 ha, con U.C. 36044, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Porfirio Solano Velásquez, en mérito al título de propiedad N° 142806 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6033 del 08.09.1999).
- Partida 11033153, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36050 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 26.04 ha, con U.C. 36050, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Raúl Torres Reyna, en mérito al título de propiedad N° 142803 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6030 del 08.09.1999).
- Partida 11033154, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36028 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 48.25 ha, con U.C. 36028, el cual fue independizado y adjudicado a favor de María

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

Elena Torres Vílchez, en mérito al título de propiedad N° 142809 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6029 del 08.09.1999).

- Partida 11033155, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36029 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 38.6 ha, con U.C. 36029, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Pedro Pablo Torres Vílchez, en mérito al título de propiedad N° 142810 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6028 del 08.09.1999).
- Partida 11033156, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36031 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 41.01 ha, con U.C. 36031, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Isaura Tuanama Salas, en mérito al título de propiedad N° 142811 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6027 del 08.09.1999).
- Partida 11033157, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36042 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 9.88 ha, con U.C. 36042, el cual fue independizado y adjudicado a favor de los esposo Alberto Valera Rodríguez y Luz Leidis Monteluis Pacaya Pedro Pablo Torres Vílchez, en mérito al título de propiedad N° 142812 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6026 del 08.09.1999).
- Partida 11033159, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36026 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 48.25 ha, con U.C. 36026, el cual fue independizado y adjudicado a favor de los esposo Gilma Vargas de Huamán y Jorge Abel Huamán Oscoco, en mérito al título de propiedad N° 142814 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

Agricultura (Asiento 6024 del 08.09.1999).

- Partida 11033160, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36025 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 37.9 ha, con U.C. 36025, el cual fue independizado y adjudicado a favor de los esposos Elíizabeth Vargas de Soto y Oscar Soto Martínez, en mérito al título de propiedad N° 142815 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6097 del 09.09.1999).
- Partida 11033161, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36027 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 48.25 ha, con U.C. 36027, el cual fue independizado y adjudicado a favor de Nancy Elena Vargas Rengifo, en mérito al título de propiedad N° 142816 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6023 del 08.09.1999).
- Partida 11033162, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36019 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 38.71 ha, con U.C. 36019, el cual fue independizado y adjudicado a favor de los esposos Alfredo Viena Abensur y Dorly Velásquez Fachin, en mérito al título de propiedad N° 142817 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6022 del 08.09.1999).
- Partida 11033185, correspondiente al predio rural denominado Parcela 36049 ubicada en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu – Nueva Esperanza, del distrito de Honoria, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, con un área de 30.06 ha, con U.C. 36049, el cual fue independizado y adjudicado a favor de César Luis Burgos Reyna, en mérito al título de propiedad N° 142817 del 03.09.1999 emitido por la Dirección Regional Agraria de Huánuco – Ministerio de Agricultura (Asiento 6076 del 08.09.1999).

En cada una de las partidas antes mencionadas, se aprecia que tienen

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

como antecedente común la ficha 4537-PR del Registro de Predios de Huánuco; en ese sentido, dado que las independizaciones efectuadas que dieron lugar a la creación de las 25 partidas antes descritas, **proviene de la ficha 4537-PR, que continúa en la partida electrónica N° 11033113 del Registro de Predios de Huánuco; podemos concluir que las referidas independizaciones se encuentran plenamente vinculadas a la ficha antes mencionada.**

Ahora bien, conforme al contenido del título 63 del RGRP, el supuesto de hecho que se contempla en la norma acotada supone un predio inscrito en una partida registral determinada respecto de la que se independiza una porción en un nuevo folio, pero que se omite extender el asiento de modificación de área, los asientos o anotaciones marginales que dan cuenta de la desmembración, cuestión que no se presenta respecto de la partida registral N° 49028774 del Registro de Predios de Pucallpa.

En nuestro caso, de acuerdo a los antecedentes registrales del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa, se advierte que corresponde al predio rural ubicado en el Km. 43 de la carretera Federico Basadre, C.P. / Parc. del Fundo Predio Tournavista, del distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa, vale decir, los datos de identificación del inmueble respecto del cual debe anotarse la correlación, no contiene similitudes de orden descriptivo, ni respecto de otro factor que nos lleve a establecer vinculación respecto de los 25 inmuebles independizados, ubicados en el Proyecto de Adjudicación Pumayacu del departamento de Huánuco.

Por lo que no resulta procedente lo solicitado por el usuario, en tanto las partidas independizadas se encuentran correlacionadas con su antecedente registral contenido en la ficha 4537-PR del Registro de Predios de Huánuco, debiendo **confirmarse la tacha sustantiva** por los fundamentos vertidos en la presente resolución, al tratarse de un obstáculo insalvable que emana de la partida registral³.

³ **“Artículo 42.- Tacha sustantiva**

El registrador tachará el título presentado cuando:

- a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;
- b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral; (...)."

RESOLUCIÓN N°2398 2022-SUNARP-TR

11. Por lo que al no ser procedente el acto solicitado por adolecer de un defecto insubsanable, no resulta útil desarrollar los otros aspectos observados por la Registradora, en tanto la subsanación de los mismos no dará lugar a la inscripción del acto objeto de rogatoria.

Estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tachá sustantiva formulada al título apelado, pero conforme a los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

Fdo.

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Vocal del Tribunal Registral

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Vocal (s) del Tribunal Registral