



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022-SUNARP-TR**

Arequipa, 17 de octubre de 2022.

**APELANTE** : **MÁXIMO ANDRÉS FIGUEROA DÍAZ**  
**TÍTULO** : N° 01456793 del 19/05/2022.  
**RECURSO** : H.T.N° 20334 del 19/08/2022.  
**REGISTRO** : **PREDIOS DE AREQUIPA**  
**ACTO(s)** : **RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL**  
**SUMILLA** :

**RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL**

*Procede extender el asiento de rectificación por error material cuando las instancias registrales verifican la existencia de errores u omisiones cometidos en algún asiento registral, el mismo que deberá realizarse en mérito al título archivado.*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación de error material respecto de las coordenadas atribuidas al predio inscrito en la partida N° 01082052 del Registro de Predios de Arequipa.

Para tal efecto se adjuntó la siguiente documentación:

- Formato de solicitud de inscripción que contiene la rogatoria.
- Solicitud de rectificación de error material.
- Plano Hoja vial expedida por la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles, Dirección de caminos (Emp. PE-34 C - Dv. Cayma – Cabrería (Pampa Cañahuas).
- Plano Hoja vial expedida por la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles, Dirección de caminos (Emp. PE-34 C - Dv. Cayma – Cabrería (Pampa Cañahuas).
- Plano Hoja vial expedida por la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles, Dirección de caminos (Mapa vial del distrito de Chiguata, provincia y departamento de Arequipa).
- Plano perimétrico y de ubicación (P-1), de fecha marzo del 2017, suscrito por verificador catastral Berly Silva Reaño.
- Mapa vial del distrito de Chiguata expedida por la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles.
- Escrito de subsanación presentado con fecha 11.07.2022.
- Escrito de apelación.

**Asimismo, forma parte del título:**

- El Informe Técnico N° 005396-2022 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 2 de junio de 2022.

## RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022-SUNARP-TR

- El Informe Técnico N° 07182-2022 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 19 de julio de 2022.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Arequipa Karol Luque Cárdenas, formuló observación en los siguientes términos:

**Se reenumera para mejor resolver:**

“(…)

1.- **ANTECEDENTES.** se solicita la inscripción de **RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL** respecto del predio inscrito en la partida 01082052.

2.- **ANÁLISIS.** -

**A. De la calificación Técnica según Informe N° 7182-2022-Z.R.N °XII-SEDE/AREQUIPA/UREG/CAT (Arg. María Ojeda), emitido por la Oficina de Catastro, se observa lo siguiente:**

1. Se informa que vía subsanación solo se adjunta esquemas con nuevo cuadro de coordenadas sin embargo el polígono resultante se encuentra desplazado totalmente con respecto a su antecedente registral. Por lo antes expuesto se reitera el anterior informe técnico N° 005396-2022 - ZR. N ° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT de la siguiente manera:

"2.- Al parecer se solicita rectificación del título archivado por error material del predio inscrito en la partida 1082052, denominado "Fundo Monte Pampa", sin embargo, desde el punto de vista técnico no es posible la modificación del título archivado (167511-1997).

3.- Asimismo ingresadas las coordenadas del cuadro de coordenadas del predio consignado en planos presentados en la BGR, se aprecia que el mismo se encuentra parcialmente sobre el predio inscrito en la partida 1082052 del Registro de Predios”.

**B.- De la calificación Legal.**

4.- Visto el escrito presentado vía subsanación se advierte que la rectificación de error material solicitada no está incluida entre las causales que señala el art. 81° del Reglamento General de los Registros Públicos. En ese sentido, deberá adjuntarse lo dispuesto en la normativa aplicable (LEY N° 31145, las disposiciones indicadas por el Código Procesal Civil, Según los Artículos 504 y siguientes).

(…)”

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- Al amparo del Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos y numerales 212.1 y 212.2 del artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N 004-2019-JUS, que establecen que *los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento de oficio o a instancia de los administrados siempre que no altere lo sustancial de su contenido o el sentido de la decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original* solicito la rectificación del error material que se viene dando con relación a las coordenadas que siendo referenciales y/o relativas, han

## RESOLUCIÓN Nº 4151 - 2022 – SUNARP-TR

sido calculadas en el gabinete, y que obran en el legajo de la ficha Nro. 9377, Partida Nro. 01082052 del Registro de Predios que corresponde al Predio rústico Monte Pampa, en el distrito de Chiguata, provincia y departamento de Arequipa.

- El informe técnico Nro. 5396-2022-ZRXII-SEDE AREQUIPA/UREG/CAT de la Arq. María Ojeda ha señalado que no es posible la modificación del título archivado, sin embargo, lo que estamos solicitando es la rectificación del error material de ubicación de las coordenadas por los siguientes motivos:
  - ❖ Las coordenadas graficadas han sido calculadas en gabinete, debido a que no aparece el cuadro de las mismas, según el legajo 167511-1997.
  - ❖ El plano visado de agricultura señala que ha sido suscrito al no contar con el catastro de Chiguata y con la firma de un colegiado externo.
  - ❖ No se ha emitido opinión con relación a los planos de entidades oficiales que ubican el predio Montepampa con otras coordenadas, como es el caso de COFOPRI RURAL y EL PETT que realizaron una correcta lectura de las coordenadas debido a que la elaboración de los planos en el año 1997 se hacía a través de visuales a puntos notables y que por intersección se ubicaba espacialmente, hecho que no se ha tenido en cuenta al momento de realizar la confrontación de planos.
  - ❖ La hoja 33t-III-NO que aparece en el plano de ubicación del predio Montepampa (título archivado) ha sido realizado conforme a la carta nacional y el mismo se trata de un dato provisional sudamericano de 1956, SIRGAS, Sistema de referencia geocéntrico para las Américas.
  - ❖ En el plano oficial de comunidades y el desarrollado por la COFOPRI y PETT guardan relación con los planos anteriormente presentados, por consiguiente, es un error material de interpretación de coordenadas.
- El informe técnico Nro. 7182-2022-ZRXII-SEDE AREQUIPA/UREG/CAT vuelve a reiterar que no es posible la modificación del título archivado, pero se reitera que lo que estamos solicitando es la rectificación del error material de ubicación de las coordenadas conforme a los documentos presentados que grafican exactamente la ubicación del predio Montepampa conforme a los planos del MTC, COMUNIDADES, PETT y COFOPRI RURAL, donde aparentemente existe una superposición, pero si se logra efectuar un verdadero cotejo de coordenadas georreferenciadas, se concluirá que las coordenadas del legajo no son las correctas, sino de los estamentos oficiales.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

**Partida Nº 1082052 del Registro de Predios de Arequipa**

## RESOLUCIÓN Nº 4151 - 2022-SUNARP-TR

Se encuentra inscrito el predio rústico denominado “Fundo Montepampa” ubicado en el distrito de Chiguata, provincia y departamento de Arequipa.

### V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como vocal ponente Jorge Luis Almenara Sandoval. Habiéndose citado a informe oral al abogado Daniel Alejandro Cárdenas Quispe y no asistió.

De lo expuesto y del análisis del caso a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- ¿En qué casos es procedente la rectificación de un error material?

### VI. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley Nº 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 Civil<sup>1</sup> y Numeral VII<sup>2</sup> 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 establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

2. El Registro publica derechos y situaciones jurídicas que, en principio, concuerdan con la realidad; sin embargo, por múltiples razones, la realidad jurídica de los asientos de inscripción no siempre coincide con la realidad extrarregistral. Esta diferencia de contenidos se denomina inexactitud registral, que el Reglamento General de los Registros Públicos clasifica en dos categorías dependiendo de si es imputable o no al Registro: i) los errores registrales (materiales o de concepto) y ii) las inexactitudes distintas a estos.

Los errores registrales son los cometidos por el registrador al extender un asiento de inscripción, ya sea equivocando direcciones, nombres, cifras, rubros, partidas, etc. (errores materiales), o interpretando deficientemente los alcances de los actos inscribibles o las normas jurídicas (errores de concepto).

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 su invalidez por la vía judicial o arbitral.

## RESOLUCIÓN Nº 4151 - 2022 – SUNARP-TR

Según Lacruz Berdejo y Sáncho Rebullida: *“El error es una causa de rectificabilidad con o sin nulidad: se produce sobre todo en la relación "título inscribible-asiento". Los datos del título se han tomado defectuosa o equivocadamente de la copia presentada, o se han omitido”*<sup>3</sup>. Estos errores se rectifican generalmente sobre la base del mismo título que sirvió para extender el asiento o, en su defecto, mediante nuevo título otorgado por todos los intervinientes.

**3.** Por otra parte, las inexactitudes que no constituyen errores registrales, a diferencia de estos, son un desacuerdo entre la partida y la realidad física o jurídica extrarregistral, pero por razones extrañas a la labor propia de las instancias registrales, ya sea porque el título presenta defectos en su construcción o simplemente porque no se ha inscrito.

**Esa diferencia se rectifica a través del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad.**

**4.** Así, el artículo 75 del Reglamento General de los Registros Públicos (**RGRP**), define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extra registral, 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 modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

Asimismo, en el artículo 76, 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.

**5.** 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 Reglamento General de los Registros Públicos. 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.
- 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 extra registral. Es decir, se trata

---

<sup>3</sup> Lacruz Berdejo, José y Sancho Rebullida. Derecho Inmobiliario Registral. 2da. edición. José María Bosch Editor. Barcelona. 1984, pág. 261.

## RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022-SUNARP-TR

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.

**6.** El artículo 81 del referido reglamento, detalla los errores materiales y de concepto, en la forma siguiente:

*"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".*

La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 de dicho Reglamento, 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 segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
  - b.2 Cuando no resulten claramente de 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.

**7.** En el primer supuesto, si el error es material, la rectificación se realizará conforme a lo señalado en el artículo 82 del RGRP. Si el error es de concepto, entonces la rectificación se va a realizar a pedido de parte – salvo el supuesto contemplado en el segundo párrafo del artículo 76 del RGRP, en que es de oficio-, y en mérito al título archivado, cuando resulta claramente del mismo. Si no resultara claramente del título archivado, entonces la rectificación se hará mediante la presentación de un nuevo título, con la intervención de todos los interesados o mediante resolución judicial (artículo 84 RGRP).

Así el error, ya sea material o de concepto, es una especie de inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el registro.

**8.** Mediante el título venido en grado de apelación se solicita en mérito al Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos (RGRP) y los numerales 212.1 y 212.2 del artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la rectificación de

## RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022 – SUNARP-TR

error material respecto de las coordenadas atribuidas al predio inscrito en la partida N° 1082052 del Registro de Predios de Arequipa.

La Registradora Pública observó el título señalando en el numeral 4 lo siguiente:

*4.- Visto el escrito presentado vía subsanación se advierte que la rectificación de error material solicitada no está incluida entre las causales que señala el art. 81<sup>o</sup> del Reglamento General de los Registros Públicos. En ese sentido, deberá adjuntarse lo dispuesto en la normativa aplicable (LEY N° 31145, las disposiciones indicadas por el Código Procesal Civil, Según los Artículos 504 y siguientes)”*

9. Al respecto, conforme a lo señalado anteriormente, el RGRP clasifica a la inexactitud registral en dos categorías dependiendo de si es imputable o no al Registro respectivamente: **i)** los errores registrales (materiales o de concepto) y **ii)** las inexactitudes distintas a estos, siendo la primera categoría en la cual ampara su solicitud el apelante, específicamente el error registral material que **sería imputable al registro**, regulado en el art. 81 que se produce 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 (...)"*

De la revisión de dichos supuestos, la solicitud del usuario no está contemplada en ninguna de las causales de error material reguladas e imputables al registro, tal como lo señala la registradora, es decir no se trata de un error registral sino un desacuerdo entre la partida y la realidad física o jurídica extrarregistral, pero por razones extrañas a la labor propia de las instancias registrales, hecho que también reconoce el usuario al presentar nuevos planos que modificarían la situación del predio inscrito.

Asimismo, el apelante invoca los artículos 212.1 y 212.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, que disponen que pueden rectificarse con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio, o a instancia del administrado, los errores materiales o aritméticos incurridos en los actos administrativos, siempre que no se altere en lo sustancial el contenido ni el sentido de la decisión. Al comentar este artículo, Morón Urbina<sup>4</sup> señala que *“para la procedencia de esta figura, el error debe ser evidente, es decir, la decisión debe ser contraria a la lógica y al sentido común (defecto en la redacción, error ortográfico o numérico, etc.), por lo que no procede aspirar mediante esta vía a alterar lo sustancial de una decisión ni corregir deficiencias volitivas incurridas durante su motivación. El límite natural es objetivo: no puede ir más allá de la esencia del acto que pretende aclarar”*.

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Gaceta Jurídica. Tercera edición. Mayo 2004. Pág. 523.

## RESOLUCIÓN Nº 4151 - 2022-SUNARP-TR

En tal sentido, no evidenciándose error registral, material o aritmético **se confirma el numeral 4 de la observación.**

**10.** Respecto al numeral 2 de la observación, existen diferentes formas y sistemas de identificar un predio, la más tradicional como ya lo sabemos es a través de sus linderos perimetrales: linderos norte, sur, este y oeste, o por el frente, fondo, costado derecho o costado izquierdo; también es harto conocido que las primeras descripciones físicas en el Registro se dieron a través de las linderaciones personales. Así *“Si se afirma por ejemplo que el norte colinda con la de Pedro Pérez, queda bien claro que mi dominio acaba donde empieza el de mi colindante y puesto que el Registro de la Propiedad hace plena prueba tanto de mi dominio inscrito como del suyo si lo tuviere también inscrito, queda bien claro que la identidad dominical del inmueble queda perfectamente establecida no solo entre mi colindante y yo, sino frente a toda la sociedad.”* (Delgado Ramos, 2007).

Sin embargo, en la actualidad las entidades técnicas y las entidades generadoras de catastro gozan de medios tecnológicos que acreditan con mayor aproximación lo que mide un predio y están en condiciones de poder afirmar que un predio mide lo que objetivamente mide y no lo que las partes subjetivamente afirman. Así es que surgen las formas descriptivas georreferenciadas, esto es, a través de las coordenadas UTM, que ofrecen mayor exactitud a la identificación y delimitación del predio.

**11.** Otra forma de describir al predio, es identificándolo con la referencia catastral, así la Ley 28294 ha previsto la asignación e inscripción del CUC, (Código Único Catastral) y marca el inicio del proceso de unificación de la información catastral del Registro de Predios con el Sistema Nacional de Catastro. Ya anteriormente, con la Ley de Reforma Agraria y después con el D. Leg 667, los predios rurales fueron identificados con códigos de referencia catastral conjuntamente con sus datos georeferenciados, mediante planos catastrales o certificados de referencia catastral que contenían información gráfica y alfanumérica.

Con relación a los predios rurales, el inciso d) del artículo 19 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, ha establecido los parámetros para describir los predios rústicos catastrados, los cuales se refieren al centroide y ubicación georeferenciada de la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, en caso de contarse con este último dato, y tratándose de predios no catastrados se consignará el nombre del predio, sector, valle de ser el caso, linderos y medidas perimétricas y cualquier otra información que permita identificar plenamente el predio que se inscribe.

Como podrá apreciarse la norma de naturaleza registral, busca una identificación plena del predio, por ello no debe escapar de este análisis, que la utilización de las coordenadas UTM, permiten determinar una localización más exacta del predio, que en muchas ocasiones es complementada con la descripción perimétrica.

**12.** De acuerdo al glosario publicado en la web de COFOPRI, las coordenadas UTM (Universal Transversal de Mercator) son definidas como *“Sistema de*

## RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022 – SUNARP-TR

*coordenadas geográficas expresada en unidades lineales sobre una parte de la superficie terrestre, tomando como línea de referencia al meridiano central que pasa por el lugar y el plano ecuatorial”.*

En reiterados pronunciamientos esta instancia ha sostenido que las coordenadas UTM son inscribibles tanto como incorporación como actualización (ver Resoluciones 032-2018-SUNARP-TR-L del 9 de enero de 2018, 040-2018-SUNARP-TR-L del 9 de enero de 2018 y 086-2018-SUNARP-TR-T del 7 de febrero del 2018 entre otras). En ambos casos, ello es posible siempre que no exista modificación física del bien y el Área de Catastro de su conformidad.

Para nadie es desconocido que la Base Gráfica Registral se encuentra incompleta y desactualizada, pues por muchos años accedieron al Registro títulos de propiedad sobre predios sin contar con la documentación gráfica u otra documentación técnica, toda vez que no existía norma legal alguna que obligara a ello.

Es a partir de la aprobación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución 540-2003-SUNARP/SN que se reguló la obligación de la presentación de documentación gráfica con especificaciones técnicas la cual debe ser evaluada por el área de catastro. Los Reglamentos aprobados con posterioridad como la Resolución 248-2008 SUNARP/SN y la vigente aprobada por Resolución 097-2013-SUNARP/SN, han reiterado el requisito de la presentación de documentación técnica.

En tal sentido, resulta justificable que los titulares registrales soliciten la incorporación o modificación de dichas coordenadas a fin de completar los datos de hecho (descripción física del predio) que ya constan en el Registro.

En el presente caso se solicita la incorporación de dichas coordenadas, y no así la modificación del título archivado como lo señala el Área de Catastro. **Por lo que se revoca el numeral 2 de la observación.**

**13.** Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto al procedimiento, esta instancia en reiterado pronunciamiento ha sostenido que en tanto se trata sólo de rectificar las coordenadas **sin que implique una modificación física del predio**, es suficiente la presentación de los planos respectivos visados por la autoridad competente, siempre que cuente con informe favorable del área de catastro.

En el caso analizado, el Informe Técnico N° 005396-2022 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 2 de junio de 2022, ratificado por el Informe Técnico N° 07182-2022 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 19 de julio de 2022, han concluido que:

*“1.- Se informa que vía subsanación solo se adjunta esquemas con nuevo cuadro de coordenadas sin embargo el polígono resultante se encuentra desplazado totalmente con respecto a su antecedente registral.*

*(...)*

## RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022-SUNARP-TR

3.- Asimismo ingresadas las coordenadas del cuadro de coordenadas del predio consignado en planos presentados en la BGR, se aprecia que el mismo se encuentra parcialmente sobre el predio inscrito en la partida 1082052 del Registro de Predios”.

De acuerdo a los mencionados informes la modificación planteada por el presentante del título implicaría un desplazamiento gráfico del predio superponiéndose a los predios colindantes y a su vez implicaría al estar parcialmente sobre la partida N° 1082052 que es su antecedente que se estaría modificando físicamente el predio. Así:

Gráfico: Informe Técnico N° 005396-2022 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT

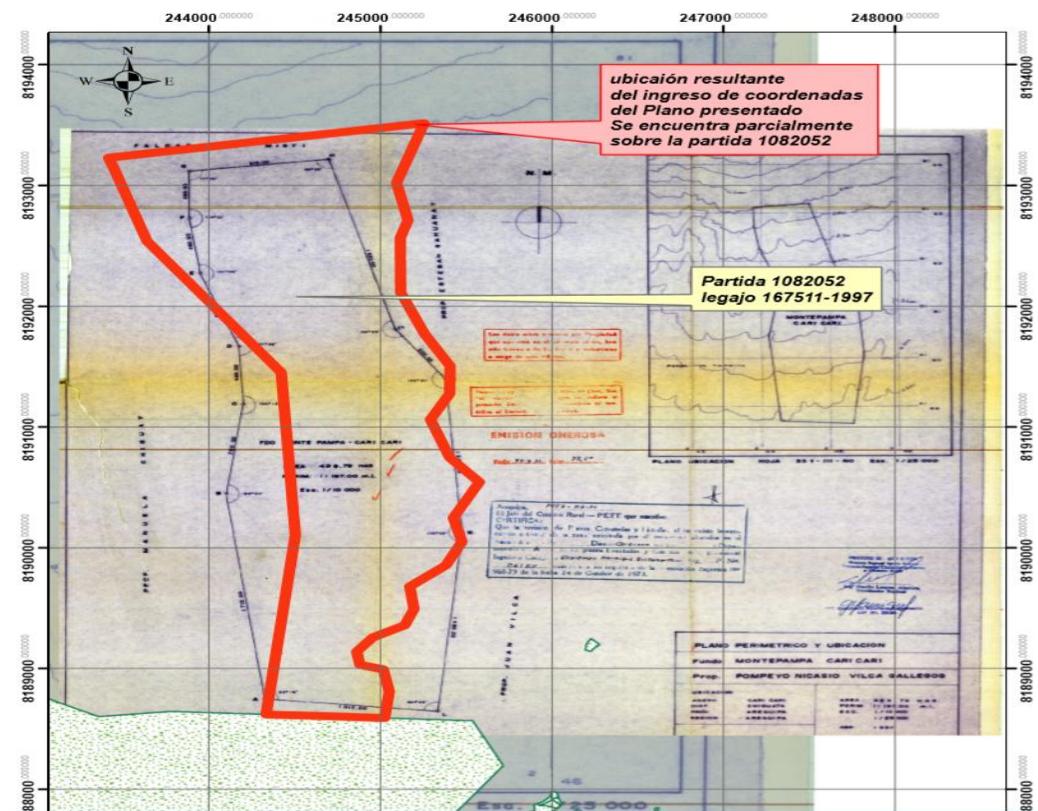
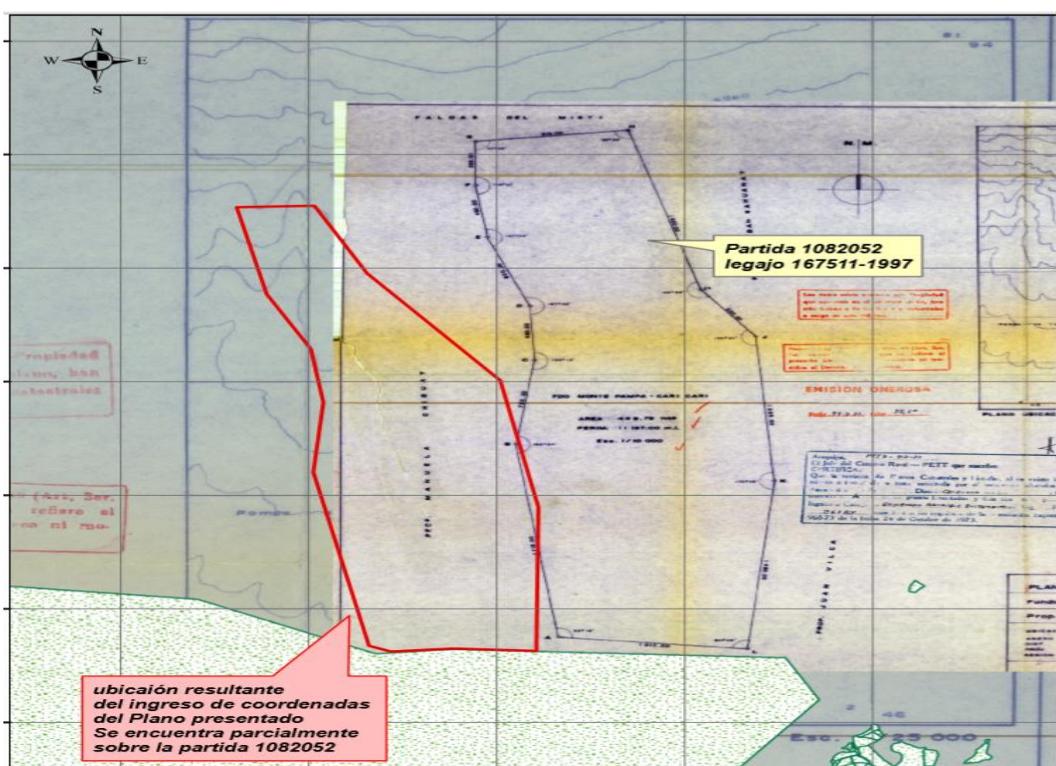


Gráfico: Informe Técnico N° 07182-2022 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT



**RESOLUCIÓN N° 4151 - 2022 – SUNARP-TR**

Como podrá apreciarse de ambos gráficos existe un desplazamiento del predio *submateria* y una visible superposición con afectación de terceros. Por lo que, estando a lo expuesto, habiéndose acreditado que las coordenadas y el gráfico propuesto no coinciden con la información obrante en los antecedentes registrales, se determina que lo que realmente se busca no es solo la incorporación de coordenadas sino además una rectificación de linderos y medidas perimétricas, la cual tiene como efecto una superposición de áreas, por lo que debe recurrirse al procedimiento establecido en la Ley N° 31145 y/o las disposiciones pertinentes del Código Procesal Civil (C.P.C.)

Por tanto, corresponde **confirmar los numerales 1 y 3 de la observación formulada por la registradora.**

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**

**REVOCAR** el numeral 2; y **CONFIRMAR** los numerales 1, 3 y 4 de la observación formulada por la registradora conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

**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