



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

Lima, 5 de abril de 2023

**APELANTE** : **MIGUEL EDUARDO TÁVARA LANDAURO**  
**TÍTULO** : N.º 3458893 del 17/11/2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N.º 006301 del 24/2/2023.  
**REGISTRO** : Predios de Trujillo.  
**ACTO** : Anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio.  
**SUMILLA** :

#### ROGACIÓN

De acuerdo al principio de rogación, se presume que la rogatoria comprende todos los actos inscribibles contenidos en el título presentado, salvo reserva expresa o desistimiento parcial, con la formalidad establecida el artículo 13 del Reglamento General de los Registros Públicos.

#### INFORME TÉCNICO Y CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL

Ante la discrepancia entre un informe técnico en el procedimiento registral y otro que sustentó un certificado compendioso de búsqueda catastral, debe prevalecer el primero.

#### I. ANTECEDENTES

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita anotación de demanda seguido por Ricardo José Huamaní Aquin y Mónica Beatriz Martínez Vargas Durango contra el Proyecto Especial Chavimochic sobre prescripción adquisitiva de dominio, respecto de un área de 21,009.70 m<sup>2</sup> el cual formaría parte de los predios inscritos en las partidas N.º 11189648 y N.º 11152137 del Registro de Predios de Trujillo.

Para dicho efecto, se presenta el Oficio N.º 176-2022-8°JECT-CSJLL-PJ/EXP.Nº4218-2021-61/PGCH del 10/11/2022 firmado digitalmente por el Juez del Octavo Juzgado Especializado Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Ruperto Damián Sandoval, acompañado de las copias de las piezas procesales pertinentes certificadas el 10/11/2022 por la secretaria judicial, Paola Gerbacio Chávez, siendo las siguientes:

- Demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Ricardo José Huamaní Aquin y Mónica Beatriz Martínez Vargas Durango, autorizada por la abogada Adriana Chamorro Badell, con sello de recepción del Juzgado.
- Resolución N.º 2 del 3/3/2022 que admite la demanda.
- Resolución N.º 2 del 10/11/2022 que concede la medida cautelar dentro del proceso en la modalidad de anotación de demanda.

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

En el reingreso del 31/1/2023 se presentó el Oficio N.º 011-2023-8º JECT-CSJLL-PJ/EXP.Nº4218-2021-61/PGCH del 25/1/2023, firmado digitalmente por el Juez del Octavo Juzgado Especializado Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Ruperto Damian Sandoval, acompañado de las copias de las piezas procesales pertinentes certificadas el 25/1/2023 por la secretaria judicial, Deysi Paola Gerbacio Chávez, siendo las siguientes:

- Solicitud dirigida al Juzgado firmado por Ricardo José Huamaní Aquin y Mónica Beatriz Martínez Vargas Durango, autorizado por la abogada Adriana Chamorro Badell.
- Plano de ubicación y localización [Lámina LU-1].
- Plano perimétrico [Lámina P-1].

Forma parte del título el informe técnico N.º 001557-2023-Z.R.NºV-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 6/2/2023 elaborado por el especialista de Catastro de la Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, Rubén Darío Peláez de la Cruz.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Trujillo, Fred Williams Quilcat Quilcat, denegó la inscripción formulando observación bajo los términos siguientes:

[...]

Señor(es): MIGUEL EDUARDO TÁVARA LANDAURO

### **ACTO REGISTRAL ROGADO: MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

En relación con dicho título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de las siguientes observaciones, acorde con las normas que se citan:

#### **I. ANTECEDENTES: PE N.º 11152137**

#### **II. OBSERVACIONES:**

Del reingreso adjuntan plano de ubicación y localización y plano perimétrico donde el Área de Catastro de Trujillo determina que sólo se encuentra afectando el predio inscrito en la P.E N.º 11152137 del Registro de Predios de Trujillo, MÁS NO en la P.E N.º 11189648 del Registro de Predios de Trujillo; sin embargo, se dispone que la demanda sea anotada además en la PE 11189548, por lo que debe adjuntarse resolución aclaratoria al respecto o desistimiento parcial formulado por ambos demandantes con respecto a dicha partida mediante escrito con certificación de firmas.

#### **III. BASE LEGAL:**

Art. 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

#### **IV. SUGERENCIAS:**

Sírvase adjuntar mediante nuevo oficio copia certificada de la resolución aclaratoria respectiva o desistimiento parcial formulado por ambos demandantes con respecto a la partida 11189648 mediante escrito con certificación de firmas.

[...]

## III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

El apelante fundamenta su recurso señalando los siguientes argumentos:

- Al respecto, se cuenta con el certificado de búsqueda catastral, -contrario a lo reportado en la esquila- el área de Catastro reconoce que el inmueble objeto de anotación afecta el predio inscrito en la partida N.º 11189648, que corresponde al predio «Lote Salaverry 1A – 1» y al predio de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N.º 11152137, que corresponde al predio «área urbana industrial Salaverry -1A».
- En este sentido, el 8º Juzgado Civil de La Libertad ya ordenó que la demanda se anote en ambas partidas [N.º 11152137 y N.º 11189648].
- Con la finalidad de subsanar la observación se adjunta el certificado de búsqueda catastral, los planos de ubicación, localización y perimétrico, así como memoria descriptiva, además del informe técnico N.º 1557-2023, para tener en cuenta e inscribir.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### **Partida electrónica N.º 11189648 del Registro de Predios de Trujillo**

En esta partida se encuentra inscrita el predio denominado Lote Salaverry - 1A-1 etapa II, sector V, valle Moche del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad. Con un área de 6.41 ha. Cuyo titular registral se encuentra inscrito a favor de Proyecto Especial Chavimochic.

#### **Partida electrónica N.º 111052137 del Registro de Predios de Trujillo**

En esta partida se encuentra inscrito el área urbana industrial Salaverry – 1A, etapa II, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área primigenia de 222.73 ha. Cuyo titular registral se encuentra inscrito a favor de Proyecto Especial Chavimochic.

### V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como vocal ponente Aldo Raúl Samillán Rivera. Con el informe oral de María Fernanda Hidalgo realizado el 28/2/2023.

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

- Si es procedente requerir el desistimiento parcial de uno de los predios afectados, cuando el área de catastro ha determinado que uno de ellos no se encuentra dentro del ámbito señalado en la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

### VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el estudio que efectúa el registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos establecidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro.

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

El primer párrafo del mencionado artículo 2011 del Código Civil, establece que los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el segundo párrafo del mismo artículo se señala que lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. Y agrega que, de ser el caso, el registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.

2. En esa línea, el penúltimo párrafo del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos [en adelante Reglamento General] establece que:

En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción o de anotaciones preventivas, el registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil. Tratándose de resoluciones judiciales referidas a embargos en forma de inscripción y anotaciones de demanda, previstas en los artículos 656 y 673 del Código Procesal Civil, aquellas se anotarán siempre que haya compatibilidad con los títulos inscritos.

Se desprende del tenor del artículo bajo comentario, así como por lo expuesto en reiterada y uniforme jurisprudencia emitida por este Tribunal, que tratándose de resoluciones judiciales que ordenan una inscripción, la función calificadora del registrador público a que se contrae el artículo 2011 del Código Civil se encuentra limitada a verificar si el mandato judicial efectivamente se ha producido, si cumple con las formalidades requeridas, como son la firma del Juez o Secretario, los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y los antecedentes registrales, quedando fuera de calificación, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiese dictado, los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la ley.

3. Así, la limitación en la calificación de los partes judiciales no significa que dichos documentos no sean materia de calificación en ciertos aspectos, tales como la formalidad del documento y la adecuación con la partida registral, teniendo en cuenta que el segundo párrafo del artículo 2011 del código sustantivo no ha dejado sin efecto los demás artículos contenidos

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

en dicho cuerpo de leyes, tales como el 2013<sup>1</sup>, 2014<sup>2</sup>, 2015<sup>3</sup>, 2016<sup>4</sup>, 2017<sup>5</sup> y 2017-A<sup>6</sup> que recogen diferentes principios registrales, facultándose al registrador que tenga a su cargo la calificación de un título que provenga de sede judicial, a solicitar al juez las aclaraciones o informaciones adicionales complementarias sobre su mandato, siempre que no impliquen el cuestionamiento de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la sentencia o sobre la competencia del órgano jurisdiccional o la congruencia del mandato con el proceso.

4. En ese sentido, respecto de la calificación de resoluciones judiciales, este colegiado en el V Pleno Registral, llevado a cabo en sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre del 2003, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria<sup>7</sup>:

### **Calificación de resoluciones judiciales**

El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que

---

#### <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> **Artículo 2014. Principio de buena fe pública registral**

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

#### <sup>3</sup> **Artículo 2015.-** Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.

#### <sup>4</sup> **Artículo 2016.-** La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.

#### <sup>5</sup> **Artículo 2017.-** No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior.

#### <sup>6</sup> **Artículo 2017-A.-** Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno. En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada Registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles.

Excepcionalmente, podrán establecerse otros elementos que determinen la apertura de una partida registral.

#### <sup>7</sup> Publicado en el diario oficial El Peruano el 20/10/2003.

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral<sup>8</sup>.

De acuerdo con dicho precedente constituyen aspectos de la calificación registral de resoluciones judiciales:

- Las formalidades extrínsecas del parte judicial.
- La verificación del carácter inscribible del acto materia de rogatoria.
- La adecuación o compatibilidad del título con el antecedente registral.

Asimismo, estos aspectos tienen que ser puestos en conocimiento del juez y si éste a pesar de la solicitud de aclaración reitera su mandato de inscripción, el registrador deberá acatarlo<sup>9</sup> e inscribir el título.

5. Lo señalado en el citado precedente de observancia obligatoria ha sido complementado con la Directiva N.º 02-2012-SUNARP-SA, aprobada mediante Resolución N.º 029-2012-SUNARP-SA, en cuyos numerales 5.1, 5.2 y 5.3 se señala que el registrador, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, cuando existan obstáculos que surjan del registro o no se cumplan las formalidades extrínsecas del parte judicial, y en el caso que el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción, sin que a juicio del registrador público se haya efectuado la aclaración respectiva, extenderá el asiento registral correspondiente, dejando constancia de dicha circunstancia en el asiento registral.
6. Ahora bien, con relación a la medida cautelar de anotación de demanda, ésta se encuentra regulada en el artículo 673 del Código Procesal Civil, que señala lo siguiente:

### **Artículo 673.- Anotación de demanda en los Registros Públicos**

Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar. El registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente. La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida.

Entonces, la anotación de demanda es una medida cautelar ordenada por el Juez, y como toda medida cautelar, se requiere que sea pedida por la

<sup>8</sup> Criterio adoptado en las Resoluciones N.º 452-1998-ORLC/TR del 4/12/1998, N.º 236-1999-ORLC/TR del 21/9/1999, N.º 279-2000-ORLC/TR del 11/9/2000, N.º 406- 2000-ORLC/TR del 21/11/2000, N.º 435-2000-ORLC/TR del 13/12/2000, N.º 448-2001- ORLC/TR del 17/10/2001, N.º 160-2001-ORLC/TR del 9/4/2001, N.º 070-2002- ORLC/TR del 4/2/2002, N.º 030-2003-SUNARP-TR-L del 23/1/2003 y N.º 216-2003- SUNARP/TR del 4/4/2003.

<sup>9</sup> De conformidad con el artículo 4 de la LOPJ:

**Artículo 4.-** Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. [...].

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

parte y que el Juez la conceda, previa evaluación de los requisitos para su procedencia.

Señala expresamente que para la ejecución de la medida cautelar de anotación de demanda se deben presentar partes judiciales remitidos por el Juez de la causa, los mismos que deben contener copias de: i) la demanda, ii) la resolución que admite a trámite la demanda, y iii) la resolución que concede la medida cautelar.

7. En el presente caso, se pretende la anotación de la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio respecto de una parte de los predios inscritos en las partidas N.º 11189648 y N.º 11152137 del Registro de Predios de Trujillo en mérito al parte judicial expedido por el Juez del Octavo Juzgado Especializado Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Ruperto Damián Sandoval.

El registrador deniega la inscripción señalando que el Área de Catastro de Trujillo determinó que sólo se encuentra afectado el predio inscrito en la partida electrónica N.º 11152137 y no forma parte del predio inscrito en la partida electrónica N.º 11189648, ambos del Registro de Predios de Trujillo; por tanto, ya que se solicitó la inscripción en ambas partidas, el registrador requiere se adjunté resolución aclaratoria al respecto o desistimiento parcial formulado por ambos demandantes con respecto a dicha partida mediante escrito con certificación de firmas.

En consecuencia, corresponde a esta instancia determinar si procede la inscripción solicitada conforme lo oficiado por el juez.

8. El artículo III del Título Preliminar del Reglamento General, establece que los asientos registrales se extienden a instancias de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en título, salvo reserva expresa.

Forma, entonces, parte de la labor de calificación la determinación de los actos a inscribir, información que se extrae de los documentos conformantes del título, regula el citado dispositivo el tema de la reserva, la que se da cuando el presentante del título o el otorgantes del acto indica expresamente que determinado acto no va ser objeto de inscripción en el Registro.

9. Respecto de documentos provenientes de sede judicial, el artículo 51 del Reglamento General, dispone los requisitos que debe contener el asiento extendido en mérito de resolución judicial, entre los que se encuentra la transcripción clara del mandato judicial y la constancia de haber quedado consentida o ejecutoriada, de ser el caso.

Ello importa que las inscripciones de títulos provenientes de sede judicial se realizan en mérito de resolución que ordene la inscripción, es decir, la rogatoria la formula el juez, ya que la orden de inscripción proviene de la decisión que la autoridad judicial adopte en el conocimiento y trámite del proceso que se sigue ante su despacho, y como consecuencia de las situaciones actuadas y analizadas en el proceso.

10. El artículo 13 del Reglamento General regula el desistimiento de la rogatoria en la que señala que el presentante del título podrá desistirse de su solicitud de inscripción, mediante escrito con firma legalizada por Notario

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

o por funcionario autorizado para efectuar dicha certificación, mientras no se hubiere efectuado la inscripción correspondiente. En caso que el presentante sea Notario, su desistimiento no requerirá legalización de firma.

Este artículo regula además el desistimiento tratándose de títulos conformado por resoluciones judicial emanadas de un proceso civil, disponiendo que sólo podrá desistirse la persona a cuyo favor se ha expedido la resolución judicial, salvo que el presentante haya indicado en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta, en cuyo caso sólo procederá el desistimiento a solicitud de ésta. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, si el Juez deja sin efecto la resolución en cualquier momento antes de la inscripción, el Registrador dará por concluido el procedimiento registral tachando el título.

Agrega, además, que el desistimiento puede ser total o parcial. La aceptación del desistimiento total debe constar en el Diario. El desistimiento es parcial cuando se limita a alguna de las inscripciones solicitadas. Este último procede únicamente cuando se refiere a actos separables y siempre que dicho desistimiento no afecte los elementos esenciales del otro u otros actos inscribibles.

11. Entonces, verificada la documentación presentada, tenemos la Resolución N.º 2 del 10/11/2022 que resuelve:

**CONCEDER** la **MEDIDA CAUTELAR DENTRO DEL PROCESO** en la modalidad de **ANOTACIÓN DE DEMANDA**, solicitada por RICARDO JOSÉ HUAMANI AQUIN y MÓNICA BEATRIZ MARTÍNEZ VARGAS DURANGO, la misma que deberá realizarse en las partidas Registrales N.º 11189648 y 11152137 del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo, donde corren inscritos los derechos de CHAVIMOCHIC sobre el terreno compuesto por 21,009.70 m<sup>2</sup> ubicado en la calle S/N Zona Industria Salaverry del Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, debiendo ANOTARSE la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio contenida en el proceso principal contra Proyecto Especial Chavimochic.  
[...]

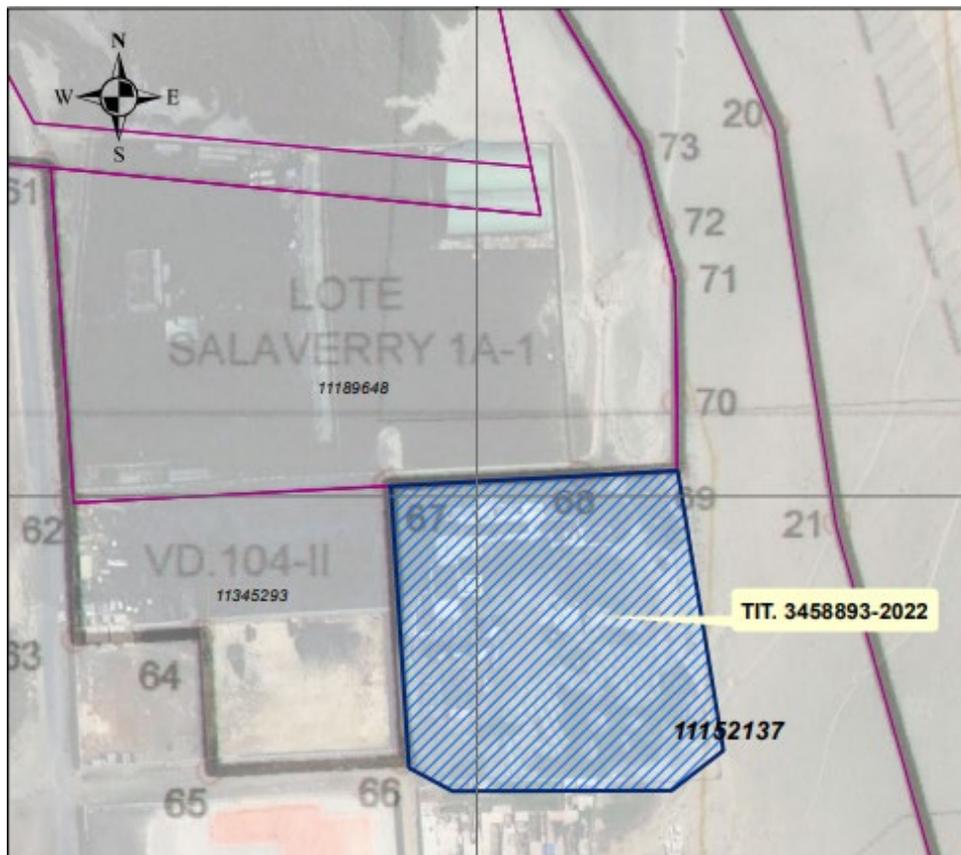
De lo transcrito, tenemos que el mandato judicial de anotación de demanda está referido a las partidas N.º 11189648 y N.º 11152137 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, el juez en el Oficio N.º 176-2022-8° JECT-CSJLL-PJ/EXP.N°4218-2021-61/PGCH del 10/11/2022 y Oficio N.º 011-2023-8° JECT-CSJLL-PJ/EXP.N°4218-2021-61/PGCH del 25/01/2023 por medio del cual remite los partes judiciales al Registro precisa que la anotación de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio sea anotada en las partidas N.º 11189648 y N.º 11152137.

En ese sentido, tenemos que el juez ha precisado la rogatoria, circunscribiéndola en las partidas N.º 11189648 y N.º 11152137, por lo que debe entenderse que es sobre estas partidas que se está solicitando la anotación de demanda.

12. No obstante, vemos que mediante el informe técnico n.º 001557-2023-Z.R.N°V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 06/02/2023, el Área de Catastro realizó la evaluación del polígono materia de anotación, concluyendo que dicha área se ubica dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en

## RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR

la partida 11152137, además agrega que no se identificó que afecte a predios colindantes [ver imagen].



Entonces, como se ha señalado precedentemente, las instancias registrales se encuentran autorizadas para solicitar aclaración o información adicional al juez cuando considere que el acto no se adecúa a los antecedentes registrales. En ese sentido, esta instancia respetuosa de los mandatos judiciales considera pertinente que en ejecución de la presente resolución, la primera instancia deberá cumplir con solicitar aclaración al juez, informando sobre la inadecuación con el registro que se advierte, poniendo a disposición el informe técnico emitido con motivo de este título, pues dado que la medida cautelar materia de anotación no afecta a la partida N.º 11189648 del Registro de Predios de Trujillo, se debe dilucidar este aspecto del mandato.

Motivo por el cual, corresponde **confirmar la solicitud de aclaración formulada**, debiendo oficiar al juzgado, en los términos indicados.

Por otro lado, y al amparo del artículo 13 del Reglamento General, sin necesidad del ingreso de nuevo parte judicial, la persona a cuyo favor se ha expedido la resolución judicial podrá formular desistimiento parcial de la rogatoria, a efectos que la medida sólo se anote en la partida N.º 11152137.

13. Finalmente, en el recurso de apelación el apelante sostiene que dicha rogatoria se realiza en virtud del certificado de búsqueda Catastral expedida el 27/09/2021, solicitando se inscriba conforme a ello.

Al respecto, debe indicarse que el artículo 139 del Reglamento General establece que cuando los certificados no están conformes con las partidas registrales, se estará a lo que resulte de éstas, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda determinarse respecto al registrador o

## **RESOLUCIÓN N.º 1483-2023-SUNARP-TR**

certificador debidamente autorizado y demás personas que intervinieron en su expedición.

Es por ello que ante la discrepancia entre un informe técnico emitido en el procedimiento registral y otro que sustentó un certificado compendioso de búsqueda catastral, debe prevalecer el primero, pues tal como se mencionada el informe vinculante para las instancias registrales es aquel expedido con motivo de la actual rogatoria del título presentado, pues contiene el último pronunciamiento del área técnica especializada. En tal sentido, los informes técnicos de catastro que sirvieron de sustento para la expedición de certificados de búsqueda catastral anteriores a dicho título no son vinculantes ni constituyen referentes para calificar el presente título.

En este mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N.º 375-2020-SUNARP-TR-T del 10/8/2020, entre otras.

En tal sentido, corresponde desestimar lo señalado por el apelante.

Interviene la vocal suplente Karina Soledad Figueroa Almengor nombrada mediante Resolución N.º 052-2023-SUNARP/PT de 7/3/2023.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### **VII. RESOLUCIÓN**

**CONFIRMAR** la solicitud de aclaración formulada por el registrador público del Registro de Predios de Trujillo al título referido en el encabezamiento, conforme a lo desarrollado en el análisis de la presente.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

**ALDO RAÚL SAMILLÁN RIVERA**

**KARINA SOLEDAD FIGUEROA ALMENGOR**