



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

**RESOLUCIÓN No. - 1686 -2023-SUNARP-TR**

**Lima, 20 de abril del 2023.**

**APELANTE** : **EDUARDO RICARDO CHÁVEZ MÁRQUEZ**  
**TÍTULO** : N° 3371937 del 10/11/2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 8810 del 24/3/2023.  
**REGISTRO** : Predios de Juliaca.  
**ACTO** : Parcelación de terreno rústico.

**SUMILLA(s)** :

### **ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME TÉCNICO EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO**

El informe del área de catastro es vinculante para el registrador siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al registrador público.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la independización de predio rústico sin cambio de uso del predio denominado Llanta Mocco, perteneciente al Sector de C.C. Esquen y Anexo Chaupi Ccacca, ubicado dentro de la zona de expansión urbana que tiene una extensión de 0.5635 Hás, del inmueble de mayor extensión inscrito en la partida 11028562 del Registro de Predios de Juliaca.

Para tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Parte notarial de la escritura de adjudicación e independización de fecha 29/8/2018, otorgada ante Notario de Juliaca Renee Rodolfo Rodríguez Zea.
- Declaración jurada de acogimiento a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- Certificado Negativo de Catastro para predio rústico, expedido por la Municipalidad Provincial de San Román, Juliaca.
- Resolución Gerencial N° 265-2022-MPSRJ/GEDU del 4/11/2022 expedida por Arq. Eleuterio Quispe Cuadros, gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de San Román.
- Memoria descriptiva.
- Plano perimétrico y de ubicación.
- Formulario Único de Habilitación Urbana – (FUHU) Anexo E suscrito por Arq. Eleuterio Quispe Cuadros, gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de San Román.
- Formulario Único de Habilitación Urbana – (FUHU) suscrito por Arq. Eleuterio Quispe Cuadros, gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de San Román.

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

Asimismo, forma parte del presente título:

- Informe técnico N° 18329-2022-Z.R. N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 21/11/2022.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Juliaca Carmen Cirila Montoya Montoya observó el título en los siguientes términos:



#### ESQUELA DE OBSERVACION

#### PROPIEDAD INMUEBLE ( PI 010 )

Nro de TITULO : 2022-03371937  
 Fecha de Presentación : 10/11/2022  
Máxima Fecha Reingreso  
y Pago de Mayor Derecho : 03/03/2023  
 Fecha de Vencimiento : 10/03/2023  
 \*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor ( es ) : AGRIPINA JANAMPA ZELA

En relación con dicho título, manifestamos que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la ( s ) siguiente ( s ) observacio ( nes ) , acorde con la ( s ) norm ( as ) que se cita ( n ) :

#### I.- ANTECEDENTE:

Se solicita la inscripción de independización del predio rural denominado LLANTA MOCCO, se ubica en la C.C. Esquen y Anexo Chaupi Ccacca, Distrito de Juliaca, Provincia de San Román y Departamento de Puno, con un área de 0.5635 ha

#### II.- ANÁLISIS:

Visto el reingreso, se adjunta solicitud de reconsideración de fecha 02/03/2023, adjuntado copia de la Resolución 1302-2015-SUNARP-TR-L; sin embargo, esta hace referencia a superposición preexistente y no como consecuencia de la inscripción de la independización, como en el presente caso.

Se reitera la observación anterior:

#### EVALUACIÓN TÉCNICA

Recibida la documentación presentada se derivó el presente título al Área de Catastro, porque conforme a lo establecido en el artículo 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios:

"El informe del área de Catastro es vinculante para el Registrador",

Se procede a indicar los defectos advertidos por el área de Catastro según Informe Técnico N° 18329-2022-ZRN°XIII-SEDE TACNA/UREG/CAT:

2.1. Resultado de la verificación, en base a nuestros antecedentes registrales y a nuestra base cartográfica digital, se determina que a la fecha, el predio materia de verificación se encuentra parcialmente superpuesto a los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11028562 y N° 11024164 del Registro de Predios, correspondiente a los predios denominados Esquen y Anexo Chaupi Ccacca, y Cerca Pata Chejollani Tica Mocco y Crucero Jatun Pampa, con áreas de superposición aproximadas de 0.4479 ha y 0.1156 ha respectivamente.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Página Número 1 de 2

RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR



**ESQUELA DE OBSERVACION**

**PROPIEDAD INMUEBLE (PI 010)**

Nro de TITULO : 2022-03371937

Fecha de Presentación : 10/11/2022

Máxima Fecha Reingreso

y Pago de Mayor Derecho : 03/03/2023

Fecha de Vencimiento : 10/03/2023

\*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Se pone en conocimiento que en jurisprudencia reiterada del Tribunal Registral, al inscribir un acto de independización estos no pueden generar superposiciones posteriores a la independización.

**EVALUACION JURIDICA**

2.2. La superposición de áreas entre predios es un aspecto eminentemente técnico, que los registradores no pueden objetar y por tanto lo deben dar por cierto; sin embargo, sí deben tener en cuenta el origen de la superposición para determinar si constituye un obstáculo para la inscripción si es generada por el título cuya inscripción se solicita o si ya preexiste al título.

Si la superposición es generada por el título que se solicita inscribir constituiría razón suficiente para impedir el ingreso del título al Registro, pues hacerlo contravendría el principio de especialidad o folio real.

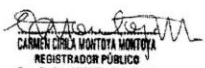
Del informe del área de catastro se desprende que el predio en trámite se encuentra parcialmente superpuesto a los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11028562, y 11024164 del registro de predios, Por lo cual, se requiere que la presente independización no genere superposición.

**III.- DECISIÓN:**

Se observa conforme a los arts. 32°, 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y al art. 2011° del C.C.

Derechos Pendientes de Pago S/ 45.00

Juliaca, 03 de marzo de 2023.



CARMEN CEREZA MONTAYA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Página Número 2 de 2

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

El recurrente sustenta el recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Existe superposición gráfica aparente que viene causando enorme perjuicio a los propietarios afectados por la incorrecta actualización de la base gráfica, ya que la propiedad inscrita en la partida 11024164 se inscribió sin coordenadas UTM, por lo que no se puede determinar la ubicación exacta.
- Nos encontramos ante la figura de superposición preexistente, ya que físicamente no se tiene conflictos con los propietarios o vecinos colindantes.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### **Partida N° 11028562 del Registro de Predios de Juliaca**

El predio rural denominado Esquen y Anexo Chaupi Ccacca, Juliaca, se encuentra inscrito en esta partida.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Pedro Alamo Hidalgo.

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

- Si se ha determinado la naturaleza generada o preexistente de la superposición advertida por el área de catastro, a fin de tomar la decisión correspondiente en cuanto a la solicitud de independización.

#### VI. ANÁLISIS

**1.** La independización es el acto registral que consiste en la apertura de una nueva partida registral como consecuencia de la desmembración de una porción de terreno de un área de mayor extensión, lo cual se realiza en mérito del principio de especialidad recogido en el artículo IV<sup>1</sup> del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) y en el artículo 2017-A<sup>2</sup> del Código Civil.

Este es el principio de especialidad, al que también se le conoce como principio de determinación, tiene por finalidad que la publicidad de los actos y derechos se efectúen de manera ordenada, completa y clara, de tal manera que todos tengan cabal conocimiento no solamente del acto o derecho inscrito, sino también de sus alcances y extensión.

---

<sup>1</sup> IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno. 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>2</sup> Principio de especialidad

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.

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

Por el principio de especialidad o determinación que rige el sistema registral, el registro o inscripción de bienes y sus modificaciones se realiza mediante asientos sucesivos, que conforman en un solo formato el historial jurídico del bien. De esta manera, cada bien tiene su partida y en ella deberán inscribirse en forma cronológica los asientos generados por los documentos que sean presentados para su inscripción.

**2.** En concordancia con ello, el artículo 4 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) regula el folio real y dispone que “Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a este correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente. Los asientos registrales se extenderán unos a continuación de otros, consignando el rubro y la numeración correlativa correspondiente precedida de la letra que identifica al rubro, de acuerdo a la prioridad en el ingreso al Registro, salvo que se trate de títulos compatibles [...]”.

En relación con la apertura de la partida registral, el artículo 58 del RIRP dispone, al regular la independización, que se abrirá una partida registral “[p]ara cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad [...]”. Esta es la expresión normativa del denominado principio de especialidad o determinación que se materializa en el sistema de folio real, como criterio ordenador de la información que sobre los bienes inscritos accede al Registro.

En el caso de predios, inicialmente, dicha partida se trataba de un tomo con folios donde se inscribía a manuscrito la inmatriculación de los inmuebles y se iban colocando las subsiguientes inscripciones. Luego se pasó a la ficha, la que ha venido actualizándose con los avances tecnológicos y, hoy en día tenemos la partida electrónica en sustitución del folio o ficha registral; de allí la denominación de “Folio Real”.

**3.** El RIRP señala la documentación requerida para la independización de predios, el artículo 59 contempla los requisitos generales que toda independización debe cumplir, a los que se le debe adicionar las exigencias establecidas a cada predio según su naturaleza, aspecto que se determinará de acuerdo con la información de los antecedentes registrales y de la documentación que se presente.

Con relación a estas exigencias, tratándose de un predio urbano deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 60 o 61, si se trata de un predio rústico sin cambio de uso debe cumplirse con lo dispuesto en el artículo 62, y, si el predio a independizarse es rural corresponde remitirse a lo dispuesto en el artículo 64.

Asimismo, la independización puede originarse en una habilitación urbana o puede ser consecuencia de alguno de los regímenes de la Ley 27157; sin embargo, existen casos en los que no se requiere que se adjunte ninguno de los requisitos según las clases de independización antes mencionadas, sino que esta se realiza en mérito a los títulos archivados.

**4.** En el presente caso, se solicita la inscripción de la independización de predio rústico sin cambio de uso del predio denominado Llanta Mocco,

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

perteneciente al Sector de C.C. Esquen y Anexo Chaupi Ccacca, ubicado dentro de la zona de expansión urbana que tiene una extensión de 0.5635 Hás, del inmueble de mayor extensión inscrito en la partida 11028562 del Registro de Predios de Juliaca.

La registradora formula observación señalando lo siguiente:

- Se visualiza parcialmente dentro del predio inscrito en la partida 11028562;
- Se visualiza parcialmente dentro del predio inscrito en la partida 11024164.

El recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

**5.** Es importante señalar que el artículo 11 del RIRP, respecto de los informes del área de catastro, establece lo siguiente:

Artículo 11.- Informes de las áreas de Catastro de la SUNARP

Los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de catastro. La SUNARP podrá determinar los casos de modificación física que no requieran dicho informe, en atención a la capacidad operativa de las áreas de Catastro.

El área de Catastro verificará los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, **emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos** donde se determine la existencia o no de superposición de partidas, así como otros aspectos relevantes, si los hubiere. Dicho informe se realizará sobre la base de la información gráfica con la que cuente el área de catastro, actualizada a la fecha de emisión del informe técnico, bajo responsabilidad.

**El informe del área de Catastro es vinculante para el Registrador.** En su caso, en la esquila de observación o tacha se consignará únicamente los defectos u obstáculos técnicos advertidos por el área de catastro. No obstante, el Registrador no tomará en cuenta aspectos contenidos en el informe de catastro que no se ciñan a lo establecido en el párrafo anterior.

Inscritos los actos a que se refiere el primer párrafo, haya o no mediado informe técnico, se comunicará al área de Catastro a fin de que ésta actualice su base de datos". (El resaltado es nuestro).

Del enunciado normativo precitado, podemos desprender -entre otros- 3 aspectos que deben resaltarse:

- Las modificaciones físicas de un predio inscrito requerirán de manera previa a su inscripción el informe técnico del área de catastro.
- Este informe se realizará sobre la base de dos elementos: (i) Los datos técnicos del plano presentado; y, (ii) la información gráfica actualizada con la que se cuente al momento de su elaboración.
- El informe emitido por el área de catastro vincula al registrador en los aspectos técnicos sobre los que se pronuncie, lo que no releva su deber de evaluar la incidencia legal de los mismos.

**6.** Relacionado con esto último, en el X Pleno del Tribunal Registral realizado los días 8 y 9 de abril de 2005, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria<sup>3</sup>:

---

<sup>3</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 9/6/2005.

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

### ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO

El informe del área de catastro es vinculante para el Registrador, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El Registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al Registrador Público.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 130-2004-SUNARP- TR-A del 5 de agosto de 2004, N° 165-2004-SUNARP- TR-A del 30 setiembre de 2004 y N° 017-2005-SUNARP-TR-A del 28 de enero de 2005.

De acuerdo con el precedente en mención, los informes del área de catastro resultan vinculantes para el registrador, siempre que se refieran a aspectos técnicos relevantes.

Esta vinculación del registrador con los informes del área de Catastro actualmente debe interpretarse teniendo en cuenta la reciente Ley 31309<sup>4</sup>, Ley para la Modernización y el Fortalecimiento de los Servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que, entre otros, modifica el artículo 2011 del Código Civil, estableciendo que la calificación registral en el Registro de Predios se complementará con el apoyo del área encargada del manejo de las bases gráficas registrales, lo que no implica una labor de sustitución en la labor de calificación por parte de las instancias registrales.

En este sentido, el registrador a cargo de la calificación debe distinguir en el informe técnico de catastro los aspectos técnicos relevantes y los meramente informativos que emite dicha área técnica, por lo que el informe de catastro solo debe dar lugar a una observación cuando los defectos técnicos constituyan un obstáculo para la inscripción.

7. Mediante Resolución 178-2020-SUNARP-SN<sup>5</sup> del 7/12/2020 se aprobó la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales (Directiva).

La labor del área de catastro regulada en esta directiva se complementa con los Lineamientos para uniformizar la evaluación técnica y emisión del informe técnico en los actos de inscripción, servicios de publicidad y otros procedimientos registrales, aprobados por Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 023-2021-SUNARP/DTR<sup>6</sup> del 23/7/2021 (Lineamientos).

8. La Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, en su numeral 7.1.1, detalla la relación de actos que requieren contar con el informe técnico previo de la Oficina de Catastro, encontrándose entre ellos la independización de predios que no provienen de lotizaciones o habilitaciones urbanas inscritas.

Por su parte, en los Lineamientos se tienen diversas disposiciones respecto a la evaluación técnica de las independizaciones, como es el caso de la siguiente:

5.8. En los casos de evaluación de las independizaciones, cuando el profesional de catastro advierta que no es factible determinar los linderos, medidas perimétricas y geometría de la poligonal del área remanente, debe

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 24/7/2021.

<sup>5</sup> Publicada el 10/12/2020 en el diario oficial El Peruano.

<sup>6</sup> Publicada el 24/7/2021 en el diario oficial El Peruano.

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

señalarlo de oficio en el Informe Técnico; sin perjuicio de lo manifestado por el usuario.

[...]

### 6.1.1.3. Reconstrucción y ubicación

[...]

b. Ubicación de Polígono con cartografía base o complementaria

[...]

iv. Cuando los planos del lote matriz presentados para los actos de independización, no concuerdan con el plano inscrito, respecto a su ubicación; o no se cuenten con planos en el título archivado, se procede a evaluar solo los planos de los lotes a independizar, teniendo en cuenta el área y perímetro del antecedente registral, lo cual debe ser señalado en el Informe Técnico. En este caso, no se aplica lo señalado en el Literal b) del Ítem ii) del presente numeral.

### 6.1.1.4. Contrastación del polígono con la Base Gráfica Registral

[...]

h. En caso los títulos archivados no cuenten con planos, o aun contando con éstos, carezcan de elementos técnicos suficientes, el responsable procede a graficar el polígono del predio inscrito a partir de la descripción literal, siempre que la información le permita definir la geometría y ubicación con la cartografía que se cuente en la base gráfica registral.

[...].

**9.** En este caso, a través del Informe Técnico N° 18329-2022-Z.R. N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 21/11/2022, el área de catastro concluye:

### 3. CONCLUSIONES:

- 3.1. Desde el punto de vista técnico, el predio materia de evaluación se encuentra parcialmente superpuesto a los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° **11028562** y N° **11024164** del registro de predios, y lo presentado no se adecua a su antecedente.
- 3.2. El área, las medidas perimétricas y perímetro graficado corresponde con lo consignado en la documentación adjunta.
- 3.3. La base grafica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.

Del resultado de la evaluación técnica efectuada por el área de catastro, es posible identificar que esta sustenta la observación.

**10.** Ahora bien, respecto de las superposiciones preexistentes, cabe señalar que en los Lineamientos del área de catastro se señala lo siguiente:

[...]

### 6.1.1.4. Contrastación del polígono con la Base Gráfica Registral

[...]

j. Luego de haber ubicado, actualizado y contrastado la información con la base gráfica registral, se determinará si el ámbito en evaluación se encuentra en área sin inscripción registral o sobre predios inscritos de manera parcial o total; en caso se encuentre sobre predios inscritos, **debe señalarse adicionalmente si la afectación es preexistente o generada por el título en estudio**, lo cual debe constar en el informe técnico y en el gráfico complementario correspondiente.

[...].

## RESOLUCIÓN No. - 1686-2023-SUNARP-TR

De esta manera, el área de catastro debe indicar si la afectación que advierte gráficamente es anterior y se produce sin perjuicio del pedido de inscripción que es materia de evaluación (preexistente) o, por el contrario, es generado con este (sobreviniente); sin embargo, en el presente caso, el área de catastro no ha indicado ello, ni en el informe ni en el gráfico correspondiente, siendo necesario que el título sea remitido a dicha área a efectos de que precise si la superposición advertida es preexistente o sobreviniente, además, si es concluyente o puede deberse a un desplazamiento gráfico producido por los diferentes métodos de representación en los que se basa el polígono de la Base Gráfica Registral con el presentado por el usuario en este título.

Cabe precisar que no puede estimarse como superposición la ubicación del predio materia de independización en el área de la partida matriz, por cuanto precisamente de esta partida va a provenir la desmembración, habiéndose presentado documento público que acredita la adquisición de la propiedad de la Comunidad campesina titular de la partida matriz.

En consecuencia, corresponde dejar sin efecto la observación y disponer que se **remita el título al área de catastro** para que informe lo indicado en el presente numeral, así como informe sobre el área remanente luego de la independización conforme a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

1. **DEJAR SIN EFECTO** la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Juliaca al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.
2. **DISPONER** que la Registradora remita en ejecución de la presente resolución el expediente al área de catastro a fin de que emita nuevo informe técnico conforme a lo indicado en el numeral 10 del Análisis de la resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**FDO.**

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**

**ALDO RAÚL SAMILLAN RIVERA**