



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 12 de mayo del 2023

APELANTE : NELSON ANDRE VARGAS SANCHEZ
TÍTULO : 3079585-2022 DEL 14.10.2022
RECURSO : 260-2023/ H. T N°008496 DEL 24.03.2023
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.º VIII – SEDE HUANCAYO
REGISTRO : PREDIOS DE HUANCAMELICA
ACTO : ANOTACIÓN PREVENTIVA (DECRETO SUPREMO N.º 008-2021-VIVIENDA)
SUMILLA :

Medida cautelar de no innovar

Inscrito un mandato judicial contenido en la resolución que concede una medida cautelar de no innovar, no resulta procedente registrar un acto que se encuentre dentro de los alcances de dicha medida cautelar.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el presente título venido en grado de apelación se solicita, al amparo del procedimiento especial de saneamiento de propiedad estatal, la anotación preventiva de la independización e inscripción del dominio del predio denominado “Instalación y Mejoramiento de los servicios deportivos en las localidades de Santa Ana, Paturpampa, Pueblo Libre, Millpo Ccachuana, Pucarumi, de los distritos de Huancavelica y Ascensión, provincia y departamento de Huancavelica” componente Santa Ana, que cuenta con un área de 3,590.4976m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N.º 40005926 del Registro de Predios de Huancavelica a favor del Gobierno Regional de Huancavelica.

Para tal efecto, entre otros documentos, se han adjuntado:

- Oficio N.º 139-2022/GRH-GRI/SGO del 10.10.2022 suscrito por el Subgerente de Obras del Gobierno Regional de Huancavelica, Arq. Pavel Agama Benavides.
- Declaración Jurada del 10.10.2022 suscrito por el Director de la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional de Huancavelica, Manuel Verancino Morales.
- Memoria descriptiva del 10.10.2022, plano de ubicación (lámina U-01) y plano topográfico (lámina TP-01), ambos de octubre de 2022 suscritos por Ing. Civil, Nelson Andre Vargas Sánchez.

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

Con el reingreso del 02.03.2023 se presentaron, entre otros:

- Oficio N.º 037-2023/GOB.REG – HVCA/GRI del 01.03.2023 suscrito por el Gerente Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Huancavelica, Arq. Pavel Agama Benavides.
- Declaración Jurada del 30.01.2023 suscrito por el Director de la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional de Huancavelica, Rubén Sedano Torres.
- Memoria descriptiva del 26.02.2022, plano de ubicación (lámina U-01) y plano topográfico (lámina TP-01), ambos de febrero de 2023 suscritos por Arq. María M. Sánchez Paredes.

Con el presente título se ha generado los siguientes informes técnicos suscritos por Lourdes Jessica Gora Gallo de la oficina registral de Huancayo, Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo:

- Informe Técnico N.º 005223-2023-Z.R.N.º VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 13.05.2023.
- Informe Técnico N.º 023294-2022-Z.R.N.º VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 14.12.2022.

Con el recurso de apelación se ha presentado la Declaración Jurada aclaratoria del 22.03.2023 suscrito por el Director de la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional de Huancavelica, Rubén Sedano Torres.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El registrador público del Registro de Predios de Huancavelica Iván Manuel Haro Bocanegra denegó la inscripción del título formulando la observación en los términos que se reproducen a continuación:

“(…)

Señor: Nelson Andre Vargas Sánchez

1.- Actos a inscribir: Anotación preventiva de independización en mérito al D.S. 008-2021-VIVIENDA

2.- Antecedente: Partida N° 40005926 consignada por el usuario e identificada por el Área de Catastro.

3.- Defectos advertidos y sugerencias:

3.1.- De la verificación de los documentos presentados al reingreso, se advierte los siguientes defectos legales:

a) En la nueva declaración jurada presentada se ha declarado que el área de saneamiento a favor del Gobierno Regional es 3,398.026m², área que discrepa de lo consignado en la nueva documentación técnica en la cual se consignó: 3,590.4976m², área que ha sido evaluada por nuestra oficina de catastro para dar

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

su conformidad técnica. Por tanto, sírvase presentar nueva declaración jurada consignando la información correcta o en su defecto declaración jurada aclaratoria.

b) Aunado a ello, con la nueva documentación técnica presentada, el área de catastro ha determinado indubitadamente como antecedente del predio materia de saneamiento la partida 40005926, perteneciente a la Comunidad Campesina de Santa Ana, sin embargo, omitió presentar como acto previo el levantamiento de la medida cautelar de prohibición de innovar que corre inscrita en el asiento D0001 de la citada partida 40005926, ya que la medida cautelar de no innovar tiene como finalidad conservar la situación de hecho o derecho a invocarse o invocada en la demanda respecto de la integridad del predio, pues que, del parte judicial remitido mediante oficio n° 2-1555-2017-J-2JC-CSJHU/PJ del 28/8/2017 y obrante en el título archivado 1851745 del 31/8/2017 no consta resolución alguna que restrinja los efectos de la medida cautelar concedida a una parte del predio. Así lo ha establecido nuestro Tribunal Registral en varias resoluciones vinculadas con dicha partida, como la resolución n.º 1912-2019-SUNARP-TR-L.

En consecuencia, siendo que la medida cautelar de no innovar recae sobre el íntegro del predio inscrito en la partida 40005926, no resulta procedente registrar la anotación preventiva de donación e independización respecto de una parte del predio inscrito en dicha partida, aun cuando se trate de una mera anotación preventiva y esta provenga de un procedimiento especial regulado (sic) en el D.S. 008-2021-VIVIENDA, pues ni esta norma ni otra ha dispuesto que dicha medida cautelar no impide la inscripción de la anotación preventiva (como sí lo ha hecho, por ejemplo, el numeral 6.1.2 de la Directiva N° 08-2015.SUNARP/SN respecto a la inscripción de actos amparados en el Decreto Legislativo N° 1192).

La restricción de la medida cautelar a la inscripción de las anotaciones preventivas al amparo de D.S. 008-2021-VIVIENDA, es porque, de cumplirse con los requisitos legales para su inscripción definitiva, ésta comprenderá, sin más, la independización del predio, lo que implicaría la modificación o alteración de la situación en la partida registral. Lo que se quiere es evitar la continuación de un trámite que a la larga sería innecesario al administrado, pues lo que se pretende es hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental (principio de eficacia, art. 1.10 TUO LEY 27444), esto es la independización con transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Huancavelica.

Salvo que vía mandato resolutorio u oficio aclaratorio de parte del Juzgado determine que el predio a independizar no se ve afectado por dicha medida cautelar o medie autorización judicial correspondiente.

3.2.- Se informa que tiene expedido su derecho para impugnar (sic) esta observación ante el Tribunal Registral (segunda instancia), de encontrarse en desacuerdo con la misma.

3.3.- Se informa que el Área de Catastro ha dado la conformidad técnica ala (sic) subdivisión presentada mediante el Informe Técnico N° 005223-2023.Z.R. N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT de fecha 13/03/2023.

4.- Fundamento legal:

- Artículo V del Título Preliminar y 32 literales a), c) y d) del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

- Artículo 249º literal a.1) del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA.
(...)”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Se interpone el recurso de apelación contra la citada observación, cuyos argumentos se resumen a continuación:

- Alega el numeral 6.1.2 de la Directiva N.º 08-2015-SUNARP/SN, así como el artículo 6.4 y el numeral 21.7 del D. Leg. N.º 1192.
- En atención a las normas señala que de existir un acuerdo mutuo entre el sujeto pasivo y activo para la adquisición de la propiedad es factible la inscripción de independización. En este caso existe un acta de donación por parte de los miembros de la comunidad campesina de Santa Ana de aquella gestión, razón por la cual existe voluntad y mutuo acuerdo al celebrar dicha donación y es necesario recalcar que el proyecto es de interés público el cual genera un impacto social positivo en la población.
- El D. Leg. N.º 1192 tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú. Es de interés público primordial la adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura.
- Ha presentado la declaración jurada aclaratoria con el recurso de apelación.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N.º 40005926 del Registro de Predios de Huancavelica.

Corresponde al predio rústico denominado “Santa Ana” ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huancavelica. En el asiento 1-c de la ficha N.º 801/80601 que continúa en la presente partida a favor de la Comunidad Campesina de Santa Ana. En el asiento B00009 consta que el predio submateria cuenta con un área de 385.585407 hectáreas o 3855,854.07m².

En el asiento D00001, rectificado por el asiento D00014, consta la inscripción de la Resolución N.º 2 del 17.08.2017 expedida por el 2º Juzgado Especializado en lo Civil de Huancavelica conceder la medida cautelar de anotación de demanda y medida cautelar de prohibición de innovar (Título archivado N.º 1851745 del 31.08.2017) sobre la presente partida.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado entiende que la cuestión a determinar es la siguiente:

¿Cuáles son los alcances de una medida cautelar de no innovar?

VI. ANÁLISIS:

1. Con el título subido en grado de apelación se solicita, al amparo del procedimiento especial de saneamiento de propiedad estatal, la anotación preventiva de la independización e inscripción del dominio del predio denominado “Instalación y Mejoramiento de los servicios deportivos en las localidades de Santa Ana, Paturpampa, Pueblo Libre, Millpo Ccachuana, Pucarumi, de los distritos de Huancavelica y Ascensión, provincia y departamento de Huancavelica” componente Santa Ana que cuenta con un área de 3,590.4976 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N.º 40005926 del Registro de Predios de Huancavelica a favor del Gobierno Regional de Huancavelica.

El registrador público denegó la inscripción debido a discrepancias del área del predio objeto de saneamiento en la declaración jurada presentada con el reingreso y por la existencia de una medida cautelar de no innovar anotada en la partida registral vinculada. Al respecto, el apelante con el recurso de apelación ha presentado nueva declaración jurada, asimismo, solicita la aplicación de lo dispuesto en algunos artículos del D. Leg. N.º 1192.

2. Conviene mencionar que las medidas cautelares -como institución procesal- están relacionadas al proceso por una necesidad de proteger y asegurar de forma más eficaz el cumplimiento efectivo del fallo definitivo al titular de la pretensión. Una medida cautelar también anticipa la comprobación de un hecho discutido, al permitir al futuro demandante actuar de manera antelada una prueba, a fin de asegurar su existencia y eficacia en un posterior proceso. Asimismo, y sin perjuicio de mantener una naturaleza singular, la medida cautelar siempre estará dirigida a evitar que el fallo definitivo devenga en inejecutable¹.

En buena cuenta, las medidas cautelares sirven de instrumento para el logro de la eficacia del fallo definitivo que habrá de emitir el órgano autorizado, por lo que aquellas son provisorias (existencia temporal hasta la decisión principal o la ejecución de este) y variables (pueden ser modificadas en su forma, monto, órgano de auxilio, etc. para el logro de su finalidad). Cabe agregar que las medidas cautelares se dictan con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la decisión definitiva, conforme a los artículos 608 y 611 del Código Procesal Civil (en adelante, “CPC”).

3. Así, entre las medidas cautelares tenemos a la medida de no innovar, definida por el artículo 687 del CPC en los siguientes términos:

¹ MONROY GALVEZ, Juan. Temas de Proceso Civil. Lima: Librería Studium, 1987, pág. 34.

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

“Artículo 687.- Prohibición de Innovar

Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley”.

Dicha medida, a diferencia de la medida cautelar innovativa, no tiene como propósito reponer un estado de hecho o de derecho, sino por el contrario, se encuentra dirigida a mantener una situación descrita en el mismo mandato judicial. Así, si en dicho mandato el juez dispone que la partida registral no sufra modificación alguna, no puede acceder al Registro ningún título que altere la situación de la partida registral.

4. A los fines del procedimiento registral, **los alcances de las medidas cautelares de no innovar dependerán de lo que el órgano jurisdiccional haya dispuesto o querido mantener** hasta la emisión de la decisión que resuelva el fondo de la controversia sometida a su competencia. Tratándose de aquellas que han sido inscritas, en las que el mandato judicial dispone que la partida registral no sufra modificación alguna, no podría acceder título alguno que modifiquese o alterase la situación de la partida registral, de allí que este tribunal haya señalado que, en tal caso: “Se produce en este sentido un cierre temporal de la partida al acceso de los títulos hasta que resuelva en definitiva el contencioso judicial o se modifique o cancele la medida cautelar”².

En tanto que si la medida cautelar de no innovar inscrita no dispone mantener la situación actual de la partida registral, **deberá estarse a los alcances del mandato judicial y de lo que el órgano jurisdiccional pretenda mantener.**

5. En ese sentido, en cuanto al cumplimiento de los mandatos judiciales, debe tenerse en cuenta lo previsto en primer párrafo del artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, “LOPJ”), según el cual:

“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 (...).” (El resaltado es nuestro).

Así pues, el mandato judicial que dispone una medida cautelar de no innovar deberá cumplirse en sus propios términos, por lo que, reiterando lo dicho, corresponde analizar de manera individual los alcances de la medida cautelar dictada, a efectos de lograr una correcta interpretación de sus alcances. Teniendo en cuenta que a la luz de lo señalado en el citado artículo 4 de la

² Resolución N.º 567-2011-SUNARP-TR-A del 26.8.2011.

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

LOPJ puede concluirse que, en materia de mandatos judiciales, la interpretación obligada de estos es la literal, en la medida que dicha norma dispone que el mandato judicial debe cumplirse en sus “propios términos”, lo cual implica abstenerse de recurrir a otros medios de interpretación admitidos por el Derecho.

6. En nuestro caso, la medida cautelar de no innovar que hace referencia la primera instancia registral se publicita en el asiento D00001 rectificado por el asiento D00014, de cuya documentación que obra en el título archivado N.º 1851745 del 31.08.2017, tenemos el parte judicial remitido mediante Oficio N.º 2-1555-2017-J-2JC-CSJHU/PJ del 28.8.2017 suscrito por el juez (T) José Julián Huayllani Molina que despacha el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huancavelica en el que obran diversas piezas procesales, tales como la Resolución N.º 2 del 17.8.2017 emitida por dicho juzgado bajo el Exp. N.º 00390-2016-51-1101-JR-CI-02, en el proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad incoado por Enrique Donaires María Antonieta y otros contra la Comunidad Campesina de Santa Ana y otros.

A continuación, se transcriben algunos apartados de dicha resolución:

“AUTOS Y VISTOS: La solicitud de medida cautelar de anotación de la demanda peticionada por ENRIQUE DONAIRES MARÍA ANTONIETA Y OTROS contra la COMUNIDAD SANTA ANA y contra Arturo Palomino Mayta y Soledad Palomino Mayta de Gonzales.

CONSIDERANDO:

Primero: Que, nuestro ordenamiento procesal civil otorga potestad jurisdiccional a todo juez a fin de que a solicitud de parte pueda dictar medida cautelar dentro del proceso conforme lo previsto en el artículo 608 del Código Procesal Civil.

Segundo: Que, siendo ello así, de una exhaustiva revisión y análisis de lo expuesto en la solicitud de medida cautelar de anotación de demanda, se aprecia que los recurrentes Enrique Donaires María Antonieta y otros al subsanar la omisión nombran como único apoderado a Juan Lizana Palomino, consecuentemente solicitan se dicte medida cautelar de anotación de la demanda dentro del proceso, la misma que la dirige contra la COMUNIDAD SANTA ANA y contra Arturo Palomino Mayta y Soledad Palomino Mayta de Gonzales, **cuyo petitorio es:**

1.- La anotación de demanda en los Registros Públicos en la partida registral N.º 40005926 del Registro de Bienes inmuebles de la Sunarp Huancayo sede Huancavelica, por el siguiente fundamento:

(...)

SE RESUELVE:

- a) **DECLARAR FUNDADA la solicitud de Medida Cautelar de Prohibición de Innovar dentro del Proceso**, peticionada por ENRIQUE DONAIRES MARÍA ANTONIETA Y OTROS representado por su apoderado común Juan Lizana Palomino, contra LA COMUNIDAD SANTA ANA y contra Arturo Palomino Mayta y Soledad Palomino Mayta de Gonzales.

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

- b) **SE ORDENA** la anotación de la demanda en la Oficina de los Registros Públicos en la partida registral N° 40005926 del Registro de Bienes Inmuebles de la SUNARP Huancayo Sede Huancavelica.

(...)"

(El resaltado es nuestro).

De lo cual se desprende que se dispuso la **anotación de la demanda de mejor derecho de propiedad** y declaró fundada la solicitud de **medida cautelar de prohibición de innovar**, es decir, una medida cautelar de no innovar, sobre la partida electrónica N° 40005926 del Registro de Predios de Huancavelica sin hacer distinción en alguna parte en específico del predio inscrito en dicha partida. Téngase en cuenta que anotada la medida cautelar en esos términos se encuentra bajo los efectos del principio de legitimación recogido en el artículo 2013 del Código Civil, cuyo primer párrafo señala que 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.

7. Siguiendo el esquema de análisis antes desarrollado la referida medida cautelar de no innovar constituye un obstáculo que impide el acceso al registro del acto rogado ya que en caso se permita su acceso, esto conllevaría a que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 257 del Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado mediante D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, norma en virtud del cual se sustenta el acto rogado, transcurrido el plazo indicado en el artículo 254 de este reglamento se produzca la inscripción definitiva de la anotación preventiva de la independización e inscripción del dominio del área de 3,590.4976m² que forma parte de la partida registral vinculada a favor del Gobierno Regional de Huancavelica lo cual implicaría desconocer los alcances de la mencionada medida cautelar.

Por estas consideraciones, este colegiado decide **confirmar el acápite b) del numeral 3.1 de la denegatoria de inscripción; y disponer la tacha sustantiva del título**, al constituir la medida cautelar de no innovar un obstáculo insalvable para la anotación preventiva rogada, en mérito del artículo 2017 del Código Civil³ y artículo 42 inciso b) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos⁴.

³ Artículo 2017.- No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior.

⁴ Artículo 42.- Tacha sustantiva

El registrador tachará el título presentado cuando:

(...)

b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;

(...)

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

8. Al respecto, el apelante solicita la aplicación de lo dispuesto en el numeral 6.1.2⁵ de la Directiva N.º 08-2015-SUNARP/SN⁶ en concordancia con lo establecido en el artículo 6.4⁷ y el numeral 21.7⁸ del D. Leg. N.º 1192.

Si bien es cierto estos artículos posibilitarían el acceso al registro de determinados actos pese a la existencia de un proceso judicial donde se discute la propiedad, sin embargo, ha de tenerse en cuenta que dichas normas no resultan de aplicación a nuestro caso debido a que el acto rogado se sustenta en el D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, que regula entre otros, el procedimiento especial de saneamiento de propiedad estatal.

En efecto, el D. Leg. N.º 1192 sobre el cual se sustentan las normas citadas por el apelante tiene como objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú. De acuerdo con el artículo 4.8 de este decreto legislativo las obras de infraestructura comprenden la ejecución de

⁵ 6.1.2. Límites a la calificación registral de la anotación preventiva

No será objeto de calificación por parte del registrador el contenido ni validez de la notificación, los que son de exclusiva responsabilidad del solicitante.

Si en la partida registral del inmueble objeto de anotación consta la existencia de alguno de los supuestos previstos en el numeral 21.7 del Decreto Legislativo N° 1192, dicha circunstancia no impide la inscripción de la anotación preventiva, sin perjuicio que el registrador deba comunicar tal situación al solicitante. En caso de duplicidad de partidas debe extenderse además una anotación de correlación en la partida duplicada. (El resaltado es nuestro).

⁶ Rectificado por Fe de Erratas, debe ser Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN.

⁷ "Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

(...)

6.4 Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conforman el Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Puede seguir con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien puede celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo y entrega de posesión del inmueble. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procede con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo realiza en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación en caso de adquisición, o valor de la tasación en caso de expropiación, a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo.

Para efectos de la inscripción registral de la adquisición, adicionalmente al formulario establecido en el literal c del numeral 20.4 del artículo 20 del presente decreto legislativo, en el caso existir mutuo acuerdo entre las partes, el Sujeto Activo remite a la SUNARP, copia fedateada de la norma que apruebe el valor total de la tasación y del documento que acredite la respectiva consignación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente

(...)" (El resaltado es nuestro).

⁸ "Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

(...)

21.7. No procede la suscripción de los acuerdos de Adquisición cuando exista duplicidad de partida real y que no corresponde a una superposición gráfica, o **proceso judicial en que se discuta la propiedad del bien inmueble**, salvo que exista mutuo acuerdo conforme a lo previsto en el numeral 6.4 del artículo 6 y en el numeral 29.2 del artículo 29 del presente Decreto Legislativo. (El resaltado es nuestro).

(...)"

RESOLUCIÓN N.º 2068-2023-SUNARP-TR

proyectos de inversión pública, asociaciones público privadas y aquellos mecanismos de promoción de la inversión privada creados o por crearse. Es por ello que no corresponde amparar estos argumentos.

9. Por otro lado, como se indicó líneas arriba, con el escrito de apelación se adjuntó una nueva declaración jurada verificándose que se ha superado el defecto advertido en **el acápite a) del numeral 3.1 de la observación**, por lo que en aplicación del acuerdo adoptado por esta segunda instancia registral en el CCVIII Pleno del 05 y 06.03.2019⁹, **corresponde dejarlo sin efecto**.
10. En atención a los numerales 1, 2, 3.2 y 3.3 de la esquila de denegatoria corresponde **dejarlos sin efecto** puesto que en sentido estricto no contienen observaciones.
11. De la verificación de la partida registral vinculada es de advertir que el registrador público ha omitido anotar el recurso de apelación, por lo que en ejecución de la presente resolución corresponde efectuarlo de conformidad con lo establecido en el artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

PRIMERO: CONFIRMAR el acápite b) del numeral 3.1 de la esquila de observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima; y, **DEJAR SIN EFECTO** el acápite a) del numeral 3.1, así como los numerales 1, 2, 3.2 y 3.3 conforme a los fundamentos de la presente resolución;

SEGUNDO: DISPONER que, en ejecución de la presente resolución, el registrador público extienda la anotación del recurso de apelación.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral

⁹ "3. DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA

Procede presentar documentación subsanatoria de los defectos u obstáculos consignados por el Registrador, con el primer recurso de apelación o ante el Tribunal Registral."