



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

Lima, 30 de abril 2021

APELANTE : **JONATHAN DAVIS RAZA ZUBIAUR**
TÍTULO : N° 175091 del 19/1/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 11565 del 8/4/2021.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Cambio de Jurisdicción.
SUMILLA :

INSCRIPCIÓN DE CAMBIO DE JURISDICCIÓN

Al encontrarse registrada la jurisdicción de un predio, la inscripción del cambio de jurisdicción o su rectificación a un distrito distinto que no sea uno nuevo, procede en mérito de resolución judicial que resolvió el conflicto de competencia entre las municipalidades conjuntamente con cualquiera de los documentos señalados en los literales a), b) y c) del artículo 90 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción del cambio de jurisdicción al distrito de Independencia, respecto del predio registrado en la partida electrónica N° 13287094 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se presentó la documentación siguiente:

- Certificado de Jurisdicción N° 000012-2020-SGDU-GDT-MDI expedido el 26/2/2020 por la Sub –Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Independencia.
- Copia de la Sentencia de fecha 9/10/1991 correspondiente al Exp: 2720-90, sobre el proceso de Demarcación Territorial seguido por la Municipalidad Distrital de Independencia en contra del Concejo Distrital de San Martín de Porres, certificada por la especialista legal del 11° Juzgado Civil-Ejecución de la Corte Superior de Justicia de Lima, el 27/11/2020.
- Copia de la resolución (Sentencia de Vista) de fecha 23/6/1992 correspondiente al Exp: 2395-91, certificada por la especialista legal del 11° Juzgado Civil-Ejecución de la Corte Superior de Justicia de Lima, el 27/11/2020.
- Copia de la resolución de fecha 22/9/1993 correspondiente al Exp: 1598-92, certificada por la especialista legal del 11° Juzgado Civil-Ejecución de la Corte Superior de Justicia de Lima, el 27/11/2020.



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

- Copia de la resolución de fecha 21/12/1993 correspondiente a la Cas. 23-93, certificada por la especialista legal del 11° Juzgado Civil-Ejecución de la Corte Superior de Justicia de Lima, el 27/11/2020.
- Carta Poder simple de fecha 19/1/2021, suscrita por el Sub Gerente de la Sub Gerencia de Logística de la Municipalidad de Independencia.

Con el escrito de apelación se presentó copia simple de la Sentencia del Tribunal Constitucional sobre el Expediente 0003-2015-CC/TC, de fecha 21/4/2020, y de las resoluciones antes descritas.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Lima Erika Rospigliosi Caso observó el título en los siguientes términos:

JURISDICCIÓN:

1. Revisada la documentación presentada del inmueble inscrito en la partida N° 13287094, solicita la inscripción del cambio de jurisdicción de San Martín de Porres al distrito de Independencia en mérito al Certificado de Jurisdicción N 000012-2020-SGDU-GDT-MDI del 26/02/2020 expedido por la Municipalidad de Independencia y copia certificada de la Sentencia expedida por el Poder judicial en el que se declara fundada la demanda en el sentido que la circunscripción territorial comprendida por la Av. Naranjal, Panamericana Norte, Tomas Valle y M. Túpac Amaru, corresponden a la jurisdicción del Concejo Distrital de Independencia, confirmado por Resolución del 23 de junio de 1992, conforme al Art. 90 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; sin embargo, **dicha zona aún se mantiene en conflicto, toda vez que las municipalidades involucradas han interpuesto diversas demandas ante el Tribunal Constitucional**, tal es así que la Municipalidad de San Martín de Porres interpuso el proceso constitucional competencial ante el Tribunal Constitucional, el cual se ha pronunciado mediante Sentencia del 11/08/2009 (Exp. 0003-2008-PCC/TC), señalando en sus considerandos 20 y 21, que existe una zona carente de límites denominado como segmento F, zona de la intersección de la Av. Panamericana Norte con Tomas Valle que continua hasta la Av. Túpac Amaru, cuya delimitación corresponde efectuar a las Municipalidades de San Martín de Porres e Independencia conforme a la Ley de Demarcación Territorial, Ley N° 27795. Cabe señalar que, el inmueble rogado se encontraría en el área respecto del cual aún no se ha efectuado una delimitación, **conforme se aprecia de los planos de la Habilitación Urbana que obran en el Título archivado N° 6842 del 24/10/1983.**

Asimismo, cabe señalar que el predio inscrito en la partida N° 13287094 corresponde al Parque 7, aporte reglamentario que se estableció a favor del distrito de San Martín de Porres, conforme fluye en el Título archivado N 6842 del 24/10/1983.

FORMALIDAD: Toda modificación y/o subsanación deberá realizarse con la misma formalidad con la que fue otorgado el documento original, de conformidad con el Art. 1413 del Código Civil. Los datos que obren en los documentos que se adjunten deberán ser concordantes entre sí, y deberán



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

adecuarse al antecedente registral de acuerdo con la Resolución N° 992-2008-SUNARP-TR-L de fecha 12/09/2008

Base legal: Num. III, V, VI, VII, Tít. Prelim., Art. 31, 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución 097-2013-SUNARP/SN, Art. 2011 C.C.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- En el contenido adjunto al título de presentación materia de rogatoria, fueron anexados mediante copias certificadas por especialista legal de la Corte Superior de Justicia – Poder Judicial, los documentos contundentes en la cual versan lo resuelto por los órganos competentes respecto a la materia de Litis sobre demarcación territorial entre la Municipalidad de San Martín de Porres y la Municipalidad de Independencia, la cual declara el reconocimiento a favor de mi representada Municipalidad de Independencia sobre la circunscripción territorial comprendido por la Avenida Naranjal, Panamericana Norte, Avenida Tomas Valle y la Avenida Túpac Amaru; correspondiendo a ello reconocimiento de jurisdicción.

- Es de conocimiento público respecto a lo resuelto por el Tribunal Constitucional, que mediante sentencia de fecha 22/4/2020 recaído sobre el expediente 003-2015-CC/TC sobre el caso límites de los distritos de Los Olivos e Independencia, emitiendo Fallo declarar Infundado lo interpuesto por la Municipalidad de los Olivos sobre demanda de conflicto de competencia contra el Acuerdo de Concejo Metropolitano 287-91; que ratificó el Informe 01-91 de la Comisión Especial de Límites Distritales y las Resoluciones Judiciales cuestionadas; sentencia de fecha 9/10/1991 expedida por el 30 Juzgado Civil de Lima; Sentencia del 23/6/1992 de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia y la Ejecutoria Suprema del 22/11/1993, la cual trae como resultado a favor de la Municipalidad de Independencia el reconocimiento de jurisdicción de la Zona Industrial circunscrita por la Avenida Naranjal, Panamericana Norte, Avenida Túpac Amaru y Tomas Valle.

-El distrito de Independencia fue creado mediante Ley N° 14965 de fecha 16/3/1964, fijando su límite oeste con el distrito de San Martín de Porres separada por la Autopista a Ancón/Carretera Panamericana Norte. Sin embargo, el Congreso promulgó la Ley N° 16012, con fecha 31/1/1996, norma que vulneró la integridad territorial del distrito, debido a que la citada Ley era inejecutable e imposible de ser cartografiada por se incompatible con la realidad geográfica; no obstante, se privó al distrito de Independencia de su Zona Industrial por más de 20 años, pese haber sido definida originariamente como parte del mismo, según la Ley N° 14965.

- El, con la promulgación de la Ley N° 25017, Ley de creación del distrito de Los Olivos, de fecha 4/4/1989, no sólo delimitó el distrito de Los Olivos con los demás distritos; sino, también se dio termino a una disputa territorial distribuyendo en forma equitativa el Gran Parque Industrial de



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

Lima Norte ente los distritos de Comas, Los Olivos, Independencia y San Martín de Porres. Precisamente, el espíritu de la Ley N° 25017, tenía como finalidad i) desconcentrar la función administrativa del gobierno local de SMP, y ii) permitir la solución de conflictos de demarcación territorial en el área, hechos que han sido desarrollados en la Exposición de Motivos de la citada Ley.

- Ante la renuencia del cumplimiento por parte de las Autoridades del distrito de San Martín de Porres en 1990, la Municipalidad de Independencia demandó en proceso ordinario ante el Poder Judicial la Demarcación Territorial, en atención al artículo 7° de la *–entonces vigente–* Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades. El Poder Judicial emitió la Sentencia de fecha 9/10/1991 (Expediente N° 2720-90- 29° Juzgado Especializado de Lima), que Falló: “La circunscripción territorial comprendida por la Avenida Naranjal, la Panamericana Norte, la Avenida Tomas Valle y la Avenida Túpac Amaru corresponde a la jurisdicción del Concejo Distrital de Independencia”. La misma fue confirmada por Sentencia de Vista de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia el 23/6/1992; con Resolución de fecha 22/9/1993 la Corte Suprema de Justicia declara no haber nulidad en la Sentencia de Vista; y, finalmente la Casación de fecha 21/12/1993, mediante el cual la Corte Suprema de Justicia declaró Improcedente el recurso de Casación interpuesto por el Concejo Distrital de San Martín de Porres.

- Lo sentenciado por el Poder Judicial fue en base a lo considerado por la Ley N° 25017 que creó el distrito de Los Olivos y que estableció sus límites; es decir, el Poder Judicial se limitó en aplicar lo que el Congreso de la República de ese entonces estableció. Por consiguiente, se otorgó a la Sentencia la autoridad de Cosa Juzgada, conforme lo señala el artículo 139° en su numeral 13 de la Constitución Política del Estado y el artículo 123° del Código Procesal Civil. Fallo que ninguna Autoridad debe desconocer al no existir proceso que la haya declarado nulo.

- El Parque 7 ubicado en la Urbanización Mesa Redonda pertenece a la Zona Industrial y por ende esta se encuentra comprendida e inmersa dentro de la circunscripción territorial a favor de la Municipalidad de Independencia.

- Lo indicado en la observación es referido a un segmento F, el cual corresponde a la delimitación sur que corresponde a la Avenida Tomas Valle y el parque materia de observación no se ubica en dicho punto.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 13287094 del Registro de Predios de Lima

En la presente partida se encuentra inscrito el Parque 7 (Aporte Reglamentario para Recreación Pública) de la Urbanización Mesa Redonda – Primera y Segunda Etapa ubicado en el **distrito de San Martín de Porres**, provincia y departamento de Lima, cuyo antecedente dominial es la partida electrónica N° 49084298.

Constando los linderos y medidas perimétricas siguientes:



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

Por el Norte: Línea recta de 64.90 ml., colinda con la calle Presa.

Por el Este: Línea recta de 40.10 ml., colinda con la calle Queros.

Por el Oeste: Línea recta de 40.20 ml., colinda con la Habilitación Industrial Panamericana Norte.

Por el Sur: Línea recta de 64.90 ml., colinda con el jirón Villa Hermosa.

En el asiento C00001, figura que el referido predio se independizó como bien de dominio público a favor de El Estado y en virtud de la Habilitación Urbana aprobada por Resolución de Alcaldía N° 3028 del 15/8/1983 expedida por el Consejo Provincial de Lima y Plano de Replanteo contenidos en el Título Archivado de la Habilitación Urbana inscrita N° 6842 del 24/10/1983.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

- Si la documentación presentada es suficiente para dar mérito a la inscripción de cambio de jurisdicción solicitada.

VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción del cambio de jurisdicción al distrito de Independencia, respecto del predio registrado en la partida electrónica N° 13287094 del Registro de Predios de Lima, el cual consta que se ubica en el distrito de San Martín de Porres.

Para tal efecto, se presentó el Certificado de Jurisdicción N° 000012-2020-SGDU-GDT-MDI expedido el 26/2/2020 por la Sub –Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Independencia y, la copia de la Sentencia de fecha 9/10/1991 y de otros actuados judiciales, sobre el proceso de Demarcación Territorial seguido por la Municipalidad Distrital de Independencia en contra del Concejo Distrital de San Martín de Porres, certificadas por la especialista legal del 11° Juzgado Civil-Ejecución de la Corte Superior de Justicia de Lima, el 27/11/2020.

La registradora denegó la inscripción señalando que se ha presentado la documentación conforme al artículo 90 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; sin embargo, dicha zona se mantiene en conflicto, toda vez que las municipalidades involucradas han interpuesto diversas demandas ante el Tribunal Constitucional, tal es así que la Municipalidad de San Martín de Porres interpuso el proceso constitucional competencial ante el Tribunal Constitucional, el cual se ha pronunciado mediante Sentencia del 11/08/2009 (Exp. 0003-2008-PCC/TC), señalando en sus considerandos 20 y 21, que existe una zona carente de límites denominado como segmento F, zona de la intersección de la Av. Panamericana Norte con Tomas Valle que continua hasta la Av. Túpac



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

Amaru, cuya delimitación corresponde efectuar a las Municipalidades de San Martín de Porres e Independencia conforme a la Ley de Demarcación Territorial, Ley N° 27795. Además, señala que el inmueble rogado se encontraría en el área respecto del cual aún no se ha efectuado una delimitación conforme se aprecia de los planos de habilitación urbana que obra en el título archivado N° 6842 del 24/10/1983.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si la documentación presentada es suficiente para dar mérito a la inscripción de cambio de jurisdicción solicitada.

2. Al respecto, el certificado de jurisdicción es un acto administrativo mediante el cual la autoridad municipal certifica la jurisdicción o circunscripción distrital a la que corresponde o pertenece un predio. La autoridad municipal al expedir el certificado asume competencia sobre un determinado territorio.

Sobre la calificación de actos administrativos, mediante el XCIII Pleno del Tribunal Registral llevado a cabo en sesión extraordinaria presencial realizada los días 2 y 3 de agosto de 2012, esta instancia ha aprobado el siguiente precedente de observancia obligatoria¹:

CALIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

“En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 014-2007-SUNARP-TR-T del 18/1/2007, 019-2008-SUNARP-TR-T del 31/1/2008, 155-2006-SUNARP-TR-T del 29/9/2006, 048-2005-SUNARP-TR-T del 22/3/2005 y 094-2005-SUNARP-TR-T del 3/6/2005.

En tal sentido, estando a la naturaleza y finalidad del certificado de jurisdicción, corresponde calificar la competencia del funcionario que expidió el certificado materia de rogatoria, la formalidad, el carácter inscribible del acto y la adecuación con los antecedentes registrales.

3. Sobre la materia, el artículo 90 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios regula la inscripción de la jurisdicción distrital de un predio, señalando lo siguiente:

“Artículo 90.- Inscripción de jurisdicción

La inscripción de la jurisdicción distrital de un predio se efectuará, alternativamente, en mérito a:

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16/8/2012.



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

- a) Resolución Municipal
- b) Certificado de Jurisdicción expedido por la municipalidad competente.
- c) Otros, según disposiciones especiales vigentes.

Inscrita una resolución o certificado de jurisdicción, cualquier cambio posterior se sujetará a lo previsto en el párrafo siguiente, salvo el caso en que el mismo esté sustentado en Ley posterior que haya creado un nuevo distrito.

Asimismo, es inscribible la rectificación de jurisdicción a solicitud de la Municipalidad a favor de quien se resolvió un conflicto de competencia, **acompañando cualquiera de los documentos que dan mérito para inscribir la jurisdicción y la copia certificada de la resolución judicial correspondiente**. La rectificación de jurisdicción municipal inscrita en estos términos, impedirá la inscripción de cualquier otro acto otorgado por Municipalidad no competente y dará mérito para cancelar las inscripciones anteriores de jurisdicción distrital a favor de Municipalidad distinta a la favorecida con el conflicto de competencia". (Lo resaltado es nuestro).

La norma citada regula los siguientes supuestos:

- i) Inscripción de jurisdicción distrital de un predio cuando no aparece registrada ésta en el Registro de Predios.
- ii) Rectificación de jurisdicción, cuando apareciendo registrada una jurisdicción, se pretende su cambio, para cuyo efecto deberá presentarse la resolución judicial que resuelve el conflicto de competencia.
- iii) Cambio de jurisdicción, en los supuestos de creación de nuevo distrito, bastando para ello la presentación del respectivo certificado de jurisdicción expedido por la Municipalidad que por ley asume la nueva competencia.

Asimismo, en la jurisprudencia registral encontramos el supuesto de rectificación de jurisdicción en mérito a la ley que modifica los límites distritales (ley de fecha posterior al certificado de jurisdicción u otro que dio mérito a la inscripción de jurisdicción) y no a una resolución judicial que resuelve conflicto de competencia territorial.

4. Es necesario precisar que, si bien la norma hace referencia como títulos inscribibles a los certificados de jurisdicción, resolución municipal o la resolución judicial que pone fin a un conflicto de competencia, ello no significa que no existan otros documentos con los que pueda determinarse la jurisdicción distrital que corresponde a un predio urbano determinado.

En efecto, la municipalidad ejerce sus atribuciones y potestades a través de diferentes certificaciones y de resoluciones. Así, mediante la visación de planos, aprobación de habilitación urbana, emisión de certificación de



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

nomenclatura, zonificación y vías, y parámetros urbanísticos, entre otros, las municipalidades distritales y las provinciales asumen competencia sobre un determinado territorio.

5. Esta instancia en reitera jurisprudencia² ha señalado que el acto administrativo de certificación de jurisdicción se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 9 del TUO de la Ley N° 27444. Se trata de una presunción *iuris tantum* de validez del acto administrativo que posibilita su posterior ejecutoriedad.

Al respecto, Morón Urbina señala que estamos frente a la recepción por la legislación de una de las prerrogativas del poder público esenciales para asegurar la eficacia y la seguridad en el cumplimiento de las decisiones gubernamentales: Todo acto administrativo tiene a su favor la presunción de constituir el ejercicio legítimo de una actividad administrativa³. Este autor agrega que mediante esta presunción de validez, de legalidad, de regularidad o simplemente de corrección, la legislación asume a priori que la autoridad obra conforme al derecho, salvo prueba en contrario que debe ser contrastada, procesada y confirmada en vía regular (procedimientos de impugnación). Si no existiera este principio, toda la actividad administrativa sería cuestionable, fácil de obstaculizar y diferiría el cumplimiento de los actos a favor del interés general, por acción del interés individual.

6. Ahora, de los antecedentes registrales indicados en la presente resolución, se tiene que en la partida electrónica N° 13287094 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrito el Parque 7 de la Urbanización Mesa Redonda – Primera y Segunda Etapa, constando que se ubica en el distrito de **San Martín de Porres**, provincia y departamento de Lima y, que se independizó del predio matriz con partida N° 49084298, como bien de dominio público a favor del Estado, en virtud de la Habilitación Urbana aprobada por Resolución de Alcaldía N° 3028 del 15/8/1983 expedida por el Consejo Provincial de Lima y Plano de Replanteo contenidos en el Título Archivado N° 6842 del 24/10/1983.

Así, verificado el título archivado en mención encontramos la Resolución de Alcaldía N° 3028 del 15/8/1983, que declara cumplido, de conformidad con el plano N° 152-83/DGOPR/DU/DCO/MLM, la ejecución de las obras correspondientes a la habilitación urbana para uso de vivienda del terreno denominado Urbanización “Mesa Redonda” Primera y Segunda Etapa, que se ubica en el distrito de San Martín de Porras. Además, encontramos el plano en mención en donde se grafican los lotes, las manzanas, además de las áreas recreativas como parques, y las áreas de vías y de

² Ver Resoluciones N° 1556-2013-SUNARP-TR-L del 24/9/2013 y N° 140-2014-SUNARP-TR-L del 24/1/2014, entre otras.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Sexta Edición, junio, 2007. Lima, pág. 90.



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

intercambio vial, los cuales acorde a su memoria descriptiva, se ubican en en el distrito de San Martín de Porres.

En tal sentido, según lo expuesto, queda claro que el predio *submateria* registralmente se encuentra sujeto a la jurisdicción del distrito de San Martín de Porres.

7. Por otra parte, en relación al cambio de jurisdicción del predio *submateria*, se tiene que el distrito de Independencia fue creado por Ley N° 14965 del 16/3/1964, que en su segundo y tercer artículo estableció las primeras urbanizaciones populares que conformaron dicho distrito, así como sus límites territoriales. Luego, mediante Ley N° 16012 de fecha 31/1/1966 se aclararon los límites territoriales del distrito en mención.

Así también, de la revisión de la documentación presentada por el recurrente, se tiene la copia certificada de la sentencia de fecha 9/10/1991, sobre el proceso de Demarcación Territorial seguido por la Municipalidad Distrital de Independencia en contra del Concejo Distrital de San Martín de Porres, Exp. 2720-90, que contiene lo siguiente:

“(…)

CONSIDERANDO: (...) que al respecto, **fluye** inequívocamente del texto mismo **de la Ley número veinticinco mil diecisiete del cuatro de abril de mil novecientos ochentinueve, que crea el nuevo Distrito de Los Olivos los límites del mismo**, especialmente por el lado este (artículo segundo), cuando se indica claramente que sólo limita con los distritos de Comas e Independencia, y luego indica su colindancia con el Distrito de San Martín de Porres, por el sur, **habiéndose modificado sustancialmente los límites de los distritos colindantes** indicados; **que siendo así la circunscripción territorial materia de Litis, corresponde al Distrito de Independencia**, (...); que es fundado estimar y relievar que el Congreso de la República con la dación de la Ley número veinticinco mil diecisiete, en su artículo tercero ha derogado las disposiciones que se opongan a la misma, e tal suerte que la Ley dieciséis mil doce de fecha 31 de enero de mil novecientos sesentiseis, ha quedado sin efecto, (...) **FALLO:** (...) **FUNDADA** la demanda de fojas dieciseis, y en consecuencia **se declara que la circunscripción territorial comprendida por la Avenida Naranjal, la Panamericana Norte, la Avenida Tomás Valle y la Avenida Túpac Amaru corresponde a la jurisdicción del Concejo Distrital de Independencia**; sin costas.(...)” (El resaltado es nuestro)

Además, se tiene la copia certificada de la resolución (Sentencia de Vista) de fecha 23/6/1992, Exp. 2395-91, que confirma la sentencia apelada de fecha 9/10/1991 y, la copia certificada de la resolución de fecha 21/12/1993, Cas. 23-93, que declara improcedente el recurso de casación interpuesto por el Concejo Distrital de San Martín de Porres, en los seguidos por el Concejo Distrital de Independencia sobre demarcación territorial.



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

Entonces, conforme a lo expuesto, podemos advertir que el conflicto de jurisdicción entre la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y la Municipalidad Distrital de Independencia, en cuanto a la circunscripción territorial comprendida por la Avenida Naranjal, la Panamericana Norte, la Avenida Tomás Valle y la Avenida Túpac Amaru corresponde a la jurisdicción del Concejo Distrital de Independencia, quedó resuelta, toda vez que existe un pronunciamiento judicial que declara dicha circunscripción territorial a favor de la Municipalidad de Independencia, la misma que se sustentó en la Ley N° 25017 del 4/4/1989, que crea el distrito de Los Olivos y a su vez modifica los límites de los distritos colindantes, como es el distrito de Independencia.

A tal efecto, el recurrente adjuntó al presente título el Certificado de Jurisdicción N° 000012-2020-SGDU-GDT-MDI expedido el 26/2/2020 por la Sub –Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Independencia, que certifica que el predio materia en estudio se encuentra ubicado de la Jurisdicción del Distrito Independencia, conforme a sus límites establecidos por la Ley N° 14965 del 16/3/1964 (Ley de creación del distrito de Independencia), Ley N° 16012 del 28/1/1966 (Ley de aclaración de los límites del distrito de Independencia), Ley N° 25197 del 4/4/1989 (donde queda establecido los límites definitivos, desde la autopista Panamericana Norte, hasta la Av. Túpac Amaru y desde la Av. Naranjal hasta la prolongación de la Av. Tomas Valle); a fin de inscribir el cambio de jurisdicción del predio *submateria*.

Aunado a ello, conforme señaló el recurrente en su recurso de apelación, se tiene además la Sentencia del Tribunal Constitucional del 21/4/2020⁴ (Expediente 0003-2015-CC/TC), que resuelve declarando infundada la demanda de conflicto de competencia interpuesta por la Municipalidad Distrital de los Olivos contra el Poder Judicial y la Municipalidad de Lima, mediante la cual solicitaron, entre otros, que se anule las siguientes sentencias: a) sentencia de fecha 9/10/1991 expedida por el 30° Juzgado Civil de Lima, b) sentencia de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del 23/6/1992 y, c) Ejecutoría Suprema del 22/9/1993, arguyendo que el Poder Judicial no es competente para analizar temas relativos a la demarcación territorial y mucho menos para resolver conflictos competenciales. A lo cual, el Tribunal Constitucional señaló en su considerando 33 que dichas sentencias fueron emitidas de conformidad con lo establecido por la normativa vigente en su momento. Por lo cual, podemos corroborar la vigencia de las mismas.

8. Por consiguiente, en el presente caso, en definitiva, estamos ante el supuesto de rectificación de jurisdicción que para su procedencia se requiere del certificado de jurisdicción emitido por la municipalidad competente y de la resolución judicial que resuelve el conflicto de competencia con la jurisdicción registrada; documentos que han sido

⁴ <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2020/00003-2015-CC.pdf>



RESOLUCIÓN No. -103 -2021-SUNARP-TR

presentados con el título enalzada, conforme se ha detallado precedentemente.

Entonces, si bien existe actualmente conflictos de competencia territorial entre los distritos de Independencia y San Martín de Porres como señala la primera instancia en su observación, basada en la sentencia del Tribunal Constitucional del 11/08/2009 (Exp. 0003-2008-PCC/TC) y en la ubicación del predio submateria según el plano de habilitación urbana que obra en los antecedentes registrales, también es cierto que existe un pronunciamiento judicial que resolvió la controversia respecto a una determinada circunscripción territorial y que cuyos efectos no pueden ser negados o cuestionados por las instancias administrativas, en razón del carácter vinculante de las decisiones judiciales conforme establece el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

En consecuencia, corresponde **revocar la denegatoria** de inscripción conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la denegatoria de inscripción formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, y **disponer su inscripción** previo pago de los derechos registrales de corresponder, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Vocal del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

Resoluciones 2021/175091-2021

P. Klat