



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1120 -2015-SUNARP-TR-L

Lima, 08 JUN. 2015

APELANTE : CERVANTES JARA LEANDRO.  
TÍTULO : N° 6443 del 26/2/2015.  
RECURSO : Escrito presentado el 10/3/2015.  
REGISTRO : Registro de Predios de Huánuco.  
ACTO (s) : Compraventa.

SUMILLA :

### ADQUISICIÓN DE BIEN SOCIAL

*"De conformidad con el artículo 315 del Código Civil, para inscribir la adquisición de un bien inmueble con la calidad de social se requiere la intervención de ambos cónyuges."*

### IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA

*"La discrepancia en cuanto a la identificación de un bien objeto del contrato de transferencia materia de la solicitud de inscripción, será objeto de observación siempre que no existan otros elementos suficientes que permitan la identificación del mismo."*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa otorgada por Germán Jara Leandro a favor de Cervantes Jara Leandro respecto del inmueble ubicado en el pasaje Inmaculada Concepción N° 142, provincia y departamento de Huánuco, que corre inscrito a fojas 303, 304, 305, 306, 326 del tomo 54 de ficha N° 12328 que continúa en la partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco, en mérito al testimonio de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert Malatesta Sebastia; otorgado por el Director de la Dirección del Archivo Regional de Huánuco Marco Antonio Flores Calderón.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Testimonio de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert Malatesta Sebastia; otorgado por el Director de la Dirección del Archivo Regional de Huánuco Marco Antonio Flores Calderón.
- Copia del DNI de Cervantes Jara Leandro.



Con la presentación del recurso de apelación, se adjuntó copia simple del testimonio de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert Malatesta Sebastia.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima, Luis A. Fernández Salinas, observó el título en los siguientes términos:

**(Se deja constancia que se ha reenumerado la observación a efectos del análisis a realizar por esta instancia)**

"Antecedentes

Acto: Compraventa

Partida: 02010246

Documentos:

- Copia DNI de Cervantes Jara Leandro.
- Testimonio de la escritura pública de fecha 3/8/1991.



Defectos advertidos:

- De conformidad con el art. 32 del TUO Reglamento General de los Registros Públicos, la calificación registral implica la adecuación de los documentos presentados en el título con la información que consta en los antecedentes registrales.

- De conformidad con el art. 14 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios: Intervención conjunta de los cónyuges.- Para la inscripción de los actos o contratos de adquisición, disposición o gravamen de un bien social deberá constar en el título la intervención de ambos cónyuges por sí o mediante representación.

- De conformidad con el art. 59 Inc. j) del decreto legislativo 1049 Ley del Notariado: j) La impresión dactilar y suscripción de todos los otorgantes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes, así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento.

- De conformidad con CIX Pleno Registral – Acuerdo Plenario: Identificación del bien objeto de transferencia.- "La discrepancia en cuanto al área, linderos o medidas perimétricas del predio objeto de transferencia materia de solicitud de inscripción, no será objeto de observación, siempre que existan otros elementos suficientes que permitan su identificación. Cuando los únicos elementos de identificación del inmueble que aparecen en el título sean el área, linderos y medidas perimétricas, y estos discrepen con los que consten en la partida registral, deberán aplicarse los rangos de tolerancia establecidos reglamentariamente para determinar si requieren ser rectificadas conforme a los procedimientos vigentes."

**Por tanto:**

1. Vista la escritura pública de fecha 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert E. Malatesta S., se advierte que no interviene la Sra. Lucia Higinio García (cónyuge del comprador Cervantes Jara Leandro), en consecuencia deberá ratificarse respecto de la compraventa referida, presentando escritura pública ratificatoria o en su defecto podrán ratificarse sus herederos declarados.



## RESOLUCIÓN No. - 1120-2015-SUNARP-TR-L

2. Vista la escritura pública de fecha 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert E. Malatesta S., se advierte que no consta la fecha del proceso de conclusión de firmas, en consecuencia sírvase aclarar mediante parte notarial o en su defecto podrá solicitar al archivo regional la totalidad del contenido de la escritura pública referida.

3. Vista la escritura pública de fecha 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert E. Malatesta S., se transfiere un lote urbano ubicado en el pasaje immaculada concepción núm. 142- Huánuco, con un área de 128.73 M2, inscrito en el tomo 54 foja 303 del registro de propiedad inmueble, sin embargo verificado el tomo 54 foja 303, se advierte que consta inscrito el lote ubicado en el pasaje immaculada concepción sin número, asimismo no se encuentra debidamente determinado el área, linderos y medidas perimétricas.

Más aún precisa que el pasadizo de acceso a la propiedad forma parte de la propiedad materia de transferencia, sin embargo verificado el antecedente registral (tomo 54 foja 303), dicho pasadizo no formaría parte del predio matriz.

En consecuencia siendo que no se puede identificar plenamente el inmueble materia de transferencia, se le sugiere inscribir la numeración pertinente (pasaje immaculada concepción núm. 142), presentando su certificado de numeración emitido por la municipalidad competente.

Asimismo deberá precisar y/o aclarar respecto a la inclusión del pasadizo común como parte de la propiedad materia de transferencia.

Se suspende la calificación y liquidación respectiva.

Base Legal:

Art. 32 TUO R.G.R.P.

Dec. Leg. 1049

Art. 14 R.I.R.P."

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

El bien inmueble materia de transferencia tiene elementos de identificación, tal como consta a fojas 303 del tomo 54 de ficha N° 12328 que continúa en la partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco.

Respecto a los puntos 1 y 2 de la observación, señala que el Notario Público en aquel tiempo no exigía la intervención de la cónyuge, pues solo bastaba con mencionarla y/o desconocerla.

De otro lado, respecto a la conclusión de firmas a la que hace mención el Registrador, se deja constancia que la misma obra en la escritura pública.

A fojas 305 del tomo 54 se puede advertir la inscripción del pasaje immaculada concepción con N° 142, así como diversas cargas y gravámenes inscritos a fojas 305, 306 y 326.

Conforme a sus antecedentes, el citado bien inmueble tiene las siguientes áreas y linderos:

- Por el frente, oeste, con el pasaje Inmaculada Concepción con dos metros lineales; por la derecha entrando por el Sur por el sub-lote 2 ahora de



propiedad de Rafael Germán Apac Valdivieso, con tres tramos de recta de 14.50 metros lineales 06.90 metros lineales y 11.10 metros lineales; por la izquierda entrando norte con la propiedad de terceros con 25.60 metros lineales y por el fondo o respaldo este con propiedad de terceros con 08.09 metros lineales. El ingreso a esta propiedad se efectúa mediante un pasadizo que nace en el pasaje Inmaculada Concepción que mide 2 metros de ancho en toda su extensión y que es parte integrante de esta propiedad.

En ese sentido, se puede apreciar que existen elementos que permiten identificar al inmueble materia de transferencia.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### Partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco.

A fojas 303, 304, 305, 306, 326 del tomo 54 de ficha N° 12328 que continúa en la partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco, consta inscrito el predio ubicado en el pasaje Inmaculada Concepción.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Walter Juan Poma Morales.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

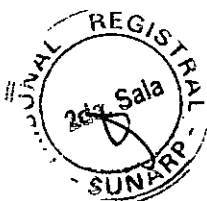
- ¿Para inscribir la adquisición de un bien inmueble con la calidad de social se requiere la participación de ambos cónyuges?
- Si se encuentra identificado el predio objeto de transferencia.

#### VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa otorgada por Germán Jara Leandro a favor de Cervantes Jara Leandro respecto del inmueble ubicado en el pasaje Inmaculada Concepción N° 142, provincia y departamento de Huánuco, que corre inscrito a fojas 303, 304, 305, 306, 326 del tomo 54 de ficha N° 12328 que continúa en la partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco, en mérito al testimonio de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert Malatesta Sebastia; otorgado por el Director de la Dirección del Archivo Regional de Huánuco Marco Antonio Flores Calderón.

Al respecto, el Registrador Público, entre otros puntos de observación, ha señalado que de la revisión de la escritura pública del 3/8/1992 otorgada ante Notario de Huánuco Hebert E. Malatesta S., se advierte que no interviene la Sra. Lucia Higinio García (cónyuge del comprador Cervantes Jara Leandro), por lo que deberá ratificarse respecto de la compraventa, presentando escritura pública ratificatoria o en su defecto podrán ratificarse sus herederos declarados.

Por su parte el apelante señala que el Notario Público en aquel tiempo no exigía la intervención de la cónyuge, pues solo bastaba con mencionarla y/o desconocerla.





## RESOLUCIÓN No. - 1120 -2015-SUNARP-TR-L

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si resulta necesaria la ratificación de la adquisición de bienes adquiridos por uno sólo de los cónyuges y cuál es la norma aplicable al presente caso, siendo la escritura pública de fecha 3/8/1992.

2. El artículo 315 del actual Código Civil de 1984 – vigente a la fecha de la escritura pública del 3/8/1992, establece lo siguiente:

*“Artículo 315.- Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.*

*Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.”*

Como puede apreciarse, la norma distingue entre los bienes inmuebles y los bienes muebles.



Así, para todo acto de disposición de inmuebles, se requiere la intervención del marido y la mujer. Esto es, se requiere de la intervención de ambos cónyuges ya sea para adquirir, enajenar o gravar, o cualquier otra forma de disponer de bienes sociales.

En el caso de bienes muebles, se requiere también de la intervención de ambos cónyuges para disponer de ellos, con excepción de los actos de adquisición de los mismos. Para adquirir bienes muebles sociales, basta la intervención de uno de los cónyuges.

3. En el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios - que regula la inscripción de inmuebles -, se ha recogido la norma señalada en el párrafo anterior, en el artículo 14:

*“Artículo 14.- “Intervención conjunta de los cónyuges*

*Para la inscripción de los actos o contratos de adquisición, disposición o gravamen de un bien social deberá constar en el título la intervención de ambos cónyuges, por sí o mediante representación.”*

Por lo tanto, es deber de las instancias registrales, verificar que en todo acto de adquisición, disposición o gravamen de predios de propiedad de la sociedad conyugal, hayan intervenido ambos cónyuges.

En el presente caso, se advierte de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert Malatesta Sebastia, lo siguiente:

*“(…)*

*COMPARECE DON GERMÁN JARA LEANDRO, SOLTERO, COMERCIANTE, CON DOMICILIO INDICADO EN LA MINUTA, CON L.M. N° FI-59-00066, CON L.E. N° 00828556, CON L.T. P-218257; Y DON CERVANTES JARA LEANDRO, CASADO CON DOÑA LUCIA HIGINIO GARCÍA, EMPLEADO, CON DOMICILIO TAMBIÉN INDICADO EN LA MINUTA, (…)*

*“(…)*



SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON GERMÁN JARA LEANDRO, SOLTERO, COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN AREQUIPA NO 302 DISTRITO DE CARABAYLLO - LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, CON L.M FI-59-00066, CON L.E. 00828556, CON L.T. P-218257, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR"; Y DE OTRA PARTE, DON CERVANTES JARA LEANDRO, CASADO, CON DOÑA LUCIA HIGINIO GARCÍA, EMPLEADO, CON L.M 217073-45, CON L.E. 22401190, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES (...)"

(Lo resaltado es nuestro)

De lo expuesto, queda establecido que la adquisición efectivamente tiene la calidad de social (conforme la escritura pública del 3/8/1992), por lo que de conformidad con el citado artículo 315 del Código Civil, deberá intervenir la cónyuge Lucia Higinio Garcia.

Por lo tanto, corresponde **confirmar el punto 1** de la observación formulada por el Registrador.

4. Por otra parte, el Registrador Público, señala que en la citada escritura pública de fecha 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert E. Malatesta S., no consta la fecha del proceso de conclusión de firmas, por lo que indica se produzca la aclaración mediante otro parte notarial o en su defecto se solicite al archivo regional la totalidad del contenido de la escritura pública referida.

Al respecto, el apelante precisa que la conclusión de firmas a la que hace mención el Registrador, consta en la misma escritura pública.

De la revisión de la escritura pública submateria (3/8/1992) se advierte que la misma se efectuó cuando se encontraba vigente la Ley del Notariado N° 1510, por lo que su análisis se realizara dentro del referido marco normativo.

Conforme a lo referido sobre las escrituras públicas, el artículo 49 de la Ley N° 1510, señalaba lo siguiente:

"Conclusión

Art. 49°.- La conclusión de la escritura contendrá:

Fe de lectura.

1.- La fe de haberse leído por el notario todo el instrumento a los interesados en presencia de dos testigos y de la ratificación o alteraciones que aquellos hicieren:

**Suscripción de los intervinientes.**

2.- La suscripción de los otorgantes, del intérprete, si lo hubiese, de los dos testigos y del notario.

D.L. N° 22634 de 14 de agosto de 1979, Art. 9°

Supresión de testigos instrumentales.





## RESOLUCIÓN No. - 1120 -2015-SUNARP-TR-L

*Suprímase la intervención de testigos en las escrituras públicas y en los poderes fuera de registro, salvo en los testamentos, cuyas formalidades se rigen por las disposiciones del Código Civil, o cuando el notario juzgue conveniente. Será obligatoria la presencia de testigos cuando alguno de los otorgantes sea ciego, tenga algún defecto que haga dudosa su habilidad o no sepa firmar, sin perjuicio de que imprima su huella digital.*

(Lo resaltado es nuestro)

En la parte de conclusión de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert E. Malatesta S., se advierte lo siguiente:

“---CONCLUSIÓN---”

*Instruidos los comparecientes del objeto y resultados de este instrumento, por la lectura que de todo él les hice, se ratificaron en su contenido, aceptándolo en todos sus términos, de que doy fé; y firmaron.----- (se advierten 3 tres firmas)”*

(Lo resaltado es nuestro)

Ahora bien, mediante Resolución Jefatural se aprueba la Directiva N° 006-2008-AGN/DNDAAI “Proceso de Regularización Administrativa de Escrituras Públicas y Actas Notariales Protocolares Irregulares que se conservan en el Archivo General de la Nación y Archivos Regionales.”

El artículo 4 y 5 de la referida directiva señalan lo siguiente:

### “Artículo 4 – ÁMBITO DE APLICACIÓN

*Las disposiciones de la presente Directiva son de aplicación obligatoria para todos aquellos instrumentos notariales protocolares pertenecientes al Registro de escrituras públicas señalado en el inciso a) del artículo 37 del Decreto Legislativo N° 1049, Ley del Notariado, así como para aquellas actas protocolares señaladas en los incisos c), d) y e) del citado artículo, que tienen el carácter de irregular y que se encuentran bajo la custodia del Archivo General de la Nación, los Archivos Regionales, Subregionales o Provinciales.*

### Artículo 5 – IRREGULARIDADES

*Son escrituras públicas o actas notariales protocolares irregulares aquellos instrumentos notariales protocolares extendidos por Notario en ejercicio de sus funciones, en los cuales se presentan las siguientes irregularidades:*

1. Falta de firma de Notario;
2. falta de firma de comparecientes (otorgantes, testigos a ruego y/o testigos instrumentales);
3. No contienen las generales de ley de los comparecientes
4. No contienen la conclusión de la escritura (...).”
5. Falta completar espacio vacío<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Resolución Jefatural N° 072-2009-AGN/J, Resuelve: Artículo único.- Modificar el artículo 5° de la Directiva N° 006-2008-AGN/DNDAAI denominada “Proceso de Regularización Administrativa de Escrituras Públicas y Actas Notariales Protocolares que se conservan en el Archivo General de la Nación”, aprobada por Resolución Jefatural N° 483-2008-AGN/J, insertando el siguiente inciso: “5.





(...)"

Como se puede apreciar, las escrituras públicas o actas notariales protocolares que a la fecha estén bajo la custodia del Archivo General de la Nación, los Archivos Regionales, Subregionales o Provinciales y se encuentren dentro de los supuestos del citado artículo, tendrán la condición de irregulares.

Ahora bien, de la revisión del testimonio de la escritura pública del 3/8/1992 extendida ante Notario de Huánuco Hebert Malatesta Sebastia; otorgado por el Director de la Dirección del Archivo Regional de Huánuco Marco Antonio Flores Calderón, se desprende que la misma no fue declarada como irregular por la referida entidad, asimismo se advierte que el notario dejó constancia de la suscripción de firmas por parte de los otorgantes, tal como se encontraba previsto en la Ley N° 1510.

En ese sentido, corresponde **dejar sin efecto el punto 2** de la observación formulada por el Registrador.

5. Por otro lado, el Registrador señala que de la revisión de la escritura pública del 3/8/1992, se advierte la transferencia de un lote urbano ubicado en el pasaje Inmaculada Concepción núm. 142 - Huánuco, con un área de 128.73 M2, inscrito a fojas 303 del tomo 54, sin embargo, de la revisión del citado antecedente registral, se aprecia que consta inscrito el lote ubicado en el pasaje Inmaculada Concepción sin número, en el cual no se encuentra debidamente determinada el área, linderos y medidas perimétricas.

Por lo tanto, al no poderse identificar plenamente el inmueble materia de transferencia, sugiere inscribir la numeración pertinente (pasaje Inmaculada Concepción núm. 142), presentando certificado de numeración emitido por la municipalidad competente.

Ante ello, el apelante manifiesta que en los antecedentes registrales existen elementos que permiten identificar al inmueble submateria.

En consecuencia, corresponde a esta instancia determinar si el predio objeto de transferencia se encuentra debidamente identificado.

6. En ocasiones existen discrepancias entre la descripción del bien en el título, y la descripción del bien en la partida registral. Sobre la materia, el Tribunal Registral aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria en el X Pleno del Tribunal Registral realizado los días 8 y 9 de abril de 2005, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 9 de junio de 2005:

**"IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA**

*La discrepancia en cuanto a la identificación de un bien objeto del contrato de transferencia materia de la solicitud de inscripción, será objeto de observación siempre que no existan otros elementos suficientes que permitan la identificación del mismo."*

Falta completar espacio."





## RESOLUCIÓN No. - 1120-2015-SUNARP-TR-L

Este precedente encontró sustento en las Resoluciones N° 507-2001-ORLC/TR del 14/11/2001, 464-1997-ORLC/TR del 12/12/1997, 305-2000-ORLC/TR del 28/9/2000 y 45-2002-ORLC/TR del 24/1/2002.

Dicho precedente fue precisado por el acuerdo plenario adoptado en el CIX Pleno Registral llevado a cabo mediante sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013, cuya sumilla es la siguiente:

### PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN X PLENO. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA,

*"La discrepancia en cuanto al área, linderos o medidas perimétricas del predio objeto de transferencia materia de solicitud de inscripción, no será objeto de observación, siempre que existan otros elementos suficientes que permitan su identificación. Cuando los únicos elementos de identificación del inmueble que aparecen en el título sean el área, linderos y medidas perimétricas, y estos discrepen con los que consten en la partida registral, deberán aplicarse los rangos de tolerancia establecidos reglamentariamente para determinar si requieren ser rectificadas conforme a los procedimientos vigentes".*

7. Mediante el indicado criterio de observancia obligatoria se estableció una pauta a seguir en la labor de verificar la adecuación del título con la partida registral, concordante con la obligación de las instancias registrales de propiciar y facilitar las inscripciones como dispone el segundo párrafo del artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Conforme a ello, no se exigirá que la descripción del bien objeto de la transferencia contenida en el título sea idéntica a la inscrita, sino que dentro de los márgenes de tolerancia, razonabilidad y en el marco de la discrecionalidad de la función registral, el Registrador puede concluir que los elementos proporcionados en el título son suficientes para determinar que se trata del mismo predio.

8. En el presente caso, de la citada escritura pública del 3/8/1992, se advierte lo siguiente:

"(...)

*Primero.- Por este contrato el vendedor cede y transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, la propiedad y posesión de un lote de terreno urbano de su pertenencia, **ubicado en esta ciudad de Huánuco, en el pasaje "Inmaculada Concepción" y signada con el número 142**, con una extensión superficial de ciento veintiocho punto setentitres metros cuadrados, encerrada dentro de los siguientes colindantes y medidas perimétricas:*

*Por el frente, oeste, con el **pasaje Inmaculada Concepción** con dos metros lineales; por la derecha entrando por el Sur por el sub-lote 2 ahora de propiedad de Ragael Germán Apac Valdivieso, con tres tramos de recta de 14.50 metros lineales 06.90 metros lineales y 11.10 metros lineales; por la izquierda entrando norte con la propiedad de terceros con 25.60 metros lineales y por el fondo o respaldo este con propiedad de terceros con 08.09 metros lineales. El ingreso a esta propiedad se efectúa mediante un pasadizo que nace en el pasaje inmaculada concepción que mide 2 metros*





de ancho en toda su extensión y que es parte integrante de esta propiedad y en consecuencia de propiedad del comprador.- **La propiedad se encuentra inscrita en el folio No. 303 del tomo 54 del Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco.**  
(...)"

9. Ahora bien, de la revisión en conjunto de las fojas 303, 304, 305, 306, 326 del tomo 54 que continúa en la ficha N° 12328 y luego en la partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco, se aprecia lo siguiente:

Independización

- Terreno ubicado en el **pasaje Inmaculada Concepción en la Ciudad de Huánuco.**

Embargo

- En el asiento 4 a fojas 305 del tomo 54, se advierte la inscripción de un embargo que recae sobre el inmueble ubicado en **pasaje Inmaculada Concepción número ciento cuarenta y dos.**

En ese sentido, conforme a lo señalado precedentemente, resulta irrelevante la discrepancia advertida por el Registrador (discrepancia de áreas y linderos), al encontrarse otros elementos descriptivos como: *pasaje "Inmaculada concepción" con número 142 en la ciudad de Huánuco*, los cuales permiten identificar plenamente al predio *submateria*.

Por lo tanto, podemos concluir que el bien materia de transferencia se encuentra inscrito a fojas 303, 304, 305, 306, 326 del tomo 54, ficha N° 12328 que continúa en la partida electrónica N° 02010246 del Registro de Predios de Huánuco.

En consecuencia, corresponde **revocar el punto 3** de la observación formulada por el Registrador.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. **RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** el punto 3, **DEJAR SIN EFECTO** el punto 2, y **CONFIRMAR** el punto 1 de la denegatoria de inscripción formulada por el Registrador del Registro de Predios de Huánuco, conforme a los fundamentos vertidos en los puntos 2 y 3 del análisis de la presente resolución.

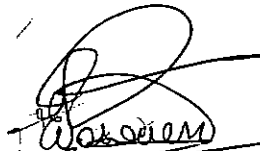
**Regístrese y comuníquese.**



**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral



RESOLUCIÓN No. - 1120 -2015-SUNARP-TR-L

  
**ELENA ROSA VASQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**WALTER JUAN POMA MORALES**  
Vocal del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones 2015/6443-2015.doc  
P.PGR

