



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos



TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN N°3732-2022-SUNARP-TR

Arequipa, 19 de septiembre de 2022.

APELANTE : **YSIDORA HUAMANCCARI VDA. DE ARRIAGA**
TÍTULO : **N° 01370211 DEL 12.05.2022**
RECURSO : **N° 2022-22-9097 DEL 27.06.2022**
REGISTRO : **PREDIOS – CUSCO**
ACTO : **INSCRIPCIÓN DE MANDATO JUDICIAL**
SUMILLA :

CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción de la conciliación arribada en el proceso de división y partición de bienes seguido por Ysidora Huamanccari Vda. de Arriaga contra Juan Arriaga Cachahuallpa y otros, respecto de las partidas Nos. 03007512 (ficha N° 54898), 03007281 (ficha N° 54660), 03007814 (ficha N° 55213) y 03007590 (ficha N° 54979) del Registro de Predios de Cusco.

Para tal efecto se presentó:

1. Formato de Solicitud de inscripción de título que contiene la rogatoria.
2. Parte judicial conformado por las siguientes piezas procesales:
 - Oficio N° 0322-2021-JC-CSJCU/PJ.DCR. del 30.11.2021 suscrito por la Jueza Titular del Juzgado Civil de Anta, Juana Consuelo Camacho Zambrano.



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

- Libramiento de partes judiciales del 10.05.2022 suscrito por la Jueza Titular del Juzgado Civil de Anta, Juana Consuelo Camacho Zambrano.
 - Acta de audiencia de conciliación que contiene la Resolución N° 15 del 12.12.2018.
 - Resolución N° 16 del 04.01.2019 que declara consentida la Resolución N° 15 que aprueba la conciliación.
 - Resolución N° 30 del 22.10.2021 que declara procedente la sucesión procesal e incorporación de Ruth Huanaco Mamani y Hugo Fidel Supa Arriaga.
 - Solicitud de emisión de nuevos partes de fecha 05.11.2021.
 - Resolución N° 31 del 16.11.2021 que dispone se libre partes judiciales a los Registros Públicos.
 - Acta de compromiso de fecha 8 de diciembre del 2018.
 - Memoria descriptiva del predio suscrita por el Ing. Edgar Loaiza Muñoz.
 - Memoria descriptiva de los predios matrices (San José, Media Luna, Carmen, Bellavista) suscrita por el Ing. Edgar Loaiza Muñoz.
 - Memoria descriptiva de (25) predios subdivididos de acuerdo a testamento suscrita por el Ing. Edgar Loaiza Muñoz de fecha marzo del 2021.
 - Plano perimétrico y de ubicación suscrito por el Ing. Edgar Loaiza Muñoz de fecha marzo del 2021.
3. Recurso de apelación.

Forma parte del presente título:

- Informe Técnico N° 007402-2022-Z.R.N°X-SEDE CUSCO/UREG/CAT del 27.05.2022.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por el registrador público (e) Euler Ernesto Carrillo Cruz, en los siguientes términos:

Se reenumera para mejor resolver:

“ (...)

1) Se remite partes judiciales respecto a la siguiente documentación: Acta de audiencia de conciliación y/o fijación de puntos controvertidos realizada en fecha



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

12.12.2018, Resolución N° 15 de fecha 12.12.2018 que aprueba la conciliación de división y partición respecto a los predios inscritos en las P.E N° 03007512, 03007281, 03007814 y 03007590 que tiene como demandante a la copropietaria Ysidora Haumanccari Vda. de Arriaga, y demandados a los copropietarios: Walter, Alfredo, Teófilo, Marlene, Josefina, Dina, Yuri y Yovana Arriaga Huamanccari, Juan Leandro y Daniela Arriaga Kachahuallpa, Hugo Fidel y María Soledad Supa Arriaga; Resolución N° 16 de fecha 04.01.2019 que declara consentida la Resolución N° 15, Resolución N° 30 de fecha 22/10/2021 incorporando al proceso a Ruth Huanaco Mamani y Hugo Fidel Supa Arriaga como sucesores procesales de María Soledad Supa Arriaga y Resolución N° 31 de fecha 16.11.2021 disponiendo se libre partes a los Registros Públicos.

2) Revisadas las partidas registrales señaladas, se advierte que también es copropietario Nemesio Arriaga Kachahuallpa, quien no aparece como demandado en la Resolución N° 15 remitida al registro.

3) Por otro lado, no se adjuntó la resolución donde conste la adjudicación de cada una de las fracciones resultantes de la subdivisión de los predios en favor de cada uno de los copropietarios (razón de ser del presente proceso), precisando las características de cada una de ellas.

4) Así mismo deberá remitir la resolución que la declare consentida con las formalidades previstas por la norma.

5) Por otro lado, se advierte que, de la subdivisión de los predios, resultan 25 fracciones ubicadas en ZONA CATASTRADA (según consta de la documentación técnica remitida). Por lo tanto, deberá remitir el CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL de cada una de las fracciones resultantes, conforme establece el Artículo 64 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios: “(...) a) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 88 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente, tanto del área a independizar como del área remanente; (...)”

6) Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, el Artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala: “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 (...)”, por lo tanto el presente título fue remitido a la Oficina de Catastro de la Oficina Registral del Cusco, la que emitió el Informe Técnico N° 007402-2022-Z.R.N°X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT del 27.05.2022, dando conformidad.

7) Que en tanto no se cumpla con subsanar las observaciones advertidas, el registro se reserva la calificación integral y la liquidación definitiva de derechos registrales del presente título.

(...)”



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso de apelación, básicamente, en los siguientes términos:

- Respecto al numeral 2) de la observación, debo señalar que esta observación es consecuencia mediata de un error al momento de la inscripción de la transferencia testamentaria de Julián Arriaga Roca, al considerar como copropietario en las partidas Nos. 03007512, 03007281, 03007814 y 03007590 a Nemesio Arriaga Kachahuallpa, debido a que no se le heredó los terrenos materia del título apelado.
- En el mismo testamento se consigna que a Nemesio Arriaga Kachahuallpa se le designa la parte que le corresponde a su finada esposa Jesusa Kachahuallpa en la proporción de una octava parte, es decir la parte que le correspondía a su anterior esposa en el bien que adquirieron en forma mancomunada el cual es la casa de la calle o jirón Junín N° 14 del Barrio de Izcuchaca, mas no le designa ningún sub lote del predio San Martin de Porres.
- Respecto del numeral 3), no sería estrictamente necesario toda vez que las características de los predios resultantes se encuentran en la documentación técnica adjunta y una vez inscrita la división y partición los copropietarios solicitaran la adjudicación del predio resultante que les corresponde conforme a la división y partición.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En la Ficha N° 54660 que continúa en la partida registral N° 03007281, del Registro de Predios de Cusco obra inscrito el predio rústico denominado Bellavista, U.C. 21416, ubicado en el Sector San Martín de Porras, Valle Cachimayo, del distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cusco.

En el asiento 2 rectificado en el asiento C00004 corre inscrito el dominio del inmueble en mérito a prescripción adquisitiva de dominio a favor de Julián Arriaga Rocca e **Ysidora Huamancari Llaccolla**.

En el asiento C00005 corre inscrita la transferencia por sucesión testamentaria causada por Julián Arriaga Rocca a favor de **Juan,**



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

Nemesio, Daniela Arriaga Kachahuallpa y en representación de Eufemia Arriaga Kachahuallpa sus hijos **Hugo Fidel** y **María Soledad Supa Arriaga**; así como **Josefina, Teófilo, Walter, Alfredo, Marleni, Dina, Yuri y Yovana Arriaga Huamanccari**.

En el asiento C00006 corre inscrita la donación de acciones y derechos otorgada por **María Soledad Supa Arriaga** a favor de **Hugo Fidel Supa Arriaga y Ruth Anco Huanaco Mamani**.

- Ficha N° 54898 que continúa en la partida registral N° 03007512, del Registro de Predios de Cusco obra inscrito el predio rústico denominado Media Luna, U.C. 20007, ubicado en el Sector San Martín de Porras, Valle Cachimayo, del distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cusco.

En el asiento 2 rectificado en el asiento C00004 corre inscrito el dominio del inmueble en mérito a prescripción adquisitiva de dominio a favor de **Julián Arriaga Rocca e Ysidora Huamanccari Vda. De Arriaga**.

En el asiento C00005 corre inscrita la transferencia por sucesión testamentaria causada por **Julián Arriaga Rocca** a favor de **Juan, Nemesio, Daniela Arriaga Kachahuallpa** y en representación de Eufemia Arriaga Kachahuallpa sus hijos **Hugo Fidel y María Soledad Supa Arriaga**; así como **Josefina, Teófilo, Walter, Alfredo, Marleni, Dina, Yuri y Yovana Arriaga Huamanccari**.

En el asiento C00006 corre inscrita la compra venta de acciones y derechos otorgada por **Ysidora Huamanccari Vda. de Arriaga** a favor de **Hugo Fidel Supa Arriaga y Ruth Huanaco Mamani**.

En el asiento C00007 corre inscrita la compra venta de acciones y derechos otorgada por **María Soledad Supa Arriaga** a favor de **Hugo Fidel Supa Arriaga y Ruth Huanaco Mamani**.

En el asiento C00008 corre inscrita la donación de acciones y derechos otorgada por **Hugo Fidel Supa Arriaga y Ruth Huanaco Mamani** a favor de **Ysidora Huamanccari Vda. De Arriaga**.

- En la Ficha N° 54979 que continúa en la partida registral N°



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

03007590, del Registro de Predios de Cusco obra inscrito el predio rustico denominado San José, U.C. 20006, ubicado en el Sector San Martín de Porras, Valle Cachimayo, del distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cusco.

En el asiento 2 rectificado en el asiento C00004 corre inscrito el dominio del inmueble en mérito a prescripción adquisitiva de dominio a favor de Julián Arriaga Rocca e **Ysidora Huamancari Llacolla**.

En el asiento C00005 corre inscrita la transferencia por sucesión testamentaria causada por Julián Arriaga Rocca a favor de **Juan, Nemesio, Daniela Arriaga Kachahuallpa** y en representación de Eufemia Arriaga Kachahuallpa sus hijos **Hugo Fidel** y María Soledad **Supa Arriaga**; así como **Josefina, Teófilo, Walter, Alfredo, Marleni, Dina, Yuri y Yovana Arriaga Huamancari**.

En el asiento C00006 corre inscrita la compra venta de acciones y derechos otorgada por María Soledad Supa Arriaga a favor de **Hugo Fidel Supa Arriaga y Ruth Huanaco Mamani**.

- En la Ficha N° 55213 que continúa en la partida registral N° 03007814, del Registro de Predios de Cusco obra inscrito el predio rústico denominado Carmen, U.C. 21415, ubicado en el Sector San Martín de Porras, Valle Cachimayo, del distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cusco.

En el asiento 2 rectificado en el asiento C00004 corre inscrito el dominio del inmueble en mérito a prescripción adquisitiva de dominio a favor de Julián Arriaga Rocca e **Ysidora Huamancari Vda. De Arriaga**.

En el asiento C00005 corre inscrita la transferencia por sucesión testamentaria causada por Julián Arriaga Rocca a favor de **Juan, Nemesio, Daniela Arriaga Kachahuallpa** y en representación de Eufemia Arriaga Kachahuallpa sus hijos **Hugo Fidel** y María Soledad **Supa Arriaga**; así como **Josefina, Teófilo, Walter, Alfredo, Marleni, Dina, Yuri y Yovana Arriaga Huamancari**.

En el asiento C00006 corre inscrita la donación de acciones y



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

derechos otorgada por María Soledad Supa Arriaga a favor de **Hugo Fidel Supa Arriaga y Ruth Huanaco Mamani**.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Roberto Carlos Luna Chambi. De lo expuesto y del análisis del caso a criterio de esta Sala la cuestión a dilucidar es la siguiente:

- ❖ ¿Procede la inscripción del mandato judicial que dispone la inscripción de la conciliación arribada en un proceso de división y partición de bienes cuando no existe coincidencia entre el titular registral y la parte demandada?

VI. ANÁLISIS

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

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

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

En esa línea, el penúltimo párrafo del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP),



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

establece que en los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción, el Registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

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

Así, la limitación en la calificación de los partes judiciales no significa que dichos documentos no sean materia de calificación en ciertos aspectos, tales como la formalidad del documento y la **adecuación con la partida registral**, teniendo en cuenta que el segundo párrafo del artículo 2011 del código sustantivo, no ha dejado sin efecto los demás artículos contenidos en dicho cuerpo de leyes, tales como los artículos 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 que recogen diferentes principios registrales, facultándose al registrador que tenga a su cargo la calificación de un título que provenga de sede judicial, a solicitar al juez las aclaraciones o informaciones adicionales complementarias sobre su mandato, siempre que no impliquen el cuestionamiento de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la sentencia o sobre la competencia del órgano jurisdiccional o la congruencia del mandato en el proceso.

3. En ese sentido, respecto de la calificación de resoluciones judiciales, este colegiado en el V Pleno Registral, llevado a cabo en sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre del 2003, aprobó el



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

siguiente precedente de observancia obligatoria¹, cuya sumilla es la siguiente:

CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

*“El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la **inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral**. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral.”² (Resaltado nuestro).*

De acuerdo a este precedente, constituyen aspectos de la calificación registral de resoluciones judiciales:

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

Asimismo, estos aspectos tienen que ser puestos en conocimiento del juez y si éste a pesar de ello reitera su mandato de inscripción, el registrador deberá acatarlo³ e inscribir el título.

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20/10/2003.

² Criterio adoptado en las Resoluciones N° 452-1998-ORLC/TR del 4 de diciembre de 1998, N° 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, N° 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, N° 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, N° 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, N° 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, N° 160-2001-ORLC/TR del 9 de abril de 2001, N° 070-2002-ORLC/TR del 4 de febrero de 2002, N° 030-2003-SUNARPTR-L del 23 de enero de 2003 y N° 216-2003-SUNARP/TR del 4 de abril de 2003.

³ De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

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



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

Lo señalado en el citado precedente de observancia obligatoria, ha sido complementado con la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA aprobada mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 029-2012-SUNARP-SA, en cuyos numerales 5.1, 5.2 y 5.3 se señala que el registrador público, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, cuando existan obstáculos que surjan del registro o no se cumplan las formalidades extrínsecas del parte judicial, y en el caso que el juez reitere el mandato de anotación o inscripción, sin que a juicio del registrador público se haya efectuado la aclaración respectiva, extenderá el asiento registral correspondiente, dejando constancia de dicha circunstancia en el asiento registral.

4. En este caso se solicita la inscripción de la conciliación arribada en el proceso de división y partición de bienes seguido por Ysidora Huamanccari Vda. de Arriaga contra Juan Arriaga Cachahuallpa y otros, respecto de los predios inscritos en las partidas Nos. 03007512 (ficha N° 54898), 03007281 (ficha N° 54660), 03007814 (ficha N° 55213) y 03007590 (ficha N° 54979) del Registro de Predios de Cusco.

Frente a ese pedido, el registrador ha dispuesto la observación del título señalando en el numeral 2) lo siguiente:

2) Revisadas las partidas registrales señaladas, se advierte que también es copropietario Nemesio Arriaga Kachahuallpa, quien no aparece como demandado en la Resolución N° 15 remitida al registro.

6. Al respecto, de acuerdo a la documentación presentada se tiene que mediante Resolución N° 15 del 12.12.2018, el Juez Provisional del Juzgado Mixto de Anta Mario Sota Álvarez, emitió el siguiente dictamen:

“(...)

RESOLUCIÓN Nro.15.

Anta 12 de diciembre del

Año dos mil dieciocho.

VISTOS; *la conciliación a la que arribaron las partes y* **CONSIDERANDO:**



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

PRIMERO.- que conforme lo prescribe el artículo 323 del Código Procesal Civil las partes intervinientes en un proceso judicial pueden conciliar su conflicto de interés en cualquier estado del proceso siempre y cuando no haya sentencia en segunda instancia, así mismo, dicho acuerdo conciliatorio debe cumplir como formalidad que puede celebrarse en la audiencia respectiva ante el juez de la causa, conforme lo prescribe el artículo 334 del CPC,

SEGUNDO.- que en el presente proceso se tiene que la demandante **Ysidora Huamancari Vda. de Arriaga** postula como pretensión la División y Partición del patrimonio de quien en vida fue su esposo Julián Arriaga Rocca, **EL MISMO QUE CONSISTEN** _ 1. Predio denominado Media Luna el cual está determinado por la unidad catastral 20007. 2. El predio Carmen con unidad catastral 21415. 3. Predio Bella Vista con Unidad catastral 21416. 4. Predio San José con Unidad catastral 2006, todos ellos ubicados en el sector San Martín de Porras del distrito y provincia de Anta debidamente inscritos en registros públicos. En ese sentido la demandante pretende que se proceda a la división y partición de dichos bienes con sus hijos **Walter Arriaga Huamancari identificado con DNI. 24384502, Juan Leandro Arriaga Kachahuallpa identificado con DNI. 24383756, Alfredo Arriaga Huamancari identificado con DNI. 40373915, Hugo Fidel Supa Arriaga identificado con DNI. 80458103, Teófilo Arriaga Huamancari identificado con DNI. 24384190, Daniela Arriaga Kachahuallpa identificada con DNI. 08910208, Josefina Arriaga HUamancari identificada con DNI. 24383483, Marlene Arriaga Huamancari identificada con DNI. 40257422, Dina Arriaga HUamancari identificada con DNI. 41051284, Yuri Arriaga Huamancari identificada con DNI. 42391126, Yovana Arriaga Huamancari identificada con DNI. 44677939, Maria Soledad Supa Arriaga identificada con DNI. 10745081.** En ese entender atendiendo al ama materia de la causa se tiene que esta constituye un derecho disponible por tanto cumple con el requisito previsto en el artículo 325 del C.P.C. TERCERO.- En este acto se procede a transcribir los extremos del acuerdo conciliatorio cuyo documento se adjunta en anexo al presente ello a pedido de las partes por lo que se dispone su incorporación al proceso del acta de conciliación de fecha 08 de diciembre del 2018 de cuya revisión se advierte que corresponde su aprobación toda vez que ha sido suscrita sin mediar ningún vicio de la voluntad. Siendo ello así corresponde declarar la conclusión del proceso de acuerdo a lo previsto por el artículo 322 del Código Procesal Civil inciso 2. Por las consideraciones expuestas SE RESUELVE: APROBAR la presente conciliación con los términos que se indica en la citada y anexada conciliación, se da por CONCLUIDO consentida que sea la presente el presente proceso debiendo archivarse definitivamente en la forma y modo que prevé la norma. *Hágase Saber.*

(...)"



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

Mediante Resolución N° 16 del 04.01.2019 se declaró consentida la referida conciliación. Asimismo, mediante Oficio N° 0322-2021-JC-CSJCU/PJ.DCR. del 30.11.2021 suscrito por la Jueza Titular del Juzgado Civil de Anta, Juana Consuelo Camacho Zambrano se ordenó la inscripción de la conciliación en las partidas Nos. 03007512 (ficha N° 54898), 03007281 (ficha N° 54660), 03007814 (ficha N° 55213) y 03007590 (ficha N° 54979) del Registro de Predios de Cusco.

7. En tal sentido, al formar parte de la calificación registral de los mandatos judiciales la verificación de la adecuación del título con los antecedentes registrales, de la revisión de las partidas Nos. 03007512 (ficha N° 54898), 03007281 (ficha N° 54660), 03007814 (ficha N° 55213) y 03007590 (ficha N° 54979) se advierte que figuran como copropietarios de los predios inscritos:

- Ysidora Huamanccari Llacolla
- Juan Arriaga Kachahuallpa
- **Nemesio Arriaga Kachahuallpa**
- Daniela Arriaga Kachahuallpa
- Hugo Fidel Supa Arriaga
- María Soledad Supa Arriaga
- Josefina Arriaga Huamanccari
- Teófilo Arriaga Huamanccari
- Walter Arriaga Huamanccari
- Alfredo Arriaga Huamanccari
- Marleni Arriaga Huamanccar
- Dina Arriaga Huamanccari
- Yuri Arriaga Huamanccari
- Yovana Arriaga Huamanccari
- Ruth Huanaco Mamani

De lo que se puede verificar que el proceso de división y partición no se ha procedido a emplazar a Nemesio Arriaga Kachahuallpa, por lo que, de acuerdo con lo reseñado, se comprueba que no existe coincidencia entre los antecedentes registrales y la parte demandada en el caso dicho copropietario.

Asimismo, de la revisión del mandato judicial que dispone la inscripción, así como de los partes judiciales presentados no consta



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

mención alguna (pronunciamiento) que evalúe esta inadecuación, como lo señala el apelante.

Respecto de lo señalado por el apelante en el sentido que hubo un error al consignar como copropietario de las partidas *submateria* a Nemesio Arriaga Kachahuallpa, de la revisión de dichas partidas solo constan las transferencias por sucesión testamentaria (inscripciones de la institución de herederos a título universal de los copropietarios), mas no la inscripción de los actos de partición y adjudicación, cuya inscripción se solicita en el título apelado.

Por tanto, corresponde **confirmar el numeral 2) de la observación** formulada.

8. Respecto al numeral 3), cabe señalar que si bien el juez ordenó se curse partes al Registro para su anotación, integrando a dichos partes la documentación técnica adjunta debidamente certificada por secretario judicial Ronald Elorrieta Salazar, donde constan las características de los predios resultantes y los herederos adjudicatarios, coligiéndose que dicha documentación técnica habría sido valorada en sede judicial. Sin embargo, del acta de compromiso del 08.12.2018 donde consta el acuerdo de los herederos no se consigna claramente los predios objeto de la partición y la adjudicación de cada una de las fracciones resultantes de la subdivisión de los predios en favor de cada uno de los copropietarios precisando las características de cada una de ellas ni se hace referencia a la aprobación de la documentación técnica presentada (planos y memoria descriptiva) por los herederos copropietarios. Asimismo, del mandato judicial que dispone inscripción no consta mención alguna sobre dicho punto.

Por tanto, corresponde **confirmar el numeral 3) de la observación** formulada.

Los numerales 4) y 5) no han sido objeto de apelación, por lo que **deben quedar subsistentes.**

Los numerales 1), 6) y 7), no constituyen puntos de observación, al ser meramente informativos.



RESOLUCIÓN N° 3732 -2022-SUNARP-TR

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 202-2022-SUNARP/PT de fecha 08.08.2022 Resolución N° 233-2022-SUNARP/PT de fecha 12.09.2022, expedidas por el Presidente del Tribunal Registral.

Por lo tanto, estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR los numerales 2) y 3) y **DEJAR SUBSISTENTES** los numerales 4) y 5) de la observación, conforme a los fundamentos señalados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Vocal del Tribunal Registral

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Vocal (s) del Tribunal Registral