

**PERÚ****Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos****Superintendencia Nacional
de Registros Públicos**

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 0420-2024-SUNARP-TR (NSIR-T)

LIMA, 01 de febrero de 2024

APELANTE : **JESSICA GONZÁLEZ ROMERO**
TÍTULO : N° 2019510 del 13/7/2023 (SID).
RECURSO : H.T.D. N° 26624 del 29/12/2023.
REGISTRO : Predios de Juanjuí.
ACTO : Subdivisión.

SUMILLA :

INFORME EMITIDO POR EL ÁREA ENCARGADA DEL MANEJO DE LAS BASES GRÁFICAS REGISTRALES

La vinculación del registrador con los informes del área encargada del manejo de las bases gráficas registrales, actualmente debe interpretarse teniendo en cuenta la reciente Ley N° 31309.

La calificación registral en el Registro de Predios debe basarse en el principio de pro inscripción y se complementará con el apoyo del área técnica encargada del manejo de las bases gráficas registrales, lo que no implica una sustitución en la labor de calificación por parte de las instancias registrales. En tal sentido, el registrador deberá realizar una calificación activa distinguiendo en el informe técnico los aspectos técnicos relevantes que constituyan un obstáculo para la inscripción del acto rogado.

PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS EN FORMATO DIGITAL DXF, DWG O SHAPEFILE

No es exigible la presentación de los planos en formato digital DXF, DWG o SHAPEFILE cuando se solicita la inscripción de un título, siendo este un requisito facultativo mas no obligatorio, de conformidad con la parte final del literal a) del subnumeral 7.1.2 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1.1 Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la subdivisión del predio inscrito en la partida electrónica N° 04013509 del Registro de Predios de Juanjuí.



1.2 El título fue observado mediante esquelas del 28/8/2023 y del 10/10/2023 por el registrador público del Registro de Predios de Juanjuí Rolando Peña Rodríguez, siendo que la última esquela de observación fue apelada; recurso que fue resuelto con la Resolución N° 5239-2023-SUNARP-TR del 16/11/2023, la cual resolvió:

CONFIRMAR los numerales 2.1.a, 2.1.b y 2.2 (con la precisión señalada en el considerando 13), **DEJAR SIN EFECTO** el numeral 2.3 de la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Juanjuí al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

1.3 A través de la esquela del 30/11/2023, el registrador público del Registro de Predios de Juanjuí Rolando Peña Rodríguez, comunica lo resuelto en la citada resolución.

1.4 Al reingreso del 19/12/2023 y en ejecución de la citada Resolución se presenta:

- Parte notarial de la escritura pública del 7/12/2023 otorgada por Guillermo Rojas Medrano y María Orosco Isidro de Rojas ante notaria de Lamas María Beatriz García, referido a aclaración y renuncia de área.
- Memoria descriptiva (página 021) suscrita por verificador Carlo E. Chávez Pasquel y visado el 6/12/2023 por la Municipalidad Distrital de Santa Lucía.
- Plano de trazado y lotizado (lámina PTL-01) de fecha 22/5/2024 suscrito por verificador Carlo E. Chávez Pasquel y visado el 6/12/2023 por la Municipalidad Distrital de Santa Lucía.

Forma parte del presente título el informe técnico N° 013554-2023-Z.R.N°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 27/12/2023 emitido por Ing. Amparito Angulo González en su condición de especialista en Catastro de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba.

1.5 Evaluada la documentación subsanatoria presentada en ejecución de resolución, el registrador público del Registro de Predios de Juanjuí Rolando Peña Rodríguez formula observación mediante esquela del 29/12/2023.

1.6 Mediante H.T.D. N° 26624 del 29/12/2023, la apelante interpone un segundo recurso de apelación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Juanjuí Rolando Peña Rodríguez observó el título en los siguientes términos:

(se reenumera la presente esquila para mejor resolver)

I. ANTECEDENTES

ACTO SOLICITADO: SUBDIVISIÓN, MANZANEO Y LOTIZACIÓN, RENUNCIA DE ÁREA.

TÍTULO:

a) RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 095-2023-MDSL.GGM.A

FECHA 21.06.2023

b) RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 005-2023/MDSL-GL

FECHA 18.09.2023.

ALCALDE: GINO GAMARRA MELGAREJO

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA LUCÍA

PARTIDA: 04013509

II. LE COMUNICAMOS QUE EN LA CALIFICACIÓN HEMOS DETECTADO LOS SIGUIENTES DEFECTOS.

1.- La Oficina de Catastro ha emitido el INFORME TÉCNICO N° 013554-2023-Z.R.N°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 27.12.2023, por el cual concluye que no fue factible generar el polígono de los 423 sub predios en estudio que conforman la lotización, dar conformidad al área gráfica, ubicar y descartar posibles superposiciones con otros predios inscritos, debido a que no se ha adjuntado la información técnica en medio magnético (CD) en formato (SHAPEFILE, DWG, DXF); asimismo, se precisa que en el INFORME TÉCNICO N° 10275-2023-Z.R.N°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT (primer reingreso) se advirtió que el CD (medio digital) adjuntado no contiene información (CD en blanco) de modo que no fue factible realizar la evaluación técnica, teniendo en cuenta además que en el plano (PTL-01) no se detalla el cuadro de datos técnicos (coordenadas UTM WGS84) de cada sub predio.

Ahora bien, respecto de lo anterior, es importante mencionar que mediante Resolución N° 1936-2022-SUNARP-TR del 20.05.2022, se estableció que no es exigible la presentación de los planos en formato digital DXF, DWG o SHAPEFILE cuando se solicita la inscripción de un título, siendo este un requisito facultativo mas no obligatorio, de conformidad con la parte final del literal a) del sub numeral 7.1.2 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR. Siendo ello así, la cita del Informe de Catastro es trasladada al usuario estrictamente como una sugerencia de adjuntar dicho elemento, a fin de facilitar y propiciar la evaluación del presente título, habida cuenta la complejidad del mismo (involucra cientos de lotes que comprenden el manzaneo y lotización); siendo así, no resulta absolutamente exigible por esta instancia su presentación.

2.- No obstante lo anterior, si se traslada el siguiente aspecto concluyente de la Oficina de Catastro en el informe anterior, en el sentido que el plano (PTL-01) que ha presentado no detalla el cuadro de datos técnicos (coordenadas UTM WGS84) de cada sub predio. Es decir, e incluso, en el supuesto de que Ud. no recoja la sugerencia de adjuntar dicho medio magnético, la Oficina de Catastro requiere necesariamente los datos técnicos citados, a fin que pueda realizar dicha evaluación integral. La falta de coordenadas de cada subpredio a crear

impide que se haya realizado dicha evaluación, prescindiendo incluso del medio magnético. Tal es en consecuencia, la objeción técnico catastral que se le traslada en esta esquela, desde que resulta claro que dicha Oficina no ha dado aún conformidad técnica al presente título. Siendo así, debe presentarse documentación técnica subsanatoria con dichos datos.

III. NORMA LEGAL QUE SUSTENTA ESTE RECHAZO PROVISIONAL DE SU PEDIDO (base legal): Art. 2011 del Código Civil, Directiva DI-004-2020-SCT-DTR.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala los siguientes fundamentos:

- Respecto a la solicitud de plano de trazado y lotización en formato digital, el registrador nuevamente actúa de manera ilegal e inventa requisitos para calificar la documentación técnica, pues en ninguna normativa vigente se ha obligado que los administrados presenten documentación técnica en digital junto al título físico.

- Sendas resoluciones del Tribunal Registral ya se ha encargado de ver estos temas que ya son recurrentes por esta misma oficina registral, lo que sin dudas supone un actuar negligente. Véase la resolución N° 1936-2022-SUNARP-TR del 20/5/2022.

“No es exigible la presentación de los planos en formato digital DXF, DWG o SHAPEFILE cuando se solicita la inscripción de un título, siendo este un requisito facultativo mas no obligatorio, de conformidad con la parte final del literal a) del sub numeral 7.1.2 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio urbano con un área de 136,914.00 m². ubicado en Av. Área Urbana de la ciudad de Santa Lucía, sector Santa Lucía, distrito de Uchiza, provincia de Tocache y departamento de San Martín, corre inscrito en la ficha N° 418 que continúa en la partida N° 04013509 del Registro de Predios de Juanjuí, siendo su titular registral la sociedad conyugal conformada por Guillermo Rojas Medrano y María Orosco Isidro de Rojas.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal (s) Jorge Luis Alvítez Temoche.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- ¿Cómo deben calificarse los informes técnicos emitidos por el Área de Catastro?
- ¿Es exigible la presentación de los planos en formato digital DXF, DWG o SHAPEFILE cuando se solicita la inscripción de un título?

VI. ANÁLISIS

1. Los recursos administrativos son “la manifestación unilateral y recepticia del administrado por la cual dentro de un procedimiento iniciado contesta una decisión de la Administración que le causa agravio, exigiéndole revisar tal pronunciamiento, a fin de alcanzar su revocación o modificatoria”¹.

La doctrina y legislación comparada consignan como elementos fundamentales de todo recurso administrativo:

- a) La voluntad de recurrir y exteriorización documental.
- b) Indicación de la decisión contestada.
- c) Fundamentación de la controversia. Lo cual de ordinario se cumple, incorporando al escrito las razones de la discrepancia.
- d) Constitución del domicilio.

La doctrina también es uniforme cuando se refiere al sujeto activo o recurrente “con esa denominación los autores identifican al administrado que interpone el recurso, cuestionando y argumentando con legítimo interés un acto administrativo que le ocasiona agravio y, consecuentemente, es quien promueve el procedimiento recursal”².

2. Consecuente con la doctrina, el artículo 220 del TUO³ de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala: “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

Conforme a ello, para interponer un recurso de apelación debe haber disconformidad con la decisión del órgano administrativo de primera instancia.

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Segunda Edición, agosto, 2003. Lima, pág. 446.

² *Ibidem*, pág. 450.

³ Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25/1/2019.

3. El recurso de apelación en el procedimiento registral se encuentra regulado en el Título X del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP).

Los requisitos de procedencia del recurso de apelación están comprendidos en los artículos 142, 143 y 144 del mencionado reglamento. El artículo 142 enumera los actos contra los que procede interponer el recurso. El artículo 143 establece las personas que se encuentran legitimadas para interponer el recurso y el artículo 144 señala los plazos para la interposición del recurso⁴.

El precitado artículo 142 del RGRP prescribe que procede interponer recurso de apelación contra:

- a) Las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores;
- b) Las decisiones de los Registradores y Abogados Certificadores respecto de las solicitudes de expedición de certificados;
- c) Las resoluciones expedidas por los Registradores en el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos;
- d) Las demás decisiones de los Registradores en el ámbito de su función registral.

Asimismo, en el último párrafo la norma señala que no procede interponer recurso de apelación contra las inscripciones.

De lo regulado en el citado Reglamento, se desprende que la apelante debe estar en desacuerdo con la observación emitida por la registradora pública, siendo su pretensión que el Tribunal Registral la revoque, por ello es que **constituye un requisito de admisibilidad que el recurrente fundamente su impugnación**, de lo contrario el recurso no podrá ser admitido.

El artículo 198.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo establece que “en los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento, si procede”.

⁴ Artículo 144.- Plazo para su interposición

El recurso de apelación se interpondrá:

- a) En el procedimiento registral, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación;
 - b) En los supuestos de los literales b) y d) del artículo 142, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que la decisión del Registrador o Abogado Certificador, según corresponda, es puesta a disposición del solicitante en la mesa de partes de la Oficina Registral respectiva;
- En el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acto materia de impugnación.



Esto es que la resolución del Tribunal Registral debe ser congruente con las peticiones del interesado formuladas en el recurso de apelación.

Asimismo, el Tribunal Constitucional ha señalado que la competencia de las autoridades administrativas se encuentra sujeta a determinados límites, como el principio dispositivo de los medios impugnatorios denominado “*tantum devolutum quantum appellatum*”, que implica que se resuelva solo los aspectos materia de la apelación y aquellos aspectos no impugnados se tienen por consentidos ya sean beneficiosos o perjudiciales para el interesado.

4. En el presente caso, se solicita la inscripción de la subdivisión del predio inscrito en la partida electrónica N° 04013509 del Registro de Predios de Juanjuí.

Ahora bien, del escrito de apelación se aprecia que la recurrente impugna únicamente el numeral 1 de la observación formulada por la primera instancia, referido a la exigibilidad de la presentación de planos en formato digital DXF, DWG o SHAPEFILE.

En esa línea, este colegiado se pronunciará únicamente respecto de dicho extremo de la denegatoria de inscripción recaída sobre el título venido en grado, por lo que corresponde **dejar subsistentes el numeral 2 de la denegatoria de inscripción**, al no haber sido cuestionado por la apelante en su escrito de apelación.

5. Ahora bien, de acuerdo al artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP), 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.

Con relación a la labor que realiza esta área, dicho artículo señala que verificará los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos donde se determine la existencia o no de superposición de partidas, así como otros aspectos relevantes, si los hubiere. Dicho informe se realizará únicamente sobre la base de la información gráfica con la que cuente el área de catastro, bajo responsabilidad. Se agrega que este informe del área de catastro es vinculante para el registrador.



Sin embargo, esta norma, así como las directivas que regulan la labor de las áreas técnicas (Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR⁵, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo registrales), debe ser interpretada bajo los alcances del artículo 2011 del Código Civil, modificado por la Ley N° 31309 (Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), que reconoce el principio de pro inscripción, determinando —además— que la labor del área técnica no puede sustituirse a la labor del registrador.

De esta manera, la función del área técnica es de apoyo, y se sustenta —básicamente— en la base gráfica registral con la que cuentan las oficinas registrales, tal como se desprende de la Ley N° 31309.

6. Asimismo, no se puede desconocer las limitaciones de la base gráfica, la cual se encuentra incompleta debido a que por muchos años han ingresado al Registro inscripciones de predios sin planos o documentos técnicos. Es por ello que la Ley N° 31309 reconoce implícitamente las limitaciones de la base gráfica al declarar de interés público el desarrollo y complementación de la base gráfica registral.

Bajo estos fundamentos legales y doctrinarios, este colegiado concluye que el informe del área técnica si bien es una herramienta de apoyo muy importante, también lo es que el registrador debe realizar una calificación activa y pro inscripción tomando en cuenta sólo las observaciones técnicas relevantes que constituyan un obstáculo para la inscripción del acto rogado, labor que debe realizarse dentro del marco de la aplicación de los principios registrales y el debido procedimiento.

7. Ahora bien, de la revisión del informe técnico N° 013554-2023-Z.R.N°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 27/12/2023, se advierte que el área técnica indica expresamente lo siguiente:

[...]

II. EVALUACIÓN TÉCNICA

[...]

2.3. **No fue factible generar el polígono de los 423 sub predios en estudio que conforman la Lotización, dar conformidad al área gráfica, ubicar y descartar posibles superposiciones con otros predios inscritos, debido a que no se ha adjuntado la información técnica en Medio Magnético (CD) en formato (SHAPEFILE, DWG, DXF);** asimismo; se precisa que en el INFORME TECNICO N° 10275-2023-Z.R. N° III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT (primer reingreso)

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

se advirtió que el CD (Medio Digital) adjuntado no contiene información (CD en blanco) de modo que no fue factible realizar la evaluación Técnica, teniendo en cuenta; además; que en el Plano (PTL-01) no se detalla el Cuadro de Datos Técnicos (coordenadas UTM WGS84) de cada sub predio.

2.4. Contratación del polígono presentado en la Base Gráfica Registral (BGR)

Como resultado de la búsqueda en la Base Grafica Registral y de acuerdo al avance de la actualización a la fecha, se informa:

- **No fue factible generar el polígono de los 423 sub predios en estudio que conforman la Lotización, dar conformidad al área gráfica, ubicar y descartar posibles superposiciones con otros predios inscritos, debido a que no se ha adjuntado la información técnica en Medio Magnético (CD) en formato (SHAPEFILE, DWG, DXF);** asimismo; se precisa que en el INFORME TECNICO N° 10275-2023-Z.R. N° III-SEDEMOYOBAMBA/UREG/CAT (primer reingreso) se advirtió que el CD (Medio Digital) adjuntado no contiene información (CD en blanco) de modo que no fue factible realizar la evaluación Técnica, teniendo en cuenta; además; que en el Plano (PTL-01) no se detalla el Cuadro de Datos Técnicos (coordenadas UTM WGS84) de cada sub predio.

III. CONCLUSIONES

3.1. Según la documentación presentada se determinó:

- **No fue factible generar el polígono de los 423 sub predios en estudio que conforman la Lotización, dar conformidad al área gráfica, ubicar y descartar posibles superposiciones con otros predios inscritos, debido a que no se ha adjuntado la información técnica en Medio Magnético (CD) en formato (SHAPEFILE, DWG, DXF);** asimismo; se precisa que en el INFORME TECNICO N° 10275-2023-Z.R. N° III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT (primer reingreso) se advirtió que el CD (Medio Digital) adjuntado no contiene información (CD en blanco) de modo que no fue factible realizar la evaluación Técnica, teniendo en cuenta; además; que en el Plano (PTL-01) no se detalla el Cuadro de Datos Técnicos (coordenadas UTM WGS84) de cada sub predio.

[...]. (el resaltado es nuestro)

Como se puede apreciar, del informe técnico citado se desprende que el área técnica no ha evaluado la documentación técnica presentada alegando que no se adjuntó la información técnica en medio magnético (CD) en formato SHAPEFILE, DWG, DXF; conclusión que ha sido trasladada por el registrador al usuario en la última esquila de observación.

8. Al respecto, cabe señalar que en el numeral 7.1 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, señala que para los casos de independizaciones se

requerirá informe técnico previo de la Oficina de Catastro, para lo cual debe acompañarse la documentación técnica (planos y memorias descriptivas) cumpliendo los requisitos técnicos generales y específicos señalados en los subnumerales 7.1.2 y 7.1.3 de dicha Directiva⁶.

El ítem VII de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR presenta tres disposiciones específicas:

- a) Informes técnicos en los procedimientos de inscripción;
- b) Informes técnicos en el servicio de publicidad de la Base Gráfica Registral; e
- c) Informes técnicos en los procedimientos administrativos registrales

9. De manera que cada capítulo antes señalado presenta requisitos específicos según la rogatoria que se pretenda, en este caso en concreto, la rogatoria materia de análisis es sobre independización; es decir, de

⁶ 7.1.2. Requisitos técnicos generales de los documentos para su evaluación

Los requisitos técnicos de los planos y memoria descriptiva detallados a continuación serán exigibles a los casos señalados en el numeral 7.1.1, exceptuando a aquellos que por norma especial no lo requieran o especifiquen el cumplimiento de otros requisitos técnicos.

a. El plano perimétrico y plano de ubicación deben ser elaborados en una escala gráfica que permita la visualización y verificación de los datos técnicos, georeferenciada a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, Zona Geográfica al que está referido; debiendo graficarse el Norte Geográfico, la cuadrícula, los vértices, las medidas perimétricas de cada tramo, el perímetro total, los colindantes y el área del predio, en lo que corresponda.

El membrete del plano debe contener la siguiente información: tipo de plano, escala, fecha, departamento(s), provincia(s) y distrito(s), nombre del profesional responsable o verificador que elaboró el plano y el nombre del titular del predio.

Los planos deben estar firmados y sellados por el verificador o profesional responsable, así como debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa, cuando corresponda.

Los planos podrán ser adjuntados, además, en archivo digital (formato DXF, o DWG o SHAPEFILE).

b. La Memoria Descriptiva, debe señalar el nombre del titular del predio, linderos, medidas perimétricas y área del predio materia de inscripción, así como la fecha de elaboración de la misma, la cual debe estar firmada y sellada por el verificador o profesional responsable, debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa, cuando corresponda.

También podrá contener los nombres de los propietarios y/o posesionarios de los predios colindantes, siempre que se cuente con dicha información.

7.1.3. Requisitos técnicos específicos de los documentos para su evaluación

El plano de ubicación de predios ubicados en zonas urbanas, debe graficar la posición del predio respecto de las vías adyacentes indicando la distancia a la esquina transversal más cercana, mencionar la denominación de vía; y de ser posible la numeración municipal actual y anterior; para el plano perimétrico, el área y perímetro a evaluar debe estar expresado en el sistema métrico decimal con una aproximación a dos decimales.

El plano de ubicación de predios ubicados en zonas rústicas debe representar las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar, tales como los trazos y toponimias de ríos, quebradas, acantilados, zonas arqueológicas, y otros que ayuden a determinar la ubicación del predio; asimismo podrá indicar el número de unidad catastral y/o el número de parcela; para el plano perimétrico el área debe estar expresada en hectáreas y con una aproximación a cuatro decimales.

Adicionalmente, los documentos que se presenten deben contar con los requisitos e información que de manera específica se encuentra regulada en el Reglamento del Registro de Predios para los diferentes actos registrales.



inscripción de la modificación física de un bien, perteneciendo al primer procedimiento, en el cual se establece en los subnumerales 7.1.2 y 7.1.3 los requisitos técnicos generales y específicos de los documentos para su evaluación, respectivamente.

Por lo que, se puede advertir de la previsión normativa contenida en la parte final del literal a) del sub numeral 7.1.2 con respecto a la presentación del archivo digital lo siguiente: “**Los planos podrán ser adjuntados**, además, en archivo digital (formato DXF, o DWG o SHAPFILE)” (El resaltado es nuestro).

A partir de ello, se puede concluir que la norma no establece la obligatoriedad de presentar el archivo digital de los planos para un procedimiento de inscripción, ya que se puede concluir que es facultativo adjuntar dicho archivo, resultando solo obligatorio presentarlos en soporte físico (papel) o mediante el documento electrónico cuando se trate de un título ingresado al Registro mediante la plataforma del SID (Sistema de Intermediación Digital). Caso que no ocurre cuando se trata del servicio de publicidad de la Base Gráfica Registral, ya que para ese tipo de rogatoria sí se establece que “(...) en caso el perímetro graficado contenga tramos curvos o sinuosos, la presentación complementaria del plano en formato DXF, DWG o SHAPFILE es obligatoria (...)” (numeral 7.2.1.3. de la Directiva), sin perjuicio de su presentación en soporte papel o PDF.

En dicho sentido se ha pronunciado esta instancia en las resoluciones N° 1716-2023-SUNARP-TR del 12/4/2023, N° 2133-2021-SUNARP-TR del 18/10/2021, N° 631-2022-SUNARP-TR del 21/2/2022, entre otras.

10. Entonces, se puede afirmar que la falta de presentación de la documentación técnica en archivo digital o la circunstancia de haberse presentado un CD que no contiene información, no puede dar lugar a la denegatoria de inscripción, toda vez que la presentación de la documentación técnica en archivo digital no constituye un requisito de carácter imperativo, sino más bien una recomendación a fin de agilizar la inscripción.

Por lo expuesto, corresponde **revocar** el extremo 1 de la observación formulada por el registrador.

Con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Alvítez Temoche, autorizado por Resolución N° 026-2024-SUNARP/PT del 18/1/2024.

Estando a lo acordado por unanimidad.



VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR el extremo 1 y **DEJAR SUBSISTENTE** el extremo 2 de la tacha sustantiva de la esquila de observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Juanjuí al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Presidente (e) de la Primera Sala del Tribunal Registral.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Vocal del Tribunal Registral.

JORGE LUIS ALVÍTEZ TEMOCHE

Vocal (s) del Tribunal Registral.