



## 09.10. Rectificación de áreas, linderos o medidas perimétricas

### Concepto:

El Rectificación de áreas, linderos o medidas perimétricas, constituye uno de los mecanismos que permiten, mediante trámite notarial, eliminar errores referentes al área, linderos o medidas perimétricas de los inmuebles a efecto de poder complementar o corregir la información en las partidas registrales.

Puede hacerse a través de una escritura declarativa si no afecta derechos de terceros o mediante trámite con la citación a los colindantes del inmueble.

### Base legal:

- Ley N° 27333, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones, art. 13.
- Decreto Legislativo N° 1089 y Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda (COFOPRI).
- Ley N° 28294 y Decreto Supremo N° 005-2006-JUS (Procedimiento de Saneamiento Catastral y Registral).
- Decreto Supremo N° 031-2001-EF (Saneamiento estatal).
- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

### Requisitos:

Respecto al solicitante:

- Comparecencia del solicitante, portando su D.N.I. o documento oficial de identidad en caso de extranjeros.
- Verificación Biométrica de identidad de los solicitantes nacionales.
- Verificación de identidad con la base de datos de migraciones para los extranjeros.
- En caso de actuar a través de apoderado, certificado de vigencia de poder actualizado expedido por SUNARP, dicho Certificado no podrá tener una antigüedad mayor a 30 días naturales.
- Presentar minuta autorizada por abogado, indicando nombre y colegiatura y nombres.

Respecto al inmueble:

- Certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP, indicando que si el inmueble tiene distinta área, linderos o medidas perimétricas de las que aparecen registradas, precisando que no existe superposición con terceros. Acompañar los planos perimétricos, de ubicación y memoria descriptiva presentada ante los Registros Públicos al solicitar el certificado de búsqueda catastral.
- Si en la partida registral del inmueble éste aparece como rústico, presentar certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o certificado de zonificación emitidos por la municipalidad, en el que conste zonificación urbana.
- Formulario de regularización, Ley N° 27157, completo y en tres ejemplares, otorgado por ingeniero civil o arquitecto verificador, registrado en SUNARP, que contenga la regularización de fábrica de la edificación efectuada, sólo en el caso de que también se esté regularizando edificaciones levantadas en el predio que no se encuentren inscritas o modificando la fábrica inscrita.
- Plano catastral y memoria descriptiva otorgada por la municipalidad respectiva, en la que aparezca el área, linderos y medidas perimétricas correctos, los que deben coincidir con los que se han determinado en el certificado de búsqueda catastral de Registros Públicos. En caso que la Municipalidad respectiva carezca de planos catastrales, plano de ubicación y localización visados por la Municipalidad respectiva.

Respecto al trámite:

- Presentación de no menos de tres ni más de cinco testigos mayores de 25 años.
- En la solicitud debe indicarse cuáles son los predios colindantes, datos de inscripción registral y el nombre y domicilio de los propietarios de los mismos, para efectos de notificación.

### Derechos notariales:

- Rectificación de áreas, linderos o medidas perimétricas: S/. 8,000.00 (\*)

(\*) Incluye IGV.