

Acta General del “Pleno Nacional de Publicidad Registral– Modalidad Virtual del año 2020”

Plenaria Virtual

Fechas: 24/09/2020

Siendo las 17:00 p.m. del día 24 de setiembre del año 2020, se da inicio a la plenaria del evento denominado “Pleno Nacional de Publicidad Registral– Modalidad Virtual”, con la participación de 62 asistentes.

A continuación, describimos los temas, las propuestas y las sugerencias aprobadas o planteadas, desarrolladas en los grupos de trabajo del 23 de setiembre y en la plenaria del día 24 de setiembre, y que son los siguientes:

Grupo de trabajo N° 1.

Tema 1: Descripción del predio en el certificado positivo de propiedad.

- Expositor: Jesús Pío Alarcón García

Grupo de trabajo N° 2.

Tema 2: Tiempo de custodia o resguardo de expedientes presentados a la Oficina de Publicidad en los diferentes Servicios brindados (Duplicados de Tarjeta, Búsquedas Catastrales, Oficios recibidos por entidades de la Administración Pública, entre otros).

- Expositor: Luz Graciela Pacheco Vera

Grupo de trabajo N° 3.

Tema 3: Certificado de vigencia de poder de representantes en el Registro de Personas Jurídicas - tasas aplicables.

- Expositor: Ángela Rosario Sosa Palomino

Grupo de trabajo N° 4.

Tema 4: Búsqueda catastral por el SPRN y el nuevo formato de informe técnico del área de catastro

- Expositor: Yuri Yauyo Parra

Grupo de trabajo N° 5.

Tema 5: Aplicación de la modificación de estatutos, respecto a los órganos directivos, efectuados con posterioridad a su elección, pero antes de su vencimiento.

La descripción de los temas, las propuestas debatidas y aprobadas por los grupos de trabajo, así como también las propuestas debatidas y aprobadas por el plenario son los siguientes:

I. PRIMER TEMA: DESCRIPCIÓN DEL PREDIO EN EL CERTIFICADO POSITIVO DE PROPIEDAD

• Descripción:

Qué debe contener el certificado positivo de propiedad.

Qué se entiende por descripción del inmueble.

Entendemos si el predio es terreno, o tiene edificación señalando la ubicación, numeración, fábrica, duplicidad de partida. Si existe título pendiente solo van los títulos pendientes de inscripción relacionados con la titularidad dominial. Y otras anotaciones que afecten el dominio como, por ejemplo el monumento histórico, si el bien está incautado etc.

Se propone que la descripción del inmueble debe contener todo lo mencionado anteriormente.

En los casos de las rectificaciones por asiento registral, por aclaración de los certificados debe de aparecer por defecto la frase “se rectifica el certificado expedido de fecha...” en el rubro III.

• Fuente jurídica

Arts. 17 inc. c) y 83° inc. b) del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.

Art. 132° inc. a) del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

• Palabras claves:

Certificado positivo de propiedad/ descripción del predio

• Propuestas planteadas por la mesa de trabajo:

Primera propuesta:

Consideramos que con respecto a los certificados positivos por predio se deben consignar los siguientes datos:

Ubicación (distrito, provincia, departamento)

Fábrica

Titulares – condición (propio, copropiedad, conyugal)

Títulos pendientes

Duplicidad de partida

Cuc (código único catastral)

Fundamento:

Se ha considerado los datos antes expuestos, con la finalidad de uniformizar el certificado positivo de predios a nivel nacional y haciendo una interpretación extensiva del art. 83 inc. B del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.

Segunda propuesta:

Cuando corresponda emitir un certificado por aclaración, estos deberían hacer referencia que se está aclarando el anterior por lo cual UTI debería incluir un campo donde se haga mención a dicha aclaratoria.

Fundamento:

Esta propuesta permite un mejor desempeño de las funciones a fin de mantener la seguridad registral.

Votación del grupo N° 1:

Propuesta 1	
A FAVOR	13
EN CONTRA	-
Aprobado	X
Desaprobado	

Propuesta 2	
A FAVOR	13
EN CONTRA	-
Aprobado	X
Desaprobado	

Propuestas debatidas en el plenario sobre el “tema N° 1”:

Primera propuesta:

Consideramos que con respecto a los certificados positivos por predio se deben consignar los siguientes datos:

Ubicación (distrito, provincia, departamento)

Fábrica

Titulares – condición (propio, copropiedad, conyugal)

Títulos pendientes

Duplicidad de partida

Cuc (código único catastral)

Salvo el interesado solicite información adicional respecto a la descripción del inmueble (por ejemplo lote y manzana u otros).

Segunda propuesta:

Cuando corresponda emitir un certificado por aclaración, estos deberían hacer referencia que se está aclarando el anterior, para lo cual UTI debería incluir un campo donde se haga mención a dicha aclaratoria.

Votación plenaria sobre el tema N° 1:

Propuesta 1	
A FAVOR	57
EN CONTRA	7
Aprobado	X
Desaprobado	

Propuesta 2	
A FAVOR	41
EN CONTRA	17
Aprobado	X
Desaprobado	

Las propuestas aprobadas en el plenario sobre el tema N° 1, son los siguientes:

Consideramos que con respecto a los certificados positivos por predio se deben consignar los siguientes datos:

Ubicación (distrito, provincia, departamento)

Fábrica

Titulares – condición (propio, copropiedad, conyugal)
Títulos pendientes
Duplicidad de partida
Cuc (código único catastral)
Salvo el interesado solicite información adicional respecto a la descripción del inmueble (por ejemplo lote y manzana u otros).

Cuando corresponda emitir un certificado por aclaración, estos deberían hacer referencia que se está aclarando el anterior, para lo cual UTI debería incluir un campo donde se haga mención a dicha aclaratoria.

II. SEGUNDO TEMA: TIEMPO DE CUSTODIA O RESGUARDO DE EXPEDIENTES PRESENTADOS A LA OFICINA DE PUBLICIDAD EN LOS DIFERENTES SERVICIOS BRINDADOS (DUPLICADOS DE TARJETA, BÚSQUEDAS CATASTRALES, OFICIOS RECIBIDOS POR ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ENTRE OTROS)

• Descripción:

No existe norma o amparo legal correspondiente de la SUNARP que nos precise con exactitud cuánto tiempo debe de tenerse en custodia o resguardo los expedientes presentados por los usuarios para la obtención de distintos Servicios de Publicidad. Establecer y determinar mediante normativa tiempo de resguardo de expedientes, ello con la finalidad de dar una atención correcta y adecuada a los requerimientos de otras entidades del Estado a través de los Oficios correspondientes.

• Fuente jurídica:

Vacío normativo de la SUNARP.

• Palabras claves:

Custodia de expedientes/servicios de publicidad registral

• Propuestas o acuerdos planteados por el grupo de trabajo N° 2:

Primera propuesta:

Se propone como periodo de custodia 3 meses.

Fundamento:

Criterio de razonabilidad, considerando que podríamos tener problemas de almacenamiento por razones de espacio.

Segunda propuesta:

Se propone como periodo de custodia 6 meses.

Fundamento:

Criterio de razonabilidad, considerando que podríamos tener problemas de almacenamiento por razones de espacio.

Sugerencia:

Todos los participantes convienen en solicitar a la DTR regular un procedimiento único para la custodia y posterior eliminación de los documentos adjuntados o reingresados en el trámite de publicidad, así como los oficios de las entidades que nos requieren todo lo relacionado con este servicio.

Votación del grupo de trabajo N° 2:

Votación de la propuesta 1	
A FAVOR	8
EN CONTRA	4
Aprobado	X
Desaprobado	

Votación de la propuesta 2	
A FAVOR	4
EN CONTRA	8
Aprobado	
Desaprobado	X

Propuestas del “Tema N° 2” debatidos en el pleno:**Sugerencia:**

Todos los participantes convienen en solicitar a la DTR regular un procedimiento único para la custodia y posterior eliminación de los documentos adjuntados o reingresados en el trámite de publicidad, así como los oficios de las entidades que nos requieren todo lo relacionado con este servicio. Se propone como periodo de custodia 3 meses.

Votación plenaria sobre el Tema N° 2:

Votación de la sugerencia	
A FAVOR	55
EN CONTRA	2
Aprobado	X
Desaprobado	

La sugerencia aprobada en el plenario sobre el tema N° 2, es el siguiente:**Sugerencia:**

Todos los participantes convienen en solicitar a la DTR regular un procedimiento único para la custodia y posterior eliminación de los documentos adjuntados o reingresados en el trámite de publicidad, así como los oficios de las entidades que nos requieren todo lo relacionado con este servicio. Se propone como periodo de custodia 3 meses.

III. TERCER TEMA: CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER DE REPRESENTANTE EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS - TASAS APLICABLES.

- **Descripción:**

Si existe más de un poder sobre un representante, descritos en más de un asiento registral, ¿Cuánto se debe cobrar por asiento? Existen criterios diversos en los abogados certificadores donde algunos entregan todos los asientos por S/. 26.00 y, otros cobran por cada poder específico otorgado S/. 26.00.

- **Fuente jurídica:**

Artículos 107 y 127 del Reglamento de Publicidad Registral

- **Palabras claves:**

Certificado de vigencia de poder/ Tasas.

- **Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 3:**

Primera propuesta:

En mérito del artículo 127 del Reglamento de Publicidad Registral, en el análisis y elaboración del certificado de vigencia de representante, deben consignarse en el certificado las facultades estatutarias y los demás poderes otorgados en su calidad de representante posteriores a su nombramiento.

Fundamento:

El artículo 127 del Reglamento del Servicio de Publicidad

Segunda propuesta:

Modificar el 107 del Reglamento siendo el tenor el siguiente:

Artículo 107.- Certificado de vigencia de poder – ACTUAL TEXTO: En el certificado de vigencia de poder en el registro de personas jurídicas, cuando se advierte en la partida registral que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, no es necesario que el solicitante precise el asiento, salvo que se solicite la vigencia de poder con determinadas facultades.

Artículo 107.- Certificado de vigencia de poder – PROPUESTA DE MODIFICACION En el certificado de vigencia de poder en el registro de personas jurídicas, cuando se advierte en la partida registral que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, SI ES NECESARIO QUE EL SOLICITANTE PRECISE EL ASIENTO .

Fundamento:

El artículo 107 del Reglamento del Servicio de Publicidad

Votación en la mesa N°3:

Votación de la propuesta 1	
A FAVOR	4
EN CONTRA	9
Aprobado	
Desaprobado	X

Votación de la propuesta 2	
A FAVOR	9
EN CONTRA	4
Aprobado	X
Desaprobado	

Propuestas sobre el “Tema 3” debatidas en el pleno:

Primera propuesta:

En mérito del artículo 127 del Reglamento de Publicidad Registral, en el análisis y elaboración del certificado de vigencia de representante, deben consignarse en el certificado las facultades estatutarias y los demás poderes otorgados en su calidad de representante posteriores a su nombramiento.

Segunda propuesta:

Modificar el 107 del Reglamento siendo el tenor el siguiente:

Artículo 107.- Certificado de vigencia de poder – ACTUAL TEXTO: En el certificado de vigencia de poder en el registro de personas jurídicas, cuando se advierte en la partida registral que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, no es necesario que el solicitante precise el asiento, salvo que se solicite la vigencia de poder con determinadas facultades.

Artículo 107.- Certificado de vigencia de poder – PROPUESTA DE MODIFICACION En el certificado de vigencia de poder en el registro de personas jurídicas, cuando se advierte en la partida registral que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, SI ES NECESARIO QUE EL SOLICITANTE PRECISE EL ASIENTO.

En el debate de la plenaria se determinó que si resulta aprobada la primera propuesta, ya no procedería votar la segunda propuesta, por resultar incompatibles.

Votación general en el pleno de las propuestas del tema N° 3:

Votación de la primera propuesta	
A FAVOR	33
EN CONTRA	27
Aprobado	X
Desaprobado	

La propuesta aprobada en el plenario sobre el tema N° 3, es el siguiente:

En mérito del artículo 127 del Reglamento de Publicidad Registral, en el análisis y elaboración del certificado de vigencia de representante, deben consignarse en el certificado las facultades estatutarias y los demás poderes otorgados en su calidad de representante posteriores a su nombramiento.

IV. CUARTO TEMA: BÚSQUEDA CATASTRAL POR EL SPRN Y EL NUEVO FORMATO DE INFORME TÉCNICO DEL ÁREA DE CATASTRO.

• **Descripción:**

Para expedir la búsqueda catastral, con el formato anterior de los informes técnicos, había una conexión lógica en nuestro pronunciamiento; ya que si el informe técnico nos indicaba en conclusiones observado o conforme, entonces observábamos o expedíamos el certificado correspondiente, de acuerdo al análisis técnico del área de catastro y el análisis jurídico que se realiza de acuerdo al artículo 86 del Reglamento de Publicidad Registral; es en este sentido que el actual formato de informe técnico, en la que ya no se indica en conclusiones si es observado o conforme, hace nuestra labor complicada porque debemos interpretar el informe, y pues con escaso conocimiento técnico sobre el tema, es complicado emitir pronunciamiento. ¿Cómo saber si observamos o expedimos el certificado de Búsqueda Catastral?

• **Fuente jurídica:**

- Artículo 86 del Reglamento de Publicidad Registral.
- Informe N° 77-2020-SUNARP-DTR-SCT

• **Palabras claves:**

Búsqueda catastral/ formato de informe técnico.

• **Propuestas planteadas por la mesa de trabajo N° 4:**

Primera sugerencia:

Solicitamos la modificación del Informe N° 77-2020-SUNARP-DTR-SCT que sustenta el Memorándum N° 051-2020-DTR, en el sentido que las conclusiones del informe técnico de catastro precisen con claridad, si la búsqueda catastral se va a expedir: liquidada, técnicamente conforme o con deficiencia.

Segunda sugerencia:

Solicitar la modificación el artículo 88° del Reglamento de Publicidad. En el sentido de agregar lo siguiente: ocho días

Fundamento:

En el artículo antes mencionado se establece un plazo de 15 días hábiles, pero no

indican el número de días que debería estar en catastro y cuantos en publicidad; excepcionalmente por complejidad o carga laboral se podría ampliar en 3 días hábiles (proponemos que el plazo sea de 8 días hábiles para el área de catastro y 7 días hábiles para el área de publicidad)

Votación de las propuestas en la Mesa N°4:

Votación de la propuesta 1	
A FAVOR	13
EN CONTRA	0
Aprobado	X
Desaprobado	

Votación de la propuesta 2	
A FAVOR	13
EN CONTRA	0
Aprobado	X
Desaprobado	

Propuestas sobre el “Tema N° 4” debatidas en el pleno:

Sugerencia:

Solicitamos la modificación del Informe N° 77-2020-SUNARP-DTR-SCT que sustenta el Memorándum N° 051-2020-DTR, en el sentido que las conclusiones del informe técnico de catastro precisen con claridad, si la búsqueda catastral se va a expedir: liquidada, técnicamente conforme o con deficiencia.

Se deja constancia que la segunda sugerencia del grupo de trabajo no ha sido materia de votación, por cuanto los participantes del plenario indicaron que es un tema que no resuelve directamente el tema propuesto materia del debate.

Votación plenaria sobre el tema N° 4:

Votación de la primera propuesta	
A FAVOR	43
EN CONTRA	13
Aprobado	X
Desaprobado	

La sugerencia aprobada en el plenario sobre el tema N° 4, es la siguiente:

Sugerencia:

Solicitamos la modificación del Informe N° 77-2020-SUNARP-DTR-SCT que sustenta el Memorándum N° 051-2020-DTR, en el sentido que las conclusiones del informe técnico de catastro precisen con claridad, si la búsqueda catastral se va a expedir: liquidada, técnicamente conforme o con deficiencia.

V. QUINTO TEMA: APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS, RESPECTO A LOS ÓRGANOS DIRECTIVOS, EFECTUADOS CON POSTERIORIDAD A SU ELECCIÓN, PERO ANTES DE SU VENCIMIENTO.

- **Descripción:**

Existe discrepancia de criterios, en los supuestos que las facultades y plazos de vigencia de mandatos, de los órganos directivos, han sido modificados con fecha posterior a su elección, pero antes de su vencimiento.

- **Fuente jurídica:**

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN (Reglamento del Servicio de Publicidad Registral) Art. 16 Inc b). Art 104 Y 105.

- **Palabras claves:**

Certificado de vigencia de poder.

- **Propuestas planteadas por la mesa de trabajo N° 5:**

Primera propuesta:

Proponemos mantener la literalidad del contenido del art. 105 del Reglamento del Servicio Publicidad Registral y no variar, suprimirla y ampliarla.

Fundamento:

Unificar criterios a nivel nacional respecto a la aplicación del art. 105 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, en cuanto a que el certificado de vigencia de poder de Órgano Directivo se debe expedir con el estatuto vigente al momento de la elección.

Segunda propuesta:

Proponemos la mayor difusión a los usuarios respecto a la Modificación de Estatutos posterior a la elección del Órgano Directivo, en cuanto a la duración.

Fundamento:

Beneficiará al usuario, para tener conocimiento pleno de cómo realizar la modificación de estatutos posterior a la elección del órgano directivo vencido.

Votación de las propuestas en la Mesa N°5:

Votación de la propuesta 1	
A FAVOR	13
EN CONTRA	—
Aprobado	X
Desaprobado	

Votación de la propuesta 2	
A FAVOR	12
EN CONTRA	—
Aprobado	X
Desaprobado	

Propuestas sobre el “Tema N° 5” debatidas en el pleno:

Sugerencia:

Que los abogados de las áreas de orientación, hagan saber a los usuarios del registro sobre la aplicación correcta del artículo 105 del Reglamento Publicidad Registral, en el sentido que la modificación de estatutos respecto del plazo de vigencia de un órgano directivo rige hacia adelante, salvo disposición contraria.

Votación plenaria sobre el tema N° 5:

Votación de la sugerencia	
A FAVOR	50
EN CONTRA	5
Aprobado	X
Desaprobado	

La sugerencia aprobada en el plenario sobre el tema N° 5, es la siguiente:

<p>Sugerencia:</p> <p>Que los abogados de las áreas de orientación, hagan saber a los usuarios del registro sobre la aplicación correcta del artículo 105 del Reglamento Publicidad Registral, en el sentido que la modificación de estatutos respecto del plazo de vigencia de un órgano directivo rige hacia adelante, salvo disposición contraria.</p>
--

Siendo las 19:30 de la noche del 24 de setiembre del año 2020, se da por concluido el presente “Pleno de Publicidad Registral– Modalidad Virtual”, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

Nº	Zona Registral	Apellidos	Nombres
1	Nº I - Sede Piura	Abarca Gonzales	Lauren Esthela
2	Nº XIII-Sede Tacna	Aceró Chire	Rossmery
3	Nº XI - Sede Ica	Aguado Valenzuela	Miguel Alejandro
4	Nº VII - Sede Huaraz	Aguilar Loyola	Victor Hugo
5	Nº IX - Sede Lima	Alarcón Garcia	Jesús Pio
6	Nº X - Sede Cusco	Alvarez Fernandez	Lisbeth
7	Nº V - Sede Trujillo	Arteaga Espinoza	Juan Alfonso
8	Nº V - Sede Trujillo	Asmat Muñoz	Patricia Eugenia
9	Nº XII - Sede Arequipa	Atanacio Rodriguez	James
10	Nº II - Sede Chiclayo	Bonilla Marin	Carmen Jesús
11	Nº XI - Sede Ica	Borda Armacanqui	Eddy Alejandro
12	Nº X - Sede Cusco	Buleje Campos	Soledad
13	Nº XII - Sede Arequipa	Bustos Salinas	German
14	Nº III - Sede Moyobamba	Calderón Arévalo	Sandra
15	Nº II - Sede Chiclayo	Carrasco Monsalve	Roberto Carlos
16	Nº IX - Sede Lima	Castillo Wong	Estela Marjorie
17	Nº I - Sede Piura	Castro Guerrero	Flor Ivonne
18	Nº XI - Sede Ica	Condori Julián	Lupita Masiel
19	Nº X - Sede Cusco	Cornejo Lazo	Ingrid
20	Nº VII - Sede Huaraz	De La Cruz Licas	Maby Hermelinda
21	Nº VIII - Sede Huancayo	Diaz Pezo	Rosa Karina
22	Nº IX - Sede Lima	Espinoza Oscanoa	Lorenzo Virgilio
23	Nº V - Sede Trujillo	Fiestas Piscocoya	Clara Angelica
24	Nº I - Sede Piura	Garabito Martínez	Manuel Ernesto
25	Nº XII - Sede Arequipa	Garcia Chavez	Mayela Lupe
26	Nº XIII-Sede Tacna	Garcia Begazo	Rosario Vidosaba

27	Nº IV - Sede Iquitos	García Silva	Ursula Maria
28	Nº IX - Sede Lima	Guidotti Rodriguez	Patricia Del Pilar
29	Nº IV - Sede Iquitos	Guivin Perez	Ruth Janet
30	Nº XIV - Sede Ayacuho	Gutiérrez Orejón	Ronald Darío
31	Nº XIII - Sede Tacna	Ibañez Gallegos	Kerly Vanessa
32	Nº V - Sede Trujillo	Infante Lopez	Lisbeth Fiorella
33	Nº IX - Sede Lima	Janampa Cristobal	Juan Jose
34	Nº I - Sede Piura	Lázaro Arévalo	Silvia Edith
35	Nº X - Sede Cusco	Lira Mena	Noemi
36	Nº III - Sede Moyobamba	Liviapoma Yahuana	Víctor Omar
37	Nº IX - Sede Lima	Martínez Llanos	Patricia Del Rosario
38	Nº IX - Sede Lima	Molina Alegria	Mayra Lucia
39	Nº VIII - Sede Huancayo	Montaldo Yerena	Ruth Mariksa
40	Nº II - Sede Chiclayo	Mundaca Rodriguez	Dalgir Katherine
41	Nº XII - Sede Arequipa	Nuñez Quiroga	Mario Enrique
42	Nº II - Sede Chiclayo	Olazabal Santamaria	Enrique
43	Nº XIII - Sede Tacna	Ormeño Sosa	Luis Angel
44	Nº XII - Sede Arequipa	Pacheco Vera	Luz Graciela
45	Nº VIII - Sede Huancayo	Palacios Paucarcaja	Indira Sadit
46	Nº IV - Sede Iquitos	Paredes Lopez	Julisa Isabel
47	Nº VII - Sede Huaraz	Quiñones Angeles	Carlos Antonio
48	Nº VIII - Sede Huancayo	Quiroz Pacahuala	Jenny Jessica
49	Nº XI - Sede Ica	Quispe Suarez	Cila
50	Nº VI - Sede Pucallpa	Rios Morales	Adriana Lucia
51	Nº IX - Sede Lima	Sánchez Aburto	José Faustino
52	Nº XI - Sede Ica	Sánchez Benavente	Malene Margarita
53	Nº XI - Sede Ica	Sosa Palomino	Angela

54	Nº II - Sede Chiclayo	Sosa Pinto	Brenda Vanessa
55	Nº XIII-Sede Tacna	Sucaticona Yujra	Delia
56	Nº V - Sede Trujillo	Torres Arbulu	Rosalina Trinidad
57	Nº I - Sede Piura	Ucañani Quinde	Sulema
58	Nº IX - Sede Lima	Urbina Garcia	Esther Leticia
59	Nº IX - Sede Lima	Vela Mateo	Luis Martin
60	Nº VI - Sede Pucallpa	Yarleque Armas	Yesminey Estefani
61	Nº XIV - Sede Ayacuho	Yauyo Parra	Yuri
62	Nº X - Sede Cusco	Zela Torres	Melissa Lisbeth