

ACUERDOS APROBADOS EN EL III DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL DE 2019- AYACUCHO

En el “III Diálogo con el Tribunal de 2019 – Ayacucho” realizado en la ciudad de Ayacucho el día 6 de setiembre de 2019, se trataron cuatro temas y se aprobaron tres acuerdos¹, que son los siguientes:

ACUERDOS APROBADOS POR TEMAS:

I. Primer tema: Procedencia de la declaratoria de fábrica vía regularización cuando se invade la vía pública.

Procede la inscripción de la regularización de la declaratoria de fábrica cuando se invaden aires públicos.

Conforme a las sendas resoluciones del Tribunal Registral basta verificar el informe técnico del verificador, que asume la responsabilidad sobre la información declarada, para que proceda la inscripción de la regularización de la declaratoria de fábrica cuando se invade los aires públicos.

II. Segundo tema: Procedencia de incorporar área ocupada cuando ésta supera el área y límites perimétricos verticales del terreno del predio.

NO HUBO ACUERDO.

III. Tercer tema: Liquidación de derechos registrales devengados por calificación de independización.

Se debe pagar todos los derechos mínimos de calificación por cada independización de partida registral, aun cuando no pueda inscribirse; por tanto, no debe devolverse los derechos registrales de calificación cuando se tacha el título.

IV. Cuarto tema: ¿Es posible cuestionar en sede registral la actuación notarial realizada por un Juez de Paz, respecto de la expedición de copias certificadas y certificación de firmas, invocando las prohibiciones de la Ley de Justicia de Paz?.

Es posible evaluar la prohibición, cuando del título se advierta que el Juez de Paz está directamente vinculado al acto materia de inscripción, porque se le otorgan derechos o impongan obligaciones a él; por tanto, es materia de observación en mérito al artículo 6 de la Resolución Administrativa N.º 341-2014-CE-PJ.

¹ Si bien estos acuerdos no son vinculantes para los Registradores Públicos en la calificación registral y para los Vocales del Tribunal Registral, coadyuvan para la mejora continua de la predictibilidad registral.