

**FICHA TÉCNICA DE LA PROPUESTA- MESA 1**

Nombre y Apellido del Registrador Público	Carlos Enrique García Olivares
Tema propuesto para ser debatido	Inscripción definitiva de la anotación preventiva del territorio comunal, conforme al artículo 11 del D.S. N° 130-2001-EF.
Breve descripción del tema – problema que se propone:	<p>Conforme a la única disposición complementaria transitoria del decreto Legislativo n° 1358, en tanto se adecue el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, en lo que no contravenga al citado decreto legislativo. En ese sentido, la cuarta disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1358, relativa a la inaplicabilidad de las disposiciones de la norma a las tierras de propiedad o posesión de las comunidades campesinas y nativas("Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas") no constituye un precepto referido al procedimiento de saneamiento, por lo que a partir de la vigencia del indicado decreto legislativo, es decir 22.07.2018, no procede el saneamiento físico legal de tierras de propiedad de las comunidades campesinas o nativas.</p> <p>PROBLEMA: Las anotaciones preventivas que ya constan inscritas antes de la entrada en vigencia del aludido decreto legislativo y que se refieren a tierras de comunidades campesinas o nativas y que se encuentran investidas de legitimidad, se pueden convertir en definitivas conforme al artículo 11 del D.S. N° 130-2001-EF.</p>
Resoluciones del Tribunal Registral relacionadas con el tema propuesto:	<p>Resolución N° 128-2019-SUNARP-TR-A del 21.02.2019 Resolución N° 621-2019-SUNARP-TR-L del 08.03.2019 Resolución N° 239-2019-SUNARP-TR-T del 24.04.2019</p>

<p>Marco normativo:</p>	<p>D.S. N° 130-2001-EF del 04.07.2001 Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Decreto Legislativo N° 1358 publicado el 21.07.2018.</p>
-----------------------------	--

**FICHA TÉCNICA DE LA PROPUESTA- MESA 2**

Nombre y Apellido del Registrador Público	Jackelin Sofía Jalck Vásquez
Tema propuesto para ser debatido	Inscripción de la transferencia de un lote independizado que no consigna su carácter preventivo, conformante de una habilitación urbana sin recepción de obras y, sin la autorización de compra venta garantizada o de libre disponibilidad.
Breve descripción del tema – problema que ser propone:	<p>Es el caso de habilitaciones urbanas que al inscribirse se omitió publicitar el carácter preventivo de la inscripción, pues se trataba de la etapa de aprobación de proyectos. Dichos Lotes se independizaron, sin señalar que se trataban de anotaciones preventivas.</p> <p>Posteriormente, se presenta ante el registro, las transferencias respecto a aquellos lotes, pues el usuario ha adquirido el predio basándose en el contenido de la partida registral. Además, que no podríamos considerar a la partida de la habilitación, como partida directamente vinculada. ¿Se debería proceder con la inscripción?. ¿Se debería tal vez efectuar una rectificación de oficio?. ¿O deberíamos negar acceso al registro de aquellas solicitudes de inscripción?</p>
Resoluciones del Tribunal Registral relacionadas con el tema propuesto:	1639-2014-SUNARP-TR-L de fecha 29-08-2014
Marco normativo:	<p>-Ley N°26878 (bajo cuya vigencia se extendió la inscripción).</p> <p>-Principio de Legitimación</p> <p>-Art.49°-R.I.R.P.</p> <p>-Precedente de observancia obligatoria aprobado en el Octavo Pleno del Tribunal Registral. Concepto de partida directamente vinculada: <i>“Debe entenderse como partida directamente vinculada al título, aquella donde procederá a extender la inscripción solicitada, o de la cual derivará dicha inscripción, Por tanto, no procede extender la calificación a otras partidas registrales.</i></p>

**FICHA TÉCNICA DE LA PROPUESTA- MESA 3**

Nombre y Apellido del Registrador Público	Karina Rosario Guevara Porlles
Tema propuesto para ser debatido	Rectificación de área por mutuo acuerdo
Breve descripción del tema – problema que ser propone:	Si en la rectificación de área por mutuo acuerdo deben intervenir todos los colindantes, o solo los potencialmente afectados.
Resoluciones del Tribunal Registral relacionadas con el tema propuesto:	<p><b>TODOS LOS COLINDANTES:</b></p> <p>3134-2018-SUNARP-TR-L de 12/27/2018 Para la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas por mutuo acuerdo, se requiere la intervención de los colindantes para dar su conformidad en la rectificación</p> <p>2033-2018-SUNARP-TR-L de 8/29/2018 La rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, regulado en el literal a) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333, requiere la intervención de los propietarios de todos los predios colindantes, manifestando su conformidad, con lo que se pretende eliminar cualquier posibilidad de perjuicio para quienes están directa e inmediatamente vinculados con la rectificación.</p> <p>170-2018-SUNARP-TR-T de 3/7/2018 El procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, previsto en el artículo 13 de la Ley N° 27333, supone la participación de los colindantes del predio para que manifiesten su conformidad con la rectificación planteada. Entonces, sí es necesario descartar</p>

## DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL Moquegua, 2 de Agosto de 2019

	<p>afectaciones a predios inscritos y, de ser el caso, confirmar si los colindantes que participaron en el título rectificatorio son los mismos que aparecen como titulares de los predios contiguos, esa realidad debe estar ligada íntimamente al Registro.</p> <p><b>LOS COLINDANTES POTENCIALMENTE AFECTADOS:</b></p> <p>200-2017-SUNARP-TR-A de 4/6/2017</p> <p>¿Si bien el literal a) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333 exige la intervención en la escritura pública de todos los propietarios de los predios colindantes, esta disposición debe entenderse que se refiere a todos los propietarios de los predios colindantes que pudieran verse afectados con la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas</p> <p>044-2016-SUNARP-TR-A de 1/26/2016</p> <p>Si bien el literal a) del artículo 13,1 de la Ley N° 27333 exige la intervención en la escritura pública de todos los propietarios de los predios colindantes, esta disposición debe entenderse que se refiere a todos los propietarios de los predios colindantes que pudieran verse afectados con la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas.</p> <p>277-2015-SUNARP-TR-T de 6/23/2015</p> <p>El procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, previsto en el artículo 13 de la ley 27333, supone la participación de los colindantes del predio para que manifiesten su conformidad con la rectificación planteada. Este mecanismo pretende eliminar cualquier posibilidad de perjuicio para quienes están directa e inmediatamente vinculados con el saneamiento de las características físicas del predio.</p>
<p>Marco normativo:</p>	<p>Art. 13 Ley 27333</p>

**FICHA TÉCNICA DE LA PROPUESTA- MESA 4**

<p>Nombre y Apellido del Registrador Público</p>	<p>Miriam Rodríguez Zúñiga</p>
<p>Tema propuesto para ser debatido</p>	<p>Definir cuál es el criterio del Tribunal Registral respecto de la declaración realizada por algunos notarios en la legalización de firmas de los formularios de la ley 27157, en la cual se señala que “el notario no asume responsabilidad sobre el contenido del documento”</p>
<p>Breve descripción del tema – problema que se propone:</p>	<p>En la Tercera Sala del Tribunal Registral en la resolución N° 492-2016-SUNARP-TR-L de 09 de marzo de 2016, explícitamente en el considerando veinte en el cual se advierte que el notario no cumple con realizar la verificación del procedimiento de regularización, tal como lo disponen las normas de la ley 27157, toda vez que al momento de certificar las firmas declara que “el notario no asume responsabilidad sobre el contenido del documento”.</p> <p>Distinto es el criterio de la Segunda Sala, quien en el décimo considerando de la Resolución N° 124-2019-SUNARP-TR-L de 17 de Enero de 2019, declara que :” Si bien la frase consignada por el notario en las certificaciones de firmas “ el notario no asume responsabilidad sobre el contenido del documento” podría entenderse también en el sentido que el notario no asume responsabilidad por el contenido del expediente, debemos entender la misma del modo más favorable que propicie la inscripción y dentro de un contexto en que el notario no deje de cumplir con las obligaciones que le impone la ley dentro de un proceso de regularización de edificaciones. Así, las expresiones que pudieran exonerar de responsabilidad al notario, carecen de relevancia, siendo que en el presente caso y bajo dicha óptica, debe darse la interpretación a que ha llegado este colegiado en el numeral 8 del presente análisis”.</p> <p>Ambas resoluciones reflejan, criterios discrepantes para calificar la práctica notarial de estampar la frase glosada y estampada en los formularios de la ley 27157, ante lo cual estimamos debe darse cumplimiento a lo establecido para la segunda instancia, en el Art. 33 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (Res. N° 126-2012-SUNARP-SN) , el cual señala que “el Tribunal Registral (...) al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan,</p>

	<p>bajo responsabilidad, a las siguientes reglas y límites: (...) b) En la segunda instancia (...) b.2) Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo. Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral"</p>
<p>Resoluciones del Tribunal Registral relacionadas con el tema propuesto:</p>	<p>Nº 492-2016-SUNARP-TR-L Nº 124-2019-SUNARP-TR-L Nº 126-2012-SUNARP-SN) ART. 33</p>
<p>Marco normativo:</p>	<p>Ley 27157</p>