

Acta del VI Pleno Nacional de Registradores Públicos

En la ciudad de Lima, siendo las 8:00 am del día 30 de noviembre del 2017, presentes en el local del Hotel Sheraton sito en avenida Paseo de la República 170, Cercado de Lima, se dio inicio al Sexto Pleno Nacional de Registradores Públicos, actuando como PRESIDENTE Eduar Rubio Barboza y SECRETARIO Tito Augusto Torres Sánchez.

Habiéndose verificado la presencia de 172 Registradores Públicos participantes, a continuación, la Subdirectora de Capacitación Registral dio lectura a los lineamientos para el desarrollo del VI Pleno Nacional y a la relación de temas a ser expuestos y debatidos.

Conforme a los lineamientos establecidos para el Sexto Pleno Nacional de Registradores Públicos:

VI.7. Adopción de Acuerdo Plenario:

Es **Acuerdo Plenario** aquel aprobado en el Pleno Nacional de Registradores Públicos con el voto favorable de cuando menos las **3/5 partes de los Registradores Públicos** participantes.

Seguidamente, el Presidente dio inicio a la exposición, debate y votación de las propuestas alcanzadas:

Primer Tema:

Propuesta:

Se debe inscribir los títulos sobre actos que impliquen la modificación física de los predios, cuando el área de catastro se vea imposibilitada de determinar, fehacientemente, la ubicación de un predio, por no contar con plano en el título archivado ni polígono en la base gráfica; aplicando por analogía, el Precedente sobre inmatriculación. Además es conveniente incorporar un artículo en el



Superintendencia Nacional

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que establezca lo siguiente:

“No impide la inscripción de actos que impliquen la modificación de área de los predios, cuando el informe del Área de Catastro señale la imposibilidad de determinar la ubicación exacta del predio debido a la inexistencia de planos en el título archivado y de polígono en la base gráfica”.

Expositor: RAÚL CHAVEZ OLANO

Intervenciones:

Intervención de la Mesa 3

Yuri Gamarra Vigo:

- Señala que las diapositivas remitidas tienen otra información a la que expuso el ponente.

Intervención de la Mesa 14

Gina Martínez:

- Indica que lo expuesto por el ponente discrepa con su propuesta.

Intervención de Mesa 19:

Wilder Mario Quispe Poma

- Manifiesta que se agregue en la propuesta “ante la inexistencia o insuficiencia de planos”.

Intervención de la Mesa 20

Hildebrando Cabrera

- Indica que con relación a la propuesta el grupo (la mesa) está en contra por aplicación del principio de legitimación, salvo se produzca rectificación judicial.
- Primero se debe proceder con la rectificación física del predio.
- No se debe aplicar el precedente referido en la inmatriculación.

Oscar Huerta: Zona XIII

- Se debe tener en cuenta que no hay garantías para los colindantes.
- Antes se admitía inscripción sin planos.

- Como acto previo debe haber saneamiento de área lo contrario puede causar perjuicio a terceros.

Intervención de la Mesa 10

Giuliana Reyna Núñez:

- Señala que como sistema debemos tender a realizar una propuesta más global como puede ser un proyecto de ley promovido por Sunarp.
- Son muchos los supuestos del tema. Debe haber articulación con el sistema administrativo-registral.
- Si se ha producido la inmatriculación ¿cómo luego no se puede inscribir los demás actos?
- Se debe perfilar una propuesta integral.

Intervención de ponente Raúl Chávez Olano:

- Existe discrepancia entre lo propuesto y lo coordinado con la Subdirección de Capacitación Registral, sin embargo el tema fundamental es la propuesta plasmada y sometida a votación.

Se pasa a la votación.

Votación

A favor	En contra	Total
100	72	172

Acuerdo aprobado

No se ha logrado aprobación de acuerdo.

Segunda Propuesta:

PROPUESTA 1

Al inscribir un título de subdivisión cuya área este dentro del margen de tolerancia catastral -registral, se inscribe con el área señalada en la documentación técnica, sin asiento previo de rectificación de área en la partida registral.

PROPUESTA 2

En la Directiva 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales-Registrales", modificada por la Resolución 02-2010-SNCP/CNC debe evaluarse la reducción de los márgenes de tolerancias catastrales aplicados a los predios rurales.

Expositor : KATTY GAONA ABAD

Intervenciones:

Intervención de la Mesa 08

David Rubio: Zona IX

- Precisa que sea en zona catastrada, solo se aplica en zonas no catastradas.

Intervención de la Mesa 17

Raquel Aguila: Zona IX

- Comparte el hecho que haya un mecanismo para propiciar inscripciones.
- Se debe publicitar en el asiento la nueva área con la documentación presentada.
- No está en nuestras manos propiciar rectificación de oficio.

Se cede el uso de la palabra a la expositora Gaona quien indica:

- El tema de prevalencia es otro tema.
- El tema es tolerancias registrales (discrepancias mínimas).
- La propuesta es que se reduzca los porcentajes de tolerancia.

- Si la variación es ligera y es el mismo predio debe proceder, caso contrario no.

Se procede a la votación en mesa.

Votación

A favor del primera propuesta	En contra de la primera propuesta	Total
109	63	172

A favor de la primera propuesta	En contra de la segunda propuesta	Total
64	106	172

Acuerdo aprobado:

PROPUESTA 1:

Al inscribir un título de subdivisión cuya área este dentro del margen de tolerancia catastral -registral, se inscribe con el área señalada en la documentación técnica, sin asiento previo de rectificación de área en la partida registral.

Tercera Propuesta:

PROPUESTA 1:

MODIFICAR el segundo párrafo del Art. 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, con el siguiente tenor:

“... debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda, sea concordado con la aplicación del INRP, debiendo considerarse como tal a la inscripción realizada en el Registro Personal de cualquiera de las oficinas Registrales del país”.

PROPUESTA 2:

En el mismo sentido, DEBE REGULARSE los demás actos inscribibles en el Registro Personal, debiendo admitirse una sola inscripción en cualquier oficina registral, para que sean válidos sus efectos en los demás Registros, a nivel nacional.

Expositor : SARA MUÑOZ MOLINA

Intervenciones:

Intervención de la Mesa 03

Liliana Bernuy Zona IX

Acotación: falta de un reglamento del registro personal

Intervención de la Mesa 05

Liliana Núñez:

- Manifiesta que la mayoría de Registradores cree que no es necesario la doble inscripción porque están interconectados. Se debe publicitar en cada oficina estos actos, la interconexión lo permite. No se debe pedir la doble inscripción. Hay resoluciones del Tribunal Registral bastante claras para no pedir que se vuelva a inscribir.

Intervención de la Mesa 17

Gladys Oré: Zona IX

- Está de acuerdo con la propuesta, sin embargo señala que no hay que olvidar de una realidad: homonimia y sobre todo la bigamia. Por ello, sugiere que en las inscripciones del registro personal se debe consignar el número del DNI de las personas.

Intervención de la Mesa 2

Carlos Mas Avalo: Zona IX

En varios casos se ha dado solución al problema con un índice nacional (sucesiones intestadas, por ejemplo)

El art. 105 del Reglamento de Predios

Intervención de la Mesa 10

Rosmery Elías Zona IX

- Tenemos problemática normativa. Regulación insuficiente, sugiere un Reglamento del Registro Personal.
- Brindar el servicio eficiente y oportuno requiere de marco normativo claro.
- Es necesario la existencia de un registro personal.
- hay que debatir con mayor argumentación los temas.
- Existe un problema mayor, falta regulación normativa adecuada.
- Con iniciativa normativa a cargo de la Sunarp se puede superar el problema.

Josimar Atoche, Zona I

- Sostiene que debe haber una propuesta ecléctica.
- Se necesita una directiva que autorice el traslado de imágenes de los asientos de inscripción del registro personal para calificar un título en el registro de propiedad.

Intervención de la Mesa

Julio Montenegro, Zona IX

- El registrador del registro personal no debe inscribir nuevamente en otra oficina registral
- Bastaría con un solo registro consignando el número del DNI
- Cuando se inscriba en el registro personal de una oficina y si hay bienes en otros lugares se debe agregar el pdf del título archivado

Intervención de la Mesa 20

Liliana Colqui, Zona XII

- La propuesta está solo hecha para el registro de predios, pero también se debe considerar para el régimen de separación de patrimonios para el registro de sociedades y la EIRL.

Intervención de Mesa

Eufemia Sánchez, Zona IX

Se debe tener en cuenta que no podemos pedir información adicional que la administración ya cuenta.

Votación

A favor del primer criterio	En contra del primer criterio	Total
133	39	172

A favor del segundo criterio	En contra del segundo criterio	Total
137	35	172

Acuerdo aprobado

PROPUESTA 1.-

MODIFICAR el segundo párrafo del Art. 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, con el siguiente tenor:

“... debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda, sea concordado con la aplicación del INRP, debiendo considerarse como tal a la inscripción realizada en el Registro Personal de cualquiera de las oficinas Registrales del país”.

PROPUESTA 2:

En el mismo sentido, DEBE REGULARSE los demás actos inscribibles en el Registro Personal, debiendo admitirse una sola inscripción en cualquier oficina registral, para que sean válidos sus efectos en los demás Registros, a nivel nacional.

Agregado de la Mesa 10

Están de acuerdo pero opinan que a través de la DTR se propicie la modificación del Código Civil.



Superintendencia Nacional

de los Registros Públicos

Siendo las 13:20 de la tarde del 30 de noviembre del 2017, el Presidente procedió a dar por concluido el Sexto Pleno Nacional de Registradores Públicos.