



VIII PLENO NACIONAL DE REGISTRADORES PÚBLICOS

ACTA FINAL

EN LIMA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2020, SIENDO LAS 18:00 HORAS, CON LA ASISTENCIA DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, EL GERENTE GENERAL, LOS ASESORES DE LA SUNARP, EL DIRECTOR TÉCNICO REGISTRAL, LA SUBDIRECTORA DE NORMATIVA REGISTRAL, EL SUBDIRECTOR DE OPERACIONES REGISTRALES, LA SUBDIRECTORA DE CATASTRO REGISTRAL, EL SUBDIRECTOR DE CAPACITACIÓN REGISTRAL Y LOS REGISTRADORES PÚBLICOS DE LAS CATORCE ZONAS REGISTRALES, SE PROCEDE A SUSCRIBIR LA PRESENTE ACTA QUE RECOGE LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIONES AL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, EXPUESTAS EN EL VIII PLENO NACIONAL DE REGISTRADORES PÚBLICOS 2020 – LIMA, QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

EJE TEMÁTICO:

PROPUESTAS DE MODIFICACIONES AL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

PRIMERA SESIÓN – 10.12.2020

TEMA 1: PRINCIPIOS REGISTRALES.

PROPUESTAS:

- INCORPORAR EL PRINCIPIO DE TIPCIDAD REGISTRAL DENTRO DE LOS PRINCIPIOS ESPECÍFICOS DEL REGLAMENTO.
- TOMAR EL PRINCIPIO DE PREVALENCIA FUNCIONAL, PARA MODIFICAR EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN Y DE TITULACIÓN AUTÉNTICA. ESTO ES, QUE EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN, ESTABLEZCA QUIÉNES PUEDEN PRESENTAR EL TÍTULO, Y QUE EL PRINCIPIO DE TITULACIÓN AUTÉNTICA, ESTABLEZCA LA FIRMA DIGITAL COMO NUEVA HERRAMIENTA.
- MODIFICAR EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN, YA QUE EN LA ACTUALIDAD, AL EXISTIR ACTOS QUE NO SON DE COMPETENCIA DE UN DETERMINADO REGISTRADOR, OBLIGA AL SOLICITANTE A DESISTIRSE PARCIALMENTE, LO CUAL CONTRAVIENE EL PRINCIPIO DE CELERIDAD.
- EL RECURSO DE APELACIÓN, ES UTILIZADO EN ALGUNOS CASOS PARA AMPLIAR EL PLAZO DE UN TÍTULO, CONSTITUYENDO UN FRAUDE A LOS ARTÍCULOS 25 Y 37 DEL REGLAMENTO. POR ELLO, SE PROPONE QUE CUANDO UNA PERSONA APELE Y SE DESISTA DE DICHA APELACIÓN, QUEDE FIRME EL PRONUNCIAMIENTO DEL REGISTRADOR.
- EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO, DEBE SER MEJORADO, APLICÁNDOLE LA TÉCNICA DE LA INMATRICULACIÓN, ESTO ES, QUE EN UN ASIENTO REGISTRAL CONSTEN VARIOS ACTOS.
- QUE EL CONCEPTO DE CALIFICACIÓN SE ELEVE A CALIDAD DE PRINCIPIO, CON LA DENOMINACIÓN DE PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN, ESTO ES, TRASLADAR LA PRO INSCRIPCIÓN AL TÍTULO PRELIMINAR DEL REGLAMENTO.
- MODIFICAR EL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL (ART. 2014 DEL CÓDIGO CIVIL), EN EL SENTIDO DE QUE SE PROTEJA TAMBIÉN AL TERCERO QUE ADQUIRIÓ A TÍTULO GRATUITO, CUANDO EXISTA UN CONFLICTO DE INTERESES.

- LAS NORMAS CONSIGNADAS EN EL TÍTULO PRELIMINAR DEL TUO ¿SON PRINCIPIOS O REGLAS? SE PROPONE QUE DEBEN SER CONSIDERADAS REGLAS, CONFORME A LA TEORÍA DE ROBERT ALEXY.
- MODIFICAR EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD, CONFORME AL CCXIV PLENO (214-2019).
- ACTUALIZAR EL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL.
- ACTUALIZAR EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN, EN MÉRITO AL ART. 2013 DEL C.C., QUE FUERA MODIFICADO POR LA LEY 30313.
- MODIFICAR EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD PREFERENTE (INCLUYENDO LA EXCEPCIÓN DEL VII PLENO CASATORIO CIVIL).
- INCLUIR EN EL TÍTULO PRELIMINAR DEL REGLAMENTO, EL PRINCIPIO DE PRO INSCRIPCIÓN Y EFICACIA.

TEMA 2: PRESENTACIÓN DE SOLICITUD

PROPUESTAS

- MODIFICAR EL ARTÍCULO 12, EN EL SENTIDO QUE SE ESTABLEZCA QUE LAS NOTIFICACIONES, TAMBIÉN PUEDAN REALIZARSE POR CORREO ELECTRÓNICO. ADEMÁS, QUE LOS TÍTULOS DEBERÍAN INGRESARSE DE MANERA OBLIGATORIA CON UNA PRE LIQUIDACIÓN, PARA EVITAR LAS OBSERVACIONES POR FALTA DE PAGO.
- MODIFICAR EL ARTÍCULO 40 RESPECTO A LA FALTA DE PAGO Y, EL ARTÍCULO 169 RESPECTO A LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN.
- PROPONE LA TACHA POR ENCAUSAMIENTO PARA LOS TÍTULOS INGRESADOS POR EL SID.
- MODIFICAR EL ARTÍCULO 15, POR DEFICIENCIA EN LA LECTURA DEL BIOMÉTRICO, POR BAJA SEÑAL DE INTERNET EN LAS OFICINAS DE IQUITOS.
- SE SOLICITA LA MEJORA PARA LA PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE TÍTULOS MASIVOS.
- LOS TÍTULOS CONEXOS NO SOLO DEBEN SER SOLICITADOS POR EL PRESENTANTE, SINO TAMBIÉN POR EL REGISTRADOR (DE OFICIO).
- EN CUANTO A LOS TÍTULOS INCOMPATIBLES (ARTÍCULO 26), DEBE PRECISARSE LOS LÍMITES DE LA SUSPENSIÓN DE TÍTULOS, POR EXISTIR CASOS DONDE NO CORRESPONDE LA SUSPENSIÓN DEL TÍTULO PRESENTADO EN SEGUNDO LUGAR.
- SE DEBE MODIFICAR LA LEY 27444, PARA PODER MODIFICAR LAS NOTIFICACIONES DE LAS RESOLUCIONES DE TRIBUNAL REGISTRAL, ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 159 DEL REGLAMENTO.

TEMA 3: CALIFICACIÓN

PROPUESTAS

- MODIFICAR EL ARTÍCULO 31 DEL TUO, RESPECTO A LA FIGURA DEL REGISTRADOR SUSTITUTO.
- MODIFICAR LOS ARTÍCULOS 58 Y 59, EN EL SENTIDO QUE EL REGISTRADOR DEBE SER EL FACULTADO PARA CALIFICAR LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS IDÉNTICAS O CON INSCRIPCIONES COMPATIBLES.
- EL ARTÍCULO 50 DEBE PRECISAR QUE EL CONTENIDO DEL ASIENTO REGISTRAL DEBE CONTENER LO PUNTUAL Y NO SER UNA TRANSCRIPCIÓN DE TODO EL CONTENIDO DEL TÍTULO.

SEGUNDA SESIÓN – 11.12.2020 (CONTINUACIÓN DEL TEMA 3)

PROPUESTAS

- LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 38 DEL REGLAMENTO, EN EL SUPUESTO QUE, DE PRESENTARSE UN PARTE JUDICIAL COMO NUEVO TÍTULO, ÉSTE DEBE SER TACHADO Y REINGRESADO COMO SUBSANACIÓN DEL PRIMER TÍTULO EN TRÁMITE.
- SE APRUEBEN LINEAMIENTOS QUE BUSQUEN UNIFORMIZAR EL CRITERIO PARA LA LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 41 DEL TUO).
- MODIFICAR EL ARTÍCULO 1 DEL REGLAMENTO, EN LO QUE RESPECTA A LA FINALIDAD DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL, POR CUANTO NO REFLEJA LA REALIDAD REGISTRAL.
- SE DEBE INCIDIR EN LA PREDICTIBILIDAD Y EN LA CONEXIÓN PROCEDIMENTAL, EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.
- LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 32 DEL REGLAMENTO, EN EL SENTIDO QUE NO SE DEBEN REMITIR OFICIOS A AUTORIDADES PARA CORROBORAR LA AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO INGRESADO AL REGISTRO, SI ES QUE ESTA INFORMACIÓN PUEDE SER OBTENIDA DE PÁGINAS OFICIALES.

TEMA 4: INSCRIPCIÓN

PROPUESTAS:

- NOTIFICAR LA RESOLUCIÓN QUE DETERMINA LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS AL DOMICILIO QUE FIGURA EN EL DNI DEL ADMINISTRADO.
- REDUCIR EL PLAZO A 10 DIAS, PARA LA OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD, DESDE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL EXTRACTO DE LA RESOLUCIÓN.
- QUE EN EL ARTÍCULO 108 DEL REGLAMENTO, NO SOLO SE REGULE LA DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS AL USUARIO, SINO TAMBIÉN, LA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS AL ARCHIVO REGISTRAL.
- MODIFICAR EL ARTÍCULO 55, EN CUANTO AL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS.
- SE ORDENE DE MANERA UNIFORME EL CONTENIDO DE LOS TÍTULOS ARCHIVADOS A NIVEL NACIONAL.
- DEBE MODIFICARSE EL ARTÍCULO 50 DEL REGLAMENTO, A FIN DE QUE EL CONTENIDO DEL ASIENTO DE INSCRIPCIÓN, SEA PRECISO, CLARO Y DE FACIL COMPRESIÓN.

LUEGO DE LA EXPOSICIÓN DE TODAS LAS PROPUESTAS, SE DA POR CONCLUIDO EL PLENO NACIONAL DE REGISTRADORES PÚBLICOS 2020 - LIMA, SUSCRIBIENDO LA PRESENTE ACTA LOS PARTICIPANTES QUE APARECEN EN CONTINUACIÓN.