

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 1 – TEMA 1

I. TEMA: TÍTULO PRELIMINAR

II. PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes:**
 - **Art. I**

- **Motivaciones porque no se debaten:**
 - Estrictamente por cuanto contiene disposiciones generales de carácter remitivo a otras normas jurídicas atendiendo a su carácter supletorio; por lo que su contenido no altera de modo sustancial la naturaleza del procedimiento.

- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**
 - **Art. II**
 - **Art. III**
 - **Art. IV**
 - **Art. V**
 - **Art. VI**
 - **Art. VII**

Propuesta sobre el Artículo II:

El procedimiento registral de inscripción, a cargo de los órganos registrales competentes, es un procedimiento administrativo especial, de naturaleza no contenciosa, con las excepciones previstas en la ley, y tiene por finalidad la inscripción de un título.

Los procedimientos administrativos registrales especiales, no tienen por objeto la inscripción de un título, sino la declaración de la autoridad competente sobre una materia de índole registral general o individual.

En los referidos procedimientos registrales y en la atención de los servicios de publicidad registral son aplicables las normas y principios de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante LPAG, en cuanto no se opongan a la naturaleza especial de los mismos.

La finalidad de este RGRP es establecer las garantías del régimen jurídico que vincula a la administración registral y los administrados, conforme al ordenamiento constitucional y legal en general.

Fundamento:

- El fundamento principal se encuentra en aclarar y distinguir la naturaleza especial del procedimiento registral de inscripción, respecto a otros pronunciamientos ajenos a las instancias registrales. El proyecto reconoce como género a los procedimientos administrativos especiales, e incluye como partes integrantes de éste (ESPECIE), al procedimiento registral de inscripción y los procedimientos administrativos especiales registrales.

- Al tratarse del título preliminar; por tanto, constituir la parte básica, elemental e introductoria, trae consigo que deba reconocer el carácter no contencioso que, como regla general, rige el procedimiento registral. Es presupuesto

fundamental que precede a la inscripción. Un procedimiento plagado de escritos de oposición podría convertir al Registrador en un revisor de pruebas. Por tanto, resulta obligatoria su incorporación como regla transversal y no como párrafo integrante de la parte orgánica del TUO RGRP.

Propuesta sobre el Artículo III:

Artículo III.- Órganos registrales competentes

Son órganos competentes en los procedimientos registrales de inscripción:

- a) El Registrador Público, en primera instancia administrativa registral.
- b) El Tribunal Registral, en segunda instancia administrativa registral.

Contra lo resuelto por el Tribunal Registral, una vez declarada agotada la vía administrativa, sólo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial, conforme a la ley de la materia.

De manera extraordinaria, se otorga competencia a un órgano registral distinto, siempre que exista norma que le confiera expresamente la atribución de resolver un petitorio de inscripción. (Suprimir)

En los procedimientos administrativos registrales especiales, distintos de los procedimientos registrales de inscripción, la competencia de los órganos se determina según lo que se establece en el presente RGRP y/o las normas específicas que los regulan.

Fundamento:

- La Ley 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, en su artículo 6, establece que los registradores públicos que integran el Sistema son nombrados por el órgano competente de cada registro. Por tanto, la denominación correcta del órgano de primera instancia es: Registrador Público. Inclusive, la Ley de fortalecimiento de Sunarp, ratifica la denominación de los órganos competentes.
- Se ha optado por suprimir el penúltimo párrafo del Art. III, por cuanto la redacción es ambigua o confusa. En un primer momento podría entenderse como una posibilidad de poder delegar la competencia exclusiva de las instancias registrales, a un órgano distinto de aquellas. Cuál sería el órgano?. Indican el solo requisito de la existencia posterior de una norma que lo habilite. No hace mención a qué tipo de norma (Reglamentaria, legal, etc.).

La definición general de norma alude a aquel Principio o regla que se impone o se adopta para dirigir la conducta o la correcta realización de una acción o el correcto desarrollo de una actividad. Su origen puede ser distinto. ¿Acaso una Directiva, unos lineamientos?

- Además, genera duda razonable sobre cuál es la finalidad de regular un supuesto condicionándolo a futuro y como tal, sería inaplicable a la entrada en vigencia del Reglamento. El grupo lo considera innecesario.

Propuesta sobre el Artículo IV: PRINCIPIOS Y GARANTÍAS REGISTRALES:

El procedimiento registral de inscripción se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios y garantías del sistema registral, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones pertinentes del procedimiento administrativo general, en cuanto sean compatibles con su naturaleza especial:

(...)

6. Calificación. - Toda solicitud de inscripción se somete a la calificación de los órganos registrales competentes para evaluar el cumplimiento de los requisitos de

admisión de la rogatoria, en los términos y con los límites establecidos en este RGRP, en los precedentes de observancia obligatoria y en las demás normas aplicables.

La competencia de calificación registral se ejerce de manera independiente, personal e indelegable.

En el marco de la calificación registral, cuando existan dudas por omisiones o circunstancias de escasa relevancia que no determinan la invalidez del acto o documento, o que no constituyen obstáculo insalvable con los antecedentes registrales, los órganos registrales competentes propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos, en concordancia con los criterios de informalismo, celeridad, eficacia y simplicidad del procedimiento administrativo general.

Los órganos registrales competentes que, cumpliendo los procedimientos establecidos a que se refieren los párrafos que anteceden, efectuaran u ordenaran la inscripción, según sea el caso, inducidos a error por la actuación maliciosa de los otorgantes del acto o derecho o de otras personas, no incurrir en responsabilidad, sin perjuicio que se declare la nulidad del asiento registral, bajo los términos establecidos en el presente reglamento.

Fundamento:

- En concordancia con el Principio de buena fe procedimental, el Título Preliminar debería establecer una regla general que incida sobre el posible actuar malicioso de los otorgantes del acto. La casuística puede ser variada, pero ni en el proyecto ni en las anteriores reglamentaciones (2005 y 2012), han expresado una regla similar como la que por ejemplo encontramos en el art. 55° de la Ley del Notariado. Por ejemplo, casos como la presentación de declaraciones juradas referidas al estado civil, convocatoria, declaraciones efectuadas con ocasión de asuntos no contenciosos u otros supuestos que no necesariamente conllevan la inscripción, como la presentación temeraria de escritos de oposición o recursos de apelación, etc.

13. Legitimación. - Los asientos registrales se presumen exactos y válidos, salvo que existan inscripciones o anotaciones preventivas vigentes que enerven dicha presunción legal, y que fluyan de la partida estrictamente vinculada o del título sujeto a calificación. Esto último no aplica si la prueba en contrario proviene de la verificación de la representación, o capacidad de los intervinientes del acto, obrante en el Registro de Personas naturales.

Las inscripciones producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este RGRP, o modifiquen mediante la inscripción de acto posterior, o se declare su invalidez, en vía judicial, arbitral, o se disponga su cancelación en los supuestos previstos en este RGRP o en otra norma expresa¹.

Fundamento:

- El fundamento principal se encuentra en que optar por mantener la fórmula expresada en el proyecto, implicaría que el Registrador deba asumir en muchos casos una suerte de sustituto del solicitante o en agente de reparación de la falta de diligencia del administrado, lo cual vulnera el Principio de rogación. Es al interesado a quien le compete solicitar la rectificación de una inexactitud sobre la base de lo inscrito en otros registros, mas no al Registrador. El artículo refiere -al menos eso se desprende- que la calificación ya no solo se circunscribe a la partida estrictamente vinculada, sino implica una evaluación que va más allá del título que se presenta a calificación y la adecuación con el antecedente.

¹ El art. 47 del Proyecto amplía los alcances de la calificación

- Sobre este extremo, Jerónimo Gonzales, refiriéndose al sistema registral español, referente inmediato del sistema registral peruano, señala lo siguiente: «el registrador juzga con arreglo a los datos que le suministra la parte, pero además —y en esto se distingue del juez— con arreglo a los antecedentes que constan en el Registro. Mas ahí termina el material a tener en cuenta por él: en particular, no puede introducir en su razonamiento el conocimiento que hubiera obtenido particularmente sobre la verdadera situación de los derechos cuyo registro se solicita, y mucho menos tiene el deber ni aun la posibilidad de emprender especiales averiguaciones en relación con posibles obstáculos que se opongan a la inscripción» (GONZALES, Jerónimo: Estudio de Derecho Hipotecario en GÓMEZ GALLIGO, Francisco Javier. La Calificación Registral. Tomo I. Pág. 484).
- Consideramos que se debe mantener el esquema actual de calificación sobre partida estrictamente vinculada. La incorporación del acto registral, generado en parte a raíz de asiento inexacto, deberá ser materia de valoración en el Poder Judicial.
- Ya el Tribunal Registral se ha pronunciado por voto en mayoría- en el sentido que considerar que con la inscripción en el Registro Personal se modifica la calidad del bien implica la afectación de los principios registrales de rogatoria, especialidad y legitimación. (RESOLUCIÓN No.1567-2020-SUNARP-TR-L).
- Sin perjuicio de ello, optar por la fórmula del proyecto, olvida que los índices muchas veces no se encuentran actualizados, y aun no contamos por ejemplo con el índice nacional de Mandatos y Poderes.
- Si el solicitante no requirió la inscripción en la partida vinculada, es de exclusiva responsabilidad de aquel, el no haber sido diligente para solicitar la corrección de la inexactitud.

Artículo VII.- Aplicación del Derecho e Integración

Los órganos registrales competentes deben aplicar el derecho que corresponda, aunque no haya sido invocado por el interesado o lo haya sido erróneamente; sin perjuicio, que se ponga a conocimiento del administrado para la eventual adecuación de su rogatoria. Los órganos registrales competentes ante el vacío o imprecisión de las normas del presente RGRP, optaran por la aplicación supletoria las disposiciones del procedimiento administrativo general, siempre que no contradigan los fines y naturaleza especial del procedimiento registral; en caso de ser necesario, el órgano registral competente podrá recurrir a los criterios generales que informan el derecho registral peruano y, en su defecto, a la doctrina registral internacional.

Fundamento:

- El art. VII introduce a nivel reglamentario el principio iura novit curia registral. Pero es no es de ahora, pues el Tribunal registral ya se había pronunciado en un caso específico: El Registrador procederá a cancelar la hipoteca por extinción del acreedor, si administrado solicitó el levantamiento por caducidad.
- Esto genera un cuestionamiento sobre si la eventual aplicación del citado Principio, lesiona el de ROGACIÓN. Hasta qué punto el Registrador puede

variar el pedido del administrado, sin previo traslado de la esquila de solicitud de aclaración, a efectos que señale lo que convenga a su derecho. Consideramos que es una fórmula muy general, que habría olvidado que el Registrador no cuenta con la facultad discrecional con que sí cuenta la autoridad jurisdiccional.

Artículo V.- Fuentes de los procedimientos y servicios registrales

Son fuentes del procedimiento registral de inscripción, de los procedimientos administrativos registrales especiales distintos de la inscripción y de los diversos servicios registrales:

(...)

Los acuerdos plenarios del Tribunal Registral que no constituyan precedentes registrales vinculantes y los criterios del Tribunal Registral que al resolver casos particulares establezcan criterios orientadores para el ejercicio de la función registral, independientemente dispongan o no la inscripción.

Fundamento:

- El fundamento es la regulación existente sobre reglas de calificación contenidas en el art. 54., que se sujeta al pedido expreso del usuario.
- El cuestionamiento es si realmente solo las resoluciones que disponen inscripción constituyen fuente del derecho registral.

16. Dirección e impulso registral de oficio. –

Una vez iniciado el trámite, corresponde a los órganos registrales competentes asumir, bajo responsabilidad funcional, la dirección e impulso del procedimiento o servicio registral, evitando dilaciones o actuaciones innecesarias, a fin de cumplir los plazos que correspondan, salvo que la demora obedezca a causa justificada, de acuerdo a lo dispuesto en este RGRP o en otras normas.

Los administrados tienen derecho a exigir el cumplimiento de los plazos establecidos para cada procedimiento o servicio. La autoridad administrativa competente debe establecer mecanismos ágiles para atender dicho reclamo de manera inmediata, siendo responsable de la supervisión para su cumplimiento.

Los referidos principios y garantías registrales se aplican también a los procedimientos administrativos registrales especiales, distintos a la inscripción de un título, y a los servicios de publicidad registral, en cuanto correspondan a su naturaleza.

Fundamento:

- En el plano real, existen múltiples razones que pueden impedir cumplir con los plazos de atención, entre ellas (falta de personal, secciones especializadas, Registrador único, etc.). Al tratarse de una regla transversal debería aparecer en el título preliminar.

Participantes

Nombre Completo	Zona Registral
ATOCHE ARISMENDIZ, JOSIMAR	ZONA REGISTRAL N°I- SEDE PIURA

ESPINOZA PALACIOS, LORENA LOURDES	ZONA REGISTRAL N°VI- SEDE PUCALLPÁ
MARTÍNEZ GALVÁN, CARMEN	ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA
CHÁVEZ GUIBOVICH, FERNANDO RAFAEL	ZONA REGISTRAL N° XIII – SEDE TACNA

Votación Grupo 1:

Se aprueban todas las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 1 al Pleno Nacional de Registradores:

SI	NO
28	0

Adicionalmente a los acuerdos planteados por el grupo 1, el Pleno de Registradores propone las siguientes recomendaciones o sugerencias a tener en cuenta.

- La regla de delimitación de responsabilidad formulada por el grupo 1 en cuanto a la calificación registral, debe ser concordada con el artículo 21 del proyecto del TUO del RGRP, en el sentido que el presentante asume responsabilidad por la autenticidad e integridad de la documentación que conforma el título presentado.
- El numeral 8 del artículo V, relativo a las fuentes de los procedimientos y servicios registrales solo contempla las resoluciones del Tribunal Registral que establezcan criterios orientadores para el ejercicio de la función, pero solo cuando dispongan inscripción, cuando también podría contemplar las resoluciones del Tribunal Registral que no resuelvan inscribir el título.
- Se recomienda dar algún valor vinculante a los acuerdos de predictibilidad que se aprueben en la primera instancia registral.

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 2 – TEMA 2

I. TEMA: DISPOSICIONES GENERALES, TITULO REGISTRAL, PRESENTACION, VIGENCIA Y PLAZOS.

II. PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, 27,29,30,31,32,35,36,37,39,40,41,42,43 y 44.**
- **Motivaciones porque no se debaten: están claramente redactados.**
- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**

Propuesta sobre el Artículo N° 3ro:

Artículo 3.- Conclusión del procedimiento registral

El procedimiento registral concluye con:

a) La inscripción.

b) La caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación.

c) La aceptación del desistimiento total de la rogatoria.

La conclusión de los procedimientos administrativos registrales especiales se rige por las disposiciones del presente RGRP, las normas especiales que los regulan y la LPAG.

Fundamento: Resulta redundante.

Propuesta sobre el Artículo N° 10 :

Artículo 10.- Silencio registral negativo

El procedimiento registral es de evaluación previa y está sujeto al silencio negativo que, a elección de la parte interesada, notario, órgano jurisdiccional u otra autoridad interviniente, puede ser invocado cuando el órgano registral competente no haya emitido pronunciamiento dentro **del plazo máximo de calificación de la presentación o del reingreso, conforme a lo establecido en el presente RGRP.**

La invocación del silencio registral negativo se efectúa con la sola interposición del recurso impugnatorio respectivo, considerándose a tal efecto, denegada la solicitud de inscripción sin expresión de fundamento.

Fundamento: Se revise en el pleno, a efectos de su análisis, que se fundamente su incorporación y se aclara con respecto a los plazo (si es 7 días ó el plazo del asiento de presentación) .

Propuesta sobre los Artículos N° Art 28.-

Art.28 .- Prohibición de rechazo: Está prohibido rechazar de plano la presentación de una solicitud de inscripción, salvo que se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a) El presentante no acompañe la documentación que sustenta su solicitud o no indique los datos necesarios para su identificación, en los casos señalados en el tercer párrafo del artículo 13o.

b) El presentante acompañe la documentación que sustenta su solicitud sólo en copia simple, dentro de los supuestos previstos en el artículo 5 del Decreto Legislativo 1246.

c) El presentante no abone los derechos registrales mínimos exigidos para su presentación, salvo los casos de inafectación , exoneración o pago diferido de tasas registrales. **Este literal no es aplicable para el encausamiento de presentación de mandatos judiciales previsto en el 1er párrafo del Art.26.**

Fundamento: No exista contradicción entre los Arts 26 y 28.

Propuesta sobre el Art. N° Art 33

Artículo 33.- Plazos de calificación

La calificación de los títulos se debe realizar por el Registrador dentro del plazo de siete (7) días siguientes **de su recepción** o cinco (5) días siguientes a su reingreso, respectivamente; salvo en los actos inscribibles que, por disposición especial, se establezcan plazos diferentes.

Las solicitudes de rectificación de asiento registral por error del Registro, se atenderán preferentemente en el mismo día de ingresado el petitorio, sin exceder en ningún caso del plazo de tres (3) días. La SUNARP establecerá las oficinas registrales en donde las solicitudes de rectificación de asiento registral por error del Registro se efectuarán exclusivamente de manera electrónica.

Fundamento: Que el Reglamento no ha previsto el trámite interno , ni los casos en que el título se deriva al área de catastro para informe previo en el caso de títulos complejos y de títulos múltiples .

Propuesta sobre el Art. N° Art 35

Artículo 35.- Plazo límite de subsanación o pago de liquidaciones registrales

Una vez otorgada la prórroga automática señalada en el inciso b) del artículo 37, el plazo para el reingreso de títulos con la subsanación de observaciones o el pago de liquidaciones de derechos registrales, se mantendrá vigente hasta el sexto día anterior al vencimiento del asiento de presentación. Los últimos cinco (5) días de vigencia del título, se utilizarán para la calificación del reingreso y, en su caso, extender el asiento de inscripción respectivo, de ser el caso, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 25 y el inciso a) del artículo 42 de este RGRP (DESISTIMIENTO Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA **APELACIÓN**).

Sin embargo, si la observación o liquidación de derechos registrales se emite el último día o después de vencido el plazo habilitado para el reingreso conforme al párrafo anterior, se entenderá ampliada automáticamente la habilitación para la subsanación o pago por cinco (5) días adicionales, extendiéndose la vigencia del asiento de presentación por diez (10) días en total, sin perjuicio de la determinación de responsabilidades funcionales a que hubiere lugar, en caso de comprobarse el incumplimiento injustificado de los plazos de calificación.

La misma regla se aplica en la ejecución de las resoluciones del Tribunal Registral.

FUNDAMENTO: Consideramos que este artículo debe ser evaluado en el pleno puesto que se están creando nuevos plazos al procedimiento registral, sin tener en cuenta que ya existe la prórroga extraordinaria, prevista en el Art 37 Inc B del RGRP.

Propuesta sobre el Art. N° Art 38 .

Artículo 38.- Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación

Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes: g) Cuando al efectuarse la calificación, el órgano registral competente decide formular consulta u otros requerimientos al notario, órgano jurisdiccional, funcionario administrativo u otra autoridad, para:

g.1) Verificar la autenticidad del documento o documentos en soporte papel que integran el título, en los casos que lo ameriten; o,

g.2) Obtener cualquier otra información en los casos previstos normativamente.

La suspensión concluye con la recepción de la respuesta a la consulta o requerimiento formulados o, en su defecto, transcurrido el plazo de suspensión previsto en las normas aplicables, lo que ocurra primero. Cuando no exista un plazo determinado de la suspensión establecido en norma expresa, ésta concluye una vez transcurrido el plazo de cuarenta (40) días contados desde que la decisión de suspensión se pone a disposición del administrado, de conformidad con el artículo 11 del presente RGRP.

Vencido el plazo de suspensión que corresponda conforme al párrafo anterior, sin haberse recibido la respuesta a la consulta o requerimiento efectuado, el registrador levanta la suspensión de manera inmediata, sin necesidad de pedido de parte, y continúa con la calificación registral, de acuerdo a sus funciones, sin perjuicio del eventual inicio de acciones que correspondan para la determinación de responsabilidades contra quienes incurrieron en la omisión de respuesta. En tales casos, la calificación se realiza conforme se establece en el artículo ... del presente RGRP.

Fundamento : Se someta a pleno o por que **no está completa la redacción del último párrafo del Inc G del Art .38 .**

Así mismo se evidencia contradicción con los Arts .44 y 48 último párrafo del Proyecto.

Participantes

Nombre Completo	Zona Registral
Infantes Solís, Oscar Eduardo	Zona Registral N°III- Sede Moyobamba
Huerta Cruzatti ,Zoila Ada	Zona Registral N°VII. Sede Huaraz
Pérez Riveros , Nico Federico	Zona Registral N°XII- Sede Arequipa
Nieto Cisneros, Roxana Lisbeth	Zona Registral N° XIV- Sede Ayacucho

Votación Grupo 2:

Se aprueban por unanimidad las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 2 al Pleno Nacional de Registradores de los siguientes artículos: 3, 28, 33, 38, aparente contradicción de los artículos 44 y 48.

SI	NO
28	0

En cuanto la propuesta formulada sobre el artículo 10 del proyecto del TUO del RGRP, que recoge el Silencio registral negativo, se aprobó por mayoría, dejar de lado dicha incorporación

SI	NO
17	9

En cuanto la propuesta formulada sobre el artículo 35 del proyecto del TUO del RGRP, que se amplie de manera automática la habilitación para la subsanación o pago de derechos registrales, se aprobó por mayoría, no contemplar dicha regla. Se recomienda que el TUO del RGRP contemple la posibilidad de se permita al Jefe de la UREG aprobar la prórroga regulada en tales casos.

SI	NO
25	3

Adicionalmente a los acuerdos planteados por el grupo 2, el Pleno Nacional de Registradores propone las siguientes recomendaciones o sugerencias a tener en cuenta.

- Contemplar en el artículo 17 del proyecto del TUO del RGRP, los casos que no requieran Execuátur. Asimismo, incorporar el caso de los títulos electrónicos cuando estos provienen del extranjero.
- Inaplicar temporalmente los plazos preferenciales durante el periodo de la pandemia.
- En cuanto el artículo 26 del proyecto del TUO del RGRP, tener en cuenta una regla para el caso de los títulos SID a efectos de no afectar la prioridad.

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 3 – TEMA 3

III. TEMA:

IV. PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes:**

Todos los artículos del proyecto que no han sido objeto de cuestionamiento por el grupo.

- **Motivaciones porque no se debaten:**

Existe acuerdo en el grupo que su redacción es adecuada.

- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**

1. Propuesta sobre el Artículo N° 45: (Definición de calificación registral)

Mantener el siguiente párrafo del artículo 31 del TUO del RGRP vigente:

*“La calificación registral está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia, respectivamente, quienes actúan de manera **independiente, personal e indelegable.**”*

Fundamento:

Debe tenerse en cuenta, la aplicación del principio de inmediación, tanto de registradores públicos como del Tribunal Registral, quienes asumen la responsabilidad y el deber personal de calificar directamente los instrumentos presentados al Registro. En tal sentido, la naturaleza independiente de la CR, en el sentido que es autónoma, no admite injerencias de ninguna clase y garantiza un pronunciamiento adecuado a la legalidad vigente. Asimismo, la CR es personal e indelegable ya que no admite que esta función sea comisionada a terceros distintos a las instancias registrales.

2. Propuesta sobre el Artículo N° 46 (actuaciones previas):

- Eliminar el siguiente párrafo del literal “b) (...) *en caso de considerar que no le corresponde, deberá derivar el título a la oficina, registro jurídico o sección registral competente.*” (no es relevante para un Reglamento General)
- Literal c) (derechos mínimo de calificación)

Fundamento:

- Cuando se ha generado un título en una oficina registral no competente, el título no se “deriva” sino que es tachado y se genera un nuevo asiento de presentación para su encauzamiento. En el supuesto de que el título haya sido asignado internamente a una sección registral que no califica esa clase de actos, se soluciona este problema mediante un “pase registral” de una sección a otra, que por su propia naturaleza no debe ser regulado en el RGRP por ser una cuestión de organización interna de la entidad.
- La liquidación de los derechos registrales es parte de la calificación registral y no una actuación previa por lo que no debe ser considerado una actuación previa. Lo cual se hace más evidente cuando estamos ante títulos presentados a través del SID, ya que en estos títulos el registrador recién tiene analizado el instrumento electrónico después de la precalificación.

3. Propuesta sobre el Artículo N° 47 (alcances de la calificación):

- En literal f) se debería sustituir el siguiente párrafo: “(...) , a través/sin perjuicio de la respectiva interoperabilidad.”, por:
“(..), sin perjuicio de la consulta de las bases de datos institucionales a las que el

Registrador o el Tribunal Registral tengan acceso.”

- Sustituir el literal i) por el siguiente texto: *“No se exigirá al interesado la presentación de documentación o cualquier clase de información que conste en el registro.”*
- Agregar el siguiente párrafo final: *“En los casos de instrumentos públicos notariales, la función de calificación no comprende la verificación del cumplimiento del notario de identificar a los comparecientes o intervinientes a través del sistema de comparación biométrica de las huellas dactilares establecido en el literal a) del artículo 55 del D.L. N° 1049 del Notariado, así como verificar las obligaciones del Gerente General o del presidente previstas en la primera disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS.”*

Fundamento:

- El término “interoperabilidad” no da una idea adecuada de la actividad que se pretende regular.
- Es una redacción más sencilla y comprensible.
- Es una función exclusiva y de responsabilidad del Notario, cuyo cumplimiento deberá ser controlado por el Colegio de Notarial competente.

4. Propuesta sobre el Artículo N° 53, literal d) (decisión inhibitoria):

Deberá agregarse el siguiente párrafo:

“Solamente procede una decisión inhibitoria cuando en la vía jurisdiccional se cuestione la validez o ineficacia del acto y su posibilidad de ser inscrito en el Registro.”

Fundamento:

Debe definirse qué clase de procesos pueden generar una decisión inhibitoria, ya que un acto puede ser cuestionado en la vía judicial ordinaria civil, contenciosa administrativa, constitucional y, hasta penal. Siendo que estos últimos procesos (constitucional y penal) no tienen una finalidad que pueda ser sea equiparable a las funciones propias del registro. Sin perjuicio de que la posición del grupo sea que la inhibitoria no se ajusta a las finalidades del procedimiento registral

Fundamento:

La premisa de la decisión inhibitoria es que el Registro no debe emitir un pronunciamiento sobre una cuestión que ha sido sometida a un proceso judicial y, por ende, se encuentra dentro del ámbito de un órgano jurisdiccional. Teniendo como premisa que exista una triple identidad entre la controversia sometida a decisión jurisdiccional y la inscripción que se solicita (en cuanto a los sujetos, hechos y los fundamentos). Por lo que, la única circunstancia en la que esto podría ocurrir es cuando se pretende la declaración de invalidez o ineficacia del “acto” que se pretende inscribir entre los mismos sujetos implicados.

Sin embargo, el último párrafo del artículo 2013° del CC establece que “La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.” Entonces, por la naturaleza especial del procedimiento registral, ni siquiera en el caso que se cuestione judicialmente la validez del acto, el registro estaría invadiendo al ámbito de competencia jurisdiccional, ya que nuestro Sistema registral es NO CONVALIDANTE.

5. Propuesta sobre el Artículo N° 61 (calificación de reemplazo):

Debe eliminarse este artículo 61 (calificación de reemplazo).

Fundamento:

La calificación de reemplazo es un mecanismo que atenta contra el principio de predictibilidad, ya que la decisión del registrador es una respuesta institucional que se encuentra fundamentada. Por lo que, si el interesado no se encuentra conforme, tiene los recursos administrativos como la “reconsideración” si se pretende que el registrador varíe su criterio y levante las observaciones que ha formulado, o, en todo caso, la apelación para obtener un nuevo pronunciamiento respetando la pluralidad de instancia. Pero de admitirse este mecanismo de “calificación de reemplazo” no solamente se generarían pronunciamientos inútiles (ya que si la primera calificación se hizo adecuadamente el pronunciamiento en “reemplazo” dará el mismo resultado), sino también contradictorios (en el caso en el que el resultado de la calificación de reemplazo sea diferente). Lo que implicará mantener criterios discrepantes y la falta de predictibilidad en la misma instancia registral (inclusive en la misma oficina registral).

6. Propuesta sobre el Artículo N° 78 (rectificación amparada en documentos fehacientes):

Debería agregarse el siguiente párrafo:

“Cuando se solicite la rectificación de oficio por error imputable al registro, donde se advierta que es necesario presentar un documento fehaciente para practicar la rectificación, deberá observarse la solicitud en este sentido y exigir el pago de los derechos registrales correspondientes.” (no tachar)

* Deberá eliminarse el supuesto de tacha liminar regulado en el literal f) del artículo 65.

Fundamento:

Las rectificaciones deben realizarse propiciando accedan al registro, y publicitar la correcta información.

7. Propuesta sobre el Artículo N° 65, literal f.: (tacha liminar por rectificación en virtud de título archivado)

Eliminar el supuesto de tacha liminar regulado en el literal f) del artículo 65

Fundamento:

Transgrede el principio de eficiencia, economía procesal y razonabilidad. Además, de ser contrario al principio de pro - inscripción.

Nombre Completo	Zona Registral
JUAN MANUEL RUIZ CASTILLO	ZRII SEDE CHICLAYO
JESUS DAVID VASQUEZ VIDAL	ZRXI SEDE ICA
LILIANA NUÑEZ ARESTEGUI	ZRV SEDE TRUJILLO

Votación Grupo 3:

Se aprueban por unanimidad las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 3 al Pleno Nacional de Registradores de los siguientes artículos: 45, 46 literal b), 47, 61, 65 literal f) y 78.

SI	NO
28	0

Sobre la propuesta contenida en el artículo 46, literal c, el Grupo 3 propone que se excluya la regla de observación por falta de pago mínimo. Dicha propuesta no es aprobada:

SI	NO
10	18

Sobre la propuesta contenida en el artículo 60, relativa a la Inhibitoria registral, el grupo 3 propone una regulación más restringida en cuanto su procedencia en el ámbito registral. En ese sentido, se propone que la inhibitoria solo proceda para el caso en que el acto causal que se esté calificando, se esté también cuestionando su validez en la vía judicial, pero a través de la modalidad del contencioso administrativo.

SI	NO
20	8

Adicionalmente a los acuerdos planteados por el grupo 3, el Pleno Nacional de Registradores propone las siguientes recomendaciones o sugerencias a tener en cuenta.

- En el caso de la inhibitoria registral regular la posibilidad de suspender la vigencia del asiento de presentación mientras que se hace las consultas al Poder Judicial para comprobar la triple identidad.
- En cuanto al artículo 46, relativo a acciones previas, se sugiere evaluar la pertinencia de esta regla, dado que, por la naturaleza misma de la calificación de algunos actos, o por problemas de otra índole (demora en el sistema, demora en el pase registral, demora cuando proviene de una oficina receptora y destino, demora en el SGTD para el caso de la Zona IX – Sede Lima, etc) no se podría ejecutar en el plazo indicado todas esas acciones. En todo caso evaluar la pertinencia del plazo, en el sentido que sea acorde con la realidad.
- En el caso del artículo 66, si bien se ha contemplado la caducidad automática del asiento de presentación en los casos de denegatoria prevista en los artículos 63, 64 y 65 del presente proyecto, se recomienda evaluar la regla sobre la remisión del título al archivo registral y la devolución de los documentos al usuario a efectos de que sea acorde con la realidad y puede ser implementada de manera uniforme en todas las Zonas Registrales.

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 4 – TEMA 4

V. TEMA:

Inscripciones, Anotaciones Preventivas, Extinciones y Rectificación de Firmas.

VI. PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes:**
82, 83, 84, 86, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 y 123.
- **Motivaciones porque no se debaten:**
No se debaten los artículos citados, en vista a que algunos comprenden la misma redacción que el vigente Reglamento General de los Registros Públicos y en otros casos, constituyen innovaciones y comprenden disposiciones adecuadas para el Registro como la priorización de la adopción de nuevas tecnologías que se puedan aplicar en lo posterior para extensión de los asientos registrales;

razones por las cuales, nos encontramos de acuerdo con la redacción propuesta en el proyecto de Reglamento.

Respecto de la redacción del artículo 106, consideramos que es correcto que se haya precisado que son las instancias registrales las encargadas de la cancelación de los asientos por inexistencia del acto causal (Registrador y Tribunal Registral).

Así también apreciamos que se redactó de forma más ordenada y por tanto, adecuada el procedimiento de regularización de firmas de asientos y anotación de inscripción.

- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**

Propuesta sobre el Artículo N° 85:

La redacción del artículo 85° constituye una innovación y aclara el tema relativo al plazo luego del cual se puede inscribir un título incompatible posterior; no obstante, sugerimos que se tome en cuenta lo siguiente:

Propuesta:

Debe agregarse antes del último párrafo que la anotación realizada en el rubro de cargas y gravámenes se levante a solicitud de parte o de oficio transcurrido el plazo del contencioso administrativo o se hayan desistido del mismo.

Sugerencias:

* Para la aplicación de dicha norma debe adecuarse el Sistema Informático respectivo a efectos de que se genere el reingreso automático del segundo título en mérito de las fechas previstas y se publicite adecuadamente la fecha de notificación de la Resolución.

* Unificación de la técnica registral de tacha de los títulos cuando son remitidos por el Tribunal (algunos tachan al recibirlo, otros tachan después de cumplido el plazo contencioso administrativo) - (previa coordinación con la OGTI y DTR)

Fundamento:

Existen limitaciones del Sistema Registral; toda vez, que el registrador que tiene a su cargo el título posterior incompatible no tendrá forma de conocer que transcurrieron los plazos que cita el artículo 85° del proyecto, en vista a que estos no son publicitados en el mismo.

Asimismo, a efectos de no generar incertidumbre respecto de la vigencia de la anotación esta debe ser levantada (a solicitud de parte, de oficio o por desistimiento).

Propuesta sobre el Artículo N° 87:

Debe constar de forma expresa que en caso de notas no se requiere asignar numeración porque no se trata de asientos registrales.

Debe establecerse dónde se realizan las anotaciones de inicio y conclusión de los procedimientos de cierre de partidas, reconstrucción/reproducción de títulos archivados.

Fundamento:

No existe uniformidad en la extensión de las anotaciones, algunos registradores consignan numeración de asiento y otros no; sin embargo, atendiendo al carácter de las anotaciones, no corresponde extender las mismas como si se tratase de un asiento de inscripción y por tanto no deben ser numeradas.

Propuesta sobre el Artículo N° 88:

Se debe agregar a la parte final del artículo que se encuentran exceptuados los asientos de rectificación de oficio y resoluciones administrativas emitidas por la propia Sunarp.

Fundamento:

Los asientos de rectificación y los relativos al cumplimiento de alguna resolución expedida por la propia entidad no son análogos a la extensión de un asiento que comprenda un derecho, acto, contrato u otro correspondiente a un acto inscribible.

Propuesta sobre el Artículo N° 91:

Debe constar el número del expediente administrativo, de ser el caso.

Fundamento:

Se debe identificar adecuadamente el expediente administrativo del cual proviene la Resolución que da mérito a la inscripción, información que además ayuda en lo posterior en caso se requiera modificar o cancelar la inscripción inicial.

Propuesta sobre el Artículo N° 92:

Contiene unificación de criterios; no obstante, se debe agregar al artículo que el asiento debe contener:

En el numeral a) tipo de documento otorgado

En el literal c) debe agregarse la fecha del documento apostillado.

No es necesario que sea traductor oficial.

Fundamento:

El documento debe ser debidamente identificado, por ello que se requiere que se precise el tipo y la fecha de la apostilla.

Propuesta sobre el Artículo N° 93:

Contiene información suficiente; sin embargo, debe agregarse que el monto por devolución de derechos también conste en la anotación de inscripción.

Fundamento:

La anotación de inscripción que automáticamente genera el sistema sí contiene el monto por devolución de derechos, lo cual, alerta al usuario para el pedido de devolución respectivo; en ese sentido, el Reglamento debe comprender dicha precisión.

Propuesta sobre el Artículo N° 100:

El sistema debe ser adecuado de tal forma que se levante automáticamente las anotaciones preventivas caducas.

Puede habilitarse el índice a efectos de consignar la fecha de vencimiento de la anotación.

Fundamento:

A efectos de una correcta publicidad y lectura adecuada de partidas puede habilitarse en el Sistema Registral la posibilidad de ingresar la fecha de vencimiento de las anotaciones a efectos de que, una vez cumplido el plazo, esta se levante automáticamente, sin necesidad, de que en los casos que lo ameriten, se extienda un asiento.

Propuesta sobre el Artículo N° 101:

El Sistema Informático debe adecuarse para alertar al Registro correspondiente en cuanto a que operó la caducidad a fin de proceder al levantamiento.

Fundamento:

El registrador no tiene cómo conocer cuando opera la caducidad, no siendo razonable que realice la verificación cada día a efectos de constatar si transcurrió dicho plazo; por ello, es menester que los sistemas se adecúen a efectos de alertar al registrador a cargo.

Propuesta sobre el Artículo N° 108:

Se sugiere coordinar con el Poder Judicial que tome en cuenta para la expedición de la decisión judicial, la existencia de los demás asientos que comprende la partida registral a efectos de no generar incertidumbre respecto a la vigencia de los otros.

Fundamento:

El órgano Jurisdiccional suele pronunciarse sobre la ineficacia o invalidez de algún asiento sin considerar la existencia de otros en la misma partida, lo cual origina incertidumbre respecto de la vigencia de los demás.

Propuesta sobre el Artículo N° 112:

Debe agregarse que el asiento de cancelación en este supuesto siempre se extenderá solo a petición de parte.

Sin embargo, reiteramos que debe adecuarse el Sistema Informático a fin de colocar en el índice la fecha de caducidad de la anotación y en esa fecha darse de baja automáticamente.

Fundamento:

El Sistema Informático constituye una herramienta y debe adecuarse a la necesidad del Registro.

Propuesta sobre el Artículo N° 124:

Se debe agregar que se exceptúan de este supuesto los errores producidos por deficiencia de los Sistemas Informáticos.

Fundamento:

No todo error en la extensión de los asientos obedece a la actuación de los registradores, se han dado muchos casos en los que los defectos en los mismos en realidad corresponden a deficiencias de los respectivos Sistemas Informáticos.

Participantes

Nombre Completo	Zona Registral
Gustavo Antoni Palacios Nova	Zona Registral N°I – Sede Piura
Roberto Carlos Mauricio Basurto	Zona Registral N°IV – Sede Iquitos
Humberto Carlos Valencia Pilares	Zona Registral N°X – Sede Cusco
Noelia Katherine Carbajal Valdez	Zona Registral N°XIII – Sede Tacna
Ana Elizabeth Mujica Valencia	Zona Registral N°IX – Sede Lima

Votación Grupo 4:

Se aprueban por unanimidad las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 4 al Pleno Nacional de Registradores de los siguientes artículos: 85, 87, 88, 91, 92, 93, 100, 101, 108, 112 y 124.

SI	NO
28	0

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 5 – TEMA 5

TEMA: DUPLICIDAD DE PARTIDAS

PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes:**

Art. 126 conforme

Art. 128 conforme

Art. 131 conforme

Art. 132 conforme

Art. 133 conforme

Art. 135 conforme

Art. 136 conforme

- **Motivaciones porque no se debaten:**

Nos mostramos conforme con el texto propuesto; y en algunos continuar con el mismo texto.

- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**

Propuesta sobre el Artículo N°_125_____:

- Agregar el texto “se cumplan con los siguientes presupuestos “
- Nuevo texto: segundo párrafo:

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios, siempre que **se cumplan con los siguientes presupuestos** conste en la base gráfica de la Oficina de Catastro de la Zona Registral competente, la misma que deberá ser determinada con la información gráfica que obra en los títulos archivados de las partidas involucradas.

Fundamento:

Se fundamenta en la relevancia de la participación del área de catastro de las zonas registrales (informe técnico de duplicidades).

Y que existen muchas deficiencias en la información gráfica.

Propuesta sobre el Art. 126

Sugerir que las áreas de catastro de las zonas registrales colindantes tengan acceso a la base gráfica, a efectos de evaluar la duplicidad de partidas de predios que abarquen más de una zona registral, como por ejemplo predios de comunidades campesinas.

Propuesta sobre el Artículo N°_127_____:

Eliminar la palabras “colabora” y “cuando” del segundo párrafo

Propuesta de texto del segundo párrafo:

“En el caso de partidas del Registro de Predios, el área de catastro de la Oficina Registral emitirá dentro del procedimiento con la emisión del informe técnico, correspondiente”.

Fundamento:

...El informe técnico es relevante en un procedimiento de duplicidad de partidas, por lo que, no se le puede restar importancia.

Propuesta sobre el Artículo N°_129_____:

Se agrega al final un párrafo.

“Así también cuando el registrador público tome conocimiento de la existencia de una presunta duplicidad de partidas dentro del procedimiento de calificación registral informará a la Unidad Registral.

Fundamento:

Para que este regulado la obligación del registrador de comunicar la eventual duplicidad de partidas.

Propuesta sobre el Artículo N°_130_____:

Recomendar, que el mensaje en las partidas registrales sea uniforme a nivel nacional sobre la duplicidad de partidas.

Fundamento:

Contar con un criterio uniforme a nivel del sistema para dar aviso en la publicidad registral las partidas duplicitadas e inclusive las vinculadas con duplicidad.

Propuesta sobre el Artículo N°_137_____:

El penúltimo párrafo:

Se sugiere mantener el plazo de 60 días del TUO del RGRP
Por lo que se debe cambiar el plazo de 30 días del proyecto por 60 días.

e) La indicación de que cualquier interesado puede formular oposición al cierre dentro de los **sesenta (60) días** siguientes a la publicación del aviso, y de acuerdo a lo dispuesto en el último párrafo de este artículo, precisando la sede del órgano desconcentrado de la SUNARP donde debe presentarse el escrito de oposición. Transcurridos **sesenta (60) días** desde la publicación del aviso con el extracto de la Resolución a que se refiere el tercer párrafo del presente artículo, el Jefe de la Unidad Registral dispondrá el cierre de la partida registral que corresponda, salvo que antes del plazo indicado se formule oposición por los titulares con derecho inscrito o el tercero con legítimo interés; en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas. En este último caso, queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

Fundamento:

Por ser trascendente las consecuencias jurídicas y debido a los derechos involucrados que podrían ser afectados.

Por la naturaleza especial del procedimiento registral.

Participantes

Nombre Completo	Zona Registral
Mallqui Luzquiños Manuel Alejandro	Zona Registral N°II
Gaona Abad Katty Isidora	Zona Registral N°XI – Sede Ica
Cerna Obregón Sergio René	Zona Registral N°XII – Sede Arequipa
Oblea Silva Yamiz Jonathan	Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo

Director de Debate:

Mallqui Luzquiños Manuel Alejandro (Zona Registral N°II)

Secretario:

Gaona Abad Katty Isidora (Zona Registral N°XI – Sede Ica)

Representante:

Oblea Silva Yamiz Jonathan (Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo)

Votación Grupo 5:

Se aprueban por **unanimidad** las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 5 al Pleno Nacional de Registradores de los siguientes artículos: 125, 126, 129 y 130.

SI	NO
28	0

Sobre la propuesta contenida en el artículo 127, el Grupo 5 propone que exija el carácter obligatorio del Informe Técnico. Se propone el siguiente tenor: “En el caso de partidas del Registro de Predios, el área de catastro de la Oficina Registral emitirá dentro del procedimiento con la emisión del informe técnico, correspondiente.” Dicha propuesta fue aprobada por mayoría con la siguiente votación:

SI	NO
20	8

Sobre la propuesta contenida en el artículo 137, el Grupo 5 propone que se considere el plazo de 60 días para el procedimiento de duplicidad y no de 30 días como propone el proyecto del TUO del RGRP. Dicha propuesta fue aprobada por mayoría con la siguiente votación:

SI	NO
15	13

Adicionalmente a los acuerdos planteados por el grupo 5, el Pleno Nacional de Registradores propone las siguientes recomendaciones o sugerencias a tener en cuenta:

- Tener en cuenta en la definición de duplicidad prevista en el artículo 125, las reglas especiales de duplicidad que puedan existir para el caso de otros Registros Jurídicos, como puede ser el caso del Registro de Testamentos y Sucesiones Intestadas.
- En cuanto al artículo 137, es importante que se tenga en cuenta los criterios por los cuales el Jefe de la Unidad Registral verifica la calidad del opositor para el caso particular del tercero con legítimo interés.
- En cuanto la oposición en la duplicidad no se ha previsto la existencia de un plazo para que dicha impugnación sea interpuesta.

- Se debería considerar en el artículo 132 del proyecto la publicación en un diario de mayor circulación a efectos de garantizar al potencial opositor la posibilidad de conocer la existencia del procedimiento de duplicidad.

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 6 – TEMA 6

TEMA: ARCHIVO, PUBLICIDAD Y DERECHOS REGISTRALES

PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes:**
140, 141, 142, 143, 145, 146, 147, 154, 157, 164, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 180 y 181.
- **Motivaciones porque no se debaten:**
Redacción igual al actual Reglamento General de los Registros Públicos
Artículos que no revisten mayor conflicto en su aplicación
Temas regulados en normas especiales con mayor detalle
Artículos que únicamente señalan conceptos y que se regulan en otros capítulos del reglamento.
- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**

Propuesta sobre el Artículo N° 139:

(...)

En los casos en que se hubiera incorporado al archivo registral documentos distintos, el Jefe de la Unidad Registral emitirá resolución declarando que los mismos no forman parte del archivo registral y ordenando que no se otorgue publicidad de dichos documentos. Dicha resolución se anexará al título archivado, **designando al Jefe de archivo y/o encargado de archivo**, para ejecute la depuración respectiva.

Si el presentante de los documentos indebidamente incorporados al archivo registral solicita su devolución, el registrador, de considerar procedente el pedido, procederá a la devolución sin necesidad de resolución previa. La emisión de la resolución a que se refiere el párrafo anterior no impide la devolución.

Los documentos que no den mérito a la inscripción del título, serán depurados por el registrador y puesto en mesa de partes para ser entregados al presentante del título o persona legitimada conforme al artículo 8 del presente reglamento.

Fundamento:

1. El artículo 139 del proyecto está regulando la remisión, de parte del registrador público, de los documentos que han dado mérito a la inscripción; sin embargo, en los casos incorporación de documentos distintos, señala que el Jefe de Unidad Registral emite resolución declarando que los mismos no forman parte del archivo registral, y designa al registrador para que ejecute la depuración.

Al respecto, consideramos que estando el título en archivo registral, y existiendo ya un análisis por parte de la Unidad Registral, resulta innecesario que sea el registrador público sea quien depure el título, bastando que sea devuelto al archivo registral, para que sea el Jefe de archivo o encargado del archivo quien cumpla con lo resuelto por el Jefe de Unidad Registral.

Sugerencia: Se dicten normas, para cada registro, en el que se precie que documentos

son parte del archivo registral y cuáles no. Asimismo, se regule o autorice a los registradores la depuración de documentos presentados por el SID Sunarp, con un procedimiento similar a los títulos físicos.

Propuesta sobre el Artículo N° 144:

No se promueve la modificación del artículo, sino se sugiere se agilicen los procedimientos de digitalización de títulos archivados, que se aprobó el 2018 por Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 005-2018-SUNARP/DTR, resolución que aprueba los Lineamientos que regulan el procedimiento de inventario y conservación de los títulos archivados que serán sometidos al proceso de Digitalización con valor legal.

Propuesta sobre el Artículo N° 150 y 156:

Artículo 150.- Plazo para la reconstrucción

El plazo del proceso de la reconstrucción de la partida registral o título archivado es de **sesenta (60) días** contados desde la fecha de la publicación del aviso de la resolución en el portal institucional

Artículo 156.- Conclusión y efectos del procedimiento de reconstrucción de partida registral

Transcurrido el plazo de **sesenta (60) días**, el Jefe de la Unidad Registral emite resolución disponiendo la conclusión del procedimiento de reconstrucción y adopta alguna de las siguientes acciones: (...)

Fundamento:

1. En el proyecto del nuevo RGRP se reduce el plazo del proceso de reconstrucción de la partida registral o título archivado, a solo dos meses; sin embargo, de acuerdo a la experiencia, dicho plazo no es suficiente para realizar dicho procedimiento, toda vez que se debe realizar requerimientos a otras entidades para que nos remitan los documentos faltantes, y dichas entidades por lo general no responden con prontitud, por lo que muchas veces se tiene que reiterar los requerimientos.

2. Consideramos que el plazo de sesenta días en el actual RGRP, por cuanto es un plazo prudencial para poder realizar todas las actuaciones necesarias para el proceso de reconstrucción.

Propuesta sobre el Artículo N° 152:

Procedencia de la reproducción de la partida registral

El Jefe de la Unidad Registral dispone mediante resolución la reproducción de la partida registral, extendiéndose los asientos respectivos en la forma prevista en el **Artículo 84** de este Reglamento, cuando, **producto de las actuaciones indicadas en el artículo precedente**, cuenta con el duplicado de la partida pérdida o destruida; caso contrario corresponde iniciar el procedimiento de reconstrucción.

Fundamento:

Por lo que, como actuación previa, el Jefe de la Unidad Registral, deberá cumplir con los requisitos señalados en el art. 151

a) Solicita a la Unidad de Tecnologías de la Información y/o al responsable del archivo que informen sobre la existencia de la partida registral; y de existir ésta, comuniquen, además, si cuenta con un duplicado para que lo remitan a dicha jefatura.

b) Solicita al responsable del diario o quien haga sus veces realizar la búsqueda en el libro Diario de los títulos presentados con relación a la partida registral pérdida o destruida.

El plazo para que dichas áreas respondan al jefe de la Unidad Registral es de siete (7) días.

Propuesta sobre el Artículo N° 158:

Comprobación de la pérdida o destrucción del título archivado

El Jefe de la Unidad Registral que, por comunicación del servidor o funcionario de la entidad o por el administrado, toma conocimiento de la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, adopta las siguientes acciones:

a) Solicita al responsable del archivo que informen sobre la pérdida o destrucción total o parcial del título archivado.

b) Solicita al responsable del diario o quien haga sus veces realizar la búsqueda en el libro Diario para verificar el asiento de presentación respectivo.

El plazo para que dichas áreas respondan al jefe de la Unidad Registral es de siete (07) días.

Fundamento:

Por lo que, como actuación previa, el Jefe de la Unidad Registral deberá cumplir con los literales a y b de este artículo, a fin de determinar la pérdida y/o destrucción del título archivado.

Propuesta sobre el Artículo N° 159:

Actuaciones del Jefe de la Unidad Registral para la reproducción

Comprobada la pérdida o destrucción parcial o total del título archivado, así como la existencia del contenido del asiento de presentación respectivo, el Jefe de la Unidad Registral consulta a la Unidad de Tecnología de la Información si el título extraviado o destruido se encuentra en la base de datos producto del proceso de digitalización.

En caso que el dicho documento no se encuentre digitalizado, oficia al Notario, autoridad judicial, administrativa u otro que pudiese tener en su poder la matriz del instrumento que dio mérito a la inscripción o el ejemplar duplicado con la anotación de inscripción correspondiente, solicitándole proporcione al Registro, dentro del plazo de treinta (30) días de recibido el oficio, el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva.

En caso el interesado aporte documentación que considere parte del título archivado extraviado o destruido, el Jefe de la Unidad Registral debe evaluarla conforme a lo previsto en el **artículo 160 del presente reglamento**.

Fundamento:

Consideramos que una vez realizadas las diligencias a y b del art. 158 y comprobada la pérdida y/o destrucción del título archivado, el Jefe de la Unidad Registral solicite un informe a UTI a fin de determinar el proceso de digitalización de aquel título y de no contar con una respuesta positiva, recién se procederá a oficiar a Notarios y otras autoridades que tengan en su poder la matriz del instrumento, para que en un plazo de 30 días se pueda obtener respuesta.

Propuesta sobre el Artículo N° 160:

Procedencia de la reproducción del título archivado

(...)

Bajo ningún supuesto o circunstancia la reproducción del título archivado implica una reevaluación o recalificación de los instrumentos aportados respecto al acto o situación jurídica publicitada en el asiento de inscripción extendido.

Una vez comprobada la idoneidad de la documentación aportada, el Jefe de la Unidad Registral dispone, mediante resolución, su incorporación al archivo registral.

En caso el Jefe de la Unidad Registral no reciba la documentación solicitada en el plazo indicado en el artículo X1 o la que reciba resulte insuficiente para la reproducción, corresponde iniciar el procedimiento de reconstrucción.

Fundamento:

Como es lógico, bajo ninguna razón se podrá recalificar el título archivado en mención, puesto que, por el solo mérito de su calificación e incorporación al Archivo Registral, este goza de los efectos inherentes e intangibles de los registros públicos.

Adema de incluir en este mismo articulado, el inicio del procedimiento de reconstrucción al no proceder la reproducción.

Propuesta sobre el Artículo N° 163:

Causal de suspensión producto de la reconstrucción de la **partida registral** y título archivado

En los casos que la falta del antecedente registral impida de manera absoluta la adecuada calificación de los títulos que se presenten, el Registrador emite la observación correspondiente, en cuyo caso, procede a la suspensión a que se refiere el literal b) y c) del artículo 38 de este Reglamento, por un plazo de **60 días** contados a partir de la expedición de dicha observación, a efecto de que pueda disponerse la reconstrucción del título archivado faltante. Concluido dicho plazo, sin que se cuente con la información necesaria para la calificación, procede la tacha del título presentado.

Fundamento:

Consideramos que el presente articulado, debe adecuarse a las causales de suspensión contenidas en los literales b) y c) del art. 38 del presente reglamento (proyecto).

Propuesta sobre el Artículo N° 165:

Responsabilidad derivada de la pérdida o destrucción

En forma complementaria a la reconstrucción contemplada en los artículos precedentes, **La Unidad Registral dispondrá a quien corresponda** realice las indagaciones que permita, de ser el caso, determinar las responsabilidades derivadas de la pérdida o destrucción.

Fundamento:

Siendo la Unidad Registral el jefe del área registral y encargado del procedimiento de recomposición de partida y títulos archivados, también le debe corresponder determinar responsabilidades.

Participantes

Nombre Completo	Zona Registral
Sandra Tapayuri Olivera	Zona Registral N° IV – Sede Iquitos
José Martín Ramos Arteaga	Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo
Mónica Lyly Fernández Argomedo	Zona Registral N° V – Sede Trujillo
Luis Alberto Sánchez Escobar	Zona Registral N° X – Sede Cusco

Votación Grupo 6:

Se aprueban por **unanimidad** las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 6 al Pleno Nacional de Registradores de los siguientes artículos: 144, 150, 152, 156, 158, 159, 160 y 163.

SI	NO
28	0

Sobre la propuesta contenida en el artículo 139, el Grupo 6 propone que sea el encargado del archivo quien se encargue de ejecutar la depuración respectiva y no el Registrador como propone el proyecto del TUO del RGRP. Dicha propuesta fue aprobada por **unanimidad** con la siguiente votación:

SI	NO
28	0

Adicionalmente a los acuerdos planteados por el grupo 6, el Pleno Nacional de Registradores propone las siguientes recomendaciones o sugerencias a tener en cuenta:

- Se recomienda en torno al artículo 139 del proyecto, referente a la responsabilidad de remitir el título al archivo registral con las exigencias y formalidades previstas en dicho precepto, que se extienda también a los analistas o asistentes registrales.
- Se recomienda con relación al artículo 165 del proyecto que, el secretario técnico, sea una persona idónea en la ejecución de dichas labores. Esto es, que tenga conocimientos en la dinámica y funcionamiento del procedimiento registral a efectos de realizar una valoración adecuada de las responsabilidades derivadas de la pérdida o destrucción de un título archivado.
- Se recomienda incorporar en los artículos 177 y 178 la figura del Servidor Responsable a efectos de guardar concordancia con el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.
- Se recomienda eliminar el término “Bajo responsabilidad” del artículo 177 del proyecto del TUO del RGRP.
- Se recomienda tener en cuenta el mecanismo de depuración para el caso de los títulos SID, dado que se han presentado algunos casos en que los títulos contienen documentos que no resultan pertinentes conservar en el archivo.

Acta del grupo de trabajo del IX Pleno de Publicidad Registral

Fecha: 07/10/2021

Hora: 17:30 p.m.

GRUPO DE TRABAJO N° 7 – TEMA 7

TEMA: RECURSO DE APELACIÓN Y SEGUNDA INSTANCIA

PROPUESTAS PLANTEADAS POR EL GRUPO DE TRABAJO:

- **Artículos que no se debaten, son los siguientes:**
Art. 183, 184, 185, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224.
- **Motivaciones porque no se debaten:**

Los artículos antes señalados, no son materia de debate por cuanto, no revisten mayor cuestionamiento dentro del procedimiento registral, conservándose en muchos casos el texto actual del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, lo cual consideramos pertinente.

- **Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:**
 - **Propuesta sobre el Artículo N° 184:**
Respecto al literal c) del artículo 184, sobre la oportunidad de aplicación del silencio administrativo negativo, se considera que el plazo establecido en el artículo 10 (plazo de calificación), es muy corto. En muchos casos la gran carga laboral asignada a las secciones registrales y la falta de personal no permiten que los registradores puedan atender los títulos dentro de los plazos especiales e incluso en el plazo máximo de calificación.
Habilitar al presentante para que pueda invocar el silencio administrativo negativo e interponga recurso de apelación por denegatoria de la solicitud de inscripción sin expresión de fundamento solo producirá muchas más apelaciones complicando el

trabajo del Tribunal Registral

Consideramos que el plazo para aplicar el silencio administrativo negativo podría ser hasta el sexto día hábil anterior del plazo de vigencia del asiento de presentación.

Fundamento:

Concordado con el artículo 38.1 y 199.1 del TUO de la Ley 27444.

- Propuesta sobre el Artículo N° 186:

Corregir el literal b), del artículo 186 por cuanto se consigna erróneamente el artículo A2, debiendo ser lo correcto el literal b) del artículo 184.

El nuevo artículo deberá quedar redactado de la siguiente manera:

Artículo 186.- Plazo para su interposición

El recurso de apelación se interpondrá:

a) En el procedimiento registral de calificación, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, teniendo en cuenta los plazos diferenciados establecidos en este Reglamento;

“b) En el supuesto del literal b) del artículo 184, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la decisión del Registrador o Abogado Certificador se pone a disposición del administrado, de conformidad con el artículo 11 del presente RGRP”.

Fundamento:

En el literal b) del artículo 186, respecto a la interposición del recurso de apelación, se señala que es procedente en el supuesto del literal b) del artículo A-2; sin embargo, dicho artículo no forma parte del proyecto del TUO del RGRP; asimismo, el plazo de 15 días para la apelación está vinculado con el servicio de publicidad registral, por lo que deberá corregirse consignando el literal b) del artículo 184.

- Propuesta sobre el Artículo N° 187:

Modificar el último párrafo del artículo 187, referente a establecer un plazo para solicitar el uso de la palabra y/o la designación del abogado informante, a fin de precisar que la solicitud de uso de la palabra y/o designación de abogado informante, deberá efectuarse en el recurso o escrito posterior dentro de los 5 días siguientes a la interposición del recurso; modificando el texto de la siguiente manera:

Artículo 187.- Requisitos de Admisibilidad

El recurso de apelación se interpone ante el mismo órgano que emitió el acto impugnado, y debe contener los siguientes requisitos de admisibilidad:

a) Indicación del número del título; o dato que identifique el trámite de publicidad apelado.

b) La decisión respecto de la cual se recurre.

c) Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente o de su representante, para comunicar las notificaciones. Puede consignar un correo electrónico o número de celular para facilitar la comunicación de notificación.

d) Los fundamentos de la impugnación;

e) Solicitar facultativamente el uso de la palabra de un abogado para sustentar en Audiencia Pública los fundamentos de la impugnación.

f) Lugar, fecha y firma del recurrente;

“En el recurso o en escrito posterior dentro de los 5 días siguientes a la interposición del recurso, puede solicitarse el uso de la palabra y/o designarse al abogado informante. Sin perjuicio de ello, el apelante puede presentar informes escritos o solicitar atención especializada en cualquier momento antes de la emisión de la resolución”.

Fundamento:

A efectos de establecer un procedimiento ordenado en la segunda instancia, es pertinente determinar un plazo prudencial para solicitar el uso de la palabra y/o designar al abogado informante, permitiendo que los vocales cuenten con todos los elementos necesarios para resolver, de manera previa y oportuna.

- Propuesta sobre el Artículo N° 188:

Modificar el último párrafo del artículo 188, sobre la presentación electrónica del recurso de apelación, precisando que la verificación de los requisitos de admisibilidad se encuentra a cargo del Tribunal Registral. Proponiéndose el nuevo texto del artículo conforme sigue:

Artículo 188.- Presentación del recurso de apelación

El recurso puede ser presentado:

a) De manera presencial, a través de la Oficina de Trámite Documentario de la oficina registral respectiva, o la que haga sus veces. En ningún caso se admitirá la presentación de los recursos de apelación a través del Diario, ni por la Mesa de Partes de las oficinas registrales que solo se utilizan para efectuar los reingresos subsanatorios, aclaratorios y/o desistimientos de los procedimientos registrales o de los servicios de publicidad registral en trámite. De ser el caso, se debe disponer el encauzamiento respectivo.

b) De manera no presencial, por el medio digital autorizado.

En caso de efectuarse la presentación del recurso de apelación de manera presencial, la Oficina de Trámite Documentario, o la que haga sus veces, verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 187; si se verifica el incumplimiento de algún requisito indispensable, esta Oficina está obligada a recibir el recurso bajo condición de ser subsanado el defecto u omisión en el plazo de dos días, sin darle trámite al mismo debiendo permanecer el recurso de apelación en custodia en dicha oficina, anotándose en el escrito y en la copia dicha circunstancia. Si se subsana el defecto u omisión advertido, dentro del plazo otorgado, se considerará presentado el recurso desde la fecha inicial y se dará trámite al mismo; en caso contrario, una vez transcurrido el plazo señalado sin que el defecto u omisión fuera subsanado, el recurso se tendrá por no presentado y será devuelto al interesado.

“Cuando se efectúe la presentación electrónica del recurso de apelación, la verificación de los requisitos de admisibilidad se encuentra a cargo directamente del Tribunal Registral”.

Fundamento:

El Tribunal Registral, es el órgano de segunda y última instancia, que tiene como parte de sus funciones conocer y resolver los recursos de apelación; es decir, declarar la admisibilidad o inadmisibilidad del recurso, no siendo necesario la remisión del expediente a la Secretaria única de dicha instancia, toda vez que el título apelado electrónicamente es asignado directamente por el sistema informático del tribunal registral a los vocales responsables.

Art. 23 y 26 de la Ley 26366

- Propuesta sobre el Artículo N° 192:

Modificar el artículo 192, a fin de agregar un párrafo que regule la remisión del título en los casos de presentación electrónica, proponiéndose lo siguiente:

Artículo 192.- Remisión del recurso de apelación

Realizada la anotación de apelación, el Registrador remitirá a la secretaria única nacional del Tribunal Registral el recurso de apelación, sus anexos y

antecedentes, acompañado del título respectivo en formato digital certificado por fedatario de la zona registral; en un plazo no mayor de tres (03) días contados desde la fecha de su recepción.

“En el supuesto de títulos con presentación electrónica, realizada la anotación de apelación, la derivación del título al tribunal, se efectuará a través del sistema de intermediación digital SID-SUNARP”.

Fundamento:

- Propuesta sobre el Artículo Nº 195:

Modificar el artículo 195 primer párrafo, a fin de suprimir la referencia del Presidente de Sala, proponiéndose el siguiente texto:

Artículo 195.- Asignación y ponencia de expedientes

“Los expedientes de apelación, son asignados a los vocales en forma aleatoria y equitativa, de acuerdo al orden de ingreso a través del sistema informático del Tribunal Registral”

Los vocales son responsables de evaluar los casos, elaborar las ponencias y sustentarlas, respecto de las apelaciones que les son asignada.

Fundamento:

A fin de garantizar la efectividad en la distribución aleatoria y equitativa de los expedientes de apelación entre los vocales que integran las salas del Tribunal Registral, se considera que el mejor mecanismo de distribución es a través del sistema informático, conforme se realiza en la primera instancia.

- Propuesta sobre el Artículo Nº 201:

Modificar el literal d) del artículo 201, a fin de aclarar los artículos consignados erróneamente (63 y 64 del RGRP), debiendo ser lo correcto, 64 y 65. El texto modificado es el siguiente:

Artículo 201.- Plazos de expedición de resoluciones

Las Salas del Tribunal Registral resuelven las apelaciones, bajo responsabilidad, dentro de los siguientes plazos máximos:

a) Treinta (30) días, lo que resulta de aplicación a todas las apelaciones, a excepción de los supuestos señalados en los incisos b), c) y d) de este artículo.

b) Quince (15) días, cuando se trate del segundo recurso de apelación en los supuestos previstos en el último párrafo del artículo 208 del presente reglamento.

c) Quince (15) días, cuando se trate de apelaciones relativas a solicitudes de publicidad registral, en los supuestos previstos en el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.

“d) Cinco (5) días, cuando se trate de apelaciones interpuestas contra una denegatoria liminar o contra una denegatoria por falsedad documentaria, previstas en los artículos 64 y 65 del presente RGRP.”

Excepcionalmente, por causa debidamente justificada y por única vez, el Presidente del Tribunal Registral, a solicitud de la respectiva Sala, puede prorrogar el plazo señalado en el inciso a) hasta por un máximo de treinta (30) días adicionales, y en los casos señalados en los incisos b) y c) solo hasta por un plazo máximo de quince (15) días adicionales. El plazo señalado en el inciso d) es improrrogable.

En todos los casos, los plazos se computan desde el ingreso del expediente a la Secretaría Única del Tribunal Registral. El Presidente del Tribunal Registral, dentro de los 5 primeros días de cada mes, informa al Superintendente Nacional

la relación de prórrogas otorgadas en el mes inmediato anterior, con expresa mención de las causas que las justificaron en cada caso.

Fundamento:

En el literal d), se consigna erróneamente los artículos 63 y 64, lo que no guarda relación con lo establecido, debiendo consignarse de acuerdo al texto del proyecto del RGRP, los artículos 64 y 65.

Propuesta sobre el Artículo N° 205:

Modificar el artículo 205, penúltimo párrafo, respecto a la nota de la decisión del tribunal registral en la partida respectiva, proponiéndose el siguiente texto:

Artículo 205.- Notificación de resoluciones

Las resoluciones del Tribunal Registral se notifican a los administrados a través del sistema de la mesa de partes digital y notificaciones electrónicas, de acuerdo a la normativa de la materia, y se realiza adjuntando copia de la resolución respectiva, debidamente certificada por el Presidente de la Sala.

En las apelaciones de un procedimiento registral, una vez realizada la notificación al administrado, conforme al párrafo anterior, la Secretaría Única del Tribunal Registral remite al registrador público competente, la resolución respectiva conjuntamente con los antecedentes y copia de las actuaciones del título apelado, para su ejecución según corresponda.

“Cuando se confirme total o parcialmente las observaciones o denegatorias u otros aspectos apelados, el Registrador a través del sistema informático, extenderá un aviso vinculando la decisión del tribunal registral con la partida registral; en el que se consignará el número de la resolución y la fecha de su notificación, así como la indicación del plazo límite de vigencia del asiento de presentación”.

La notificación al Registrador Público competente se realiza con copia de la cédula de notificación y la resolución.”

Fundamento:

Las notas en la partida registral sobre la confirmación total o parcial de las observaciones o denegatorias u otros aspectos apelados, implican cargar innecesariamente la partida registral. Estas notas sólo tienen una finalidad informativa, lo cual generará en muchos casos partidas extensas de difícil estudio; por lo que, a fin de brindar esa información de manera óptima, se propone que se realice a través de avisos informáticos.

Participantes

Nombre Completo	Zona Registral
Lucas Isidro, Ramón Edgardo	VI-Sede Pucallpa
Pinedo Zavaleta, Lisseth	VII-Sede Huaraz
Lucar Villar, Milagritos	IX-Sede Lima
Grández del Aguila, Lady Linda	XIV-Sede Ayacucho

Votación Grupo 7:

Se aprueban por **unanimidad** las propuestas y recomendaciones formuladas por el Grupo 6 al Pleno Nacional de Registradores de los siguientes artículos: 186, 187, 188, 192, 195, 201 y 202.

SI	NO
28	0

- Teniendo en cuenta los aportes formulados en el Pleno de Registradores, el Grupo 7 tiene a bien aceptar la modificación formulada en torno a su propuesta formulada en el último párrafo del artículo 187 del proyecto, en el sentido de considerar que el plazo propuesto sea de diez (10) días hábiles.
- En atención al acuerdo aprobado por el Pleno de Registradores de eliminar el artículo 10 del proyecto, referido al silencio administrativo negativo, el Grupo 7 retira su propuesta formulada sobre el artículo 184, literal c), que consistía en admitir esta figura, pero solo hasta el sexto día anterior a la fecha de vencimiento.
- El Grupo 7 adicionalmente ha formulado la recomendación de aclarar el plazo fijado en los artículos 207 y 208, en el sentido de que sea un plazo uniforme para el caso particular de la ejecución de la resolución del Tribunal Registral cuando se disponga la emisión de la esquila de liquidación.
- El grupo 7 pone a consideración la aclaración del artículo 221 en el que se identifica como una nueva causal por la que se deja sin efecto un precedente cuando se trate de un Laudo Arbitral. Se pide aclaración en torno a la pertinencia de este tema.
- El grupo 7 pone a consideración evaluar la pertinencia del desistimiento del recurso de apelación, prevista en el artículo 204, para el caso en que se trate de una tercera apelación. Tan igual como ocurre con el artículo 210 del proyecto, en el sentido que no se admite una tercera apelación cuando el Tribunal Registral confirma que con los nuevos documentos presentados no se subsanan todas las observaciones.

Adicionalmente a los acuerdos planteados por el grupo 7, el Pleno Nacional de Registradores propone las siguientes recomendaciones o sugerencias a tener en cuenta:

- Suprimir el penúltimo párrafo del artículo 205 del proyecto, relativo a la notificación de las resoluciones, en el sentido de no consignar una nota toda vez que eso recarga de manera innecesaria la partida registral.
- En cuanto el artículo 183, relativo a los supuestos en que procede formular el Recurso de Apelación, se sugiere eliminar el término "*omisiones de pronunciamiento*" en el entendido que eso supone contemplar el Silencio negativo registral.
- Se formula la consulta respecto la pertinencia de utilizar a la Oficina de Trámite Documentario, prevista en el artículo 188 del proyecto, como el órgano encargado de verificar los requisitos de admisibilidad.
- Evaluar la problemática presentada con la apelación de los títulos SID, dado que solo el notario puede formular la apelación, no obstante que el artículo 21 del proyecto, legitima también al interesado para impugnar la denegatoria de inscripción.
- Se vienen presentando algunos casos en los que no se está cumpliendo con lo dispuesto en los lineamientos de ejecución de las resoluciones del TR, dado que pese a que el administrado a tomado conocimiento a través del Síguelo, aún no puede presentar el reingreso o el pago de mayor derecho.