

Piura, 27 de marzo de 2015

**OFICIO N° 158 -2015-SUNARP-ZRNI/JEF**

Señora  
**Abg. NORKA CHIRINOS LA TORRE**  
Jefa de la Dirección Técnica Registral de la SUNARP  
Av. Primavera N° 1878 – Santiago de Surco  
Lima.-

Superintendencia Nacional de los  
Registros Públicos - Sede Central

**TRÁMITE DOCUMENTARIO**

31 MAR. 2015

Hora: 04:50 Reg. N°

Recibido por: .....

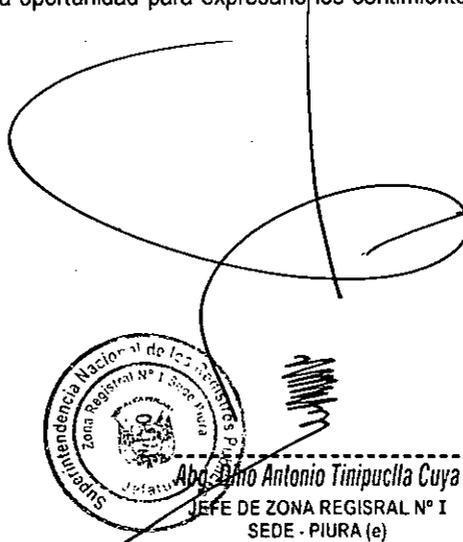
**ASUNTO :** Remisión de información sobre desarrollo del "Dialogo con el Tribunal Registral"

**REF. :** Informe N° 004-2015-ZRNI/CA-ECGA

Es grato dirigirme a usted para saludarla cordialmente y, a la vez, remitirle adjunto al presente el Informe N° 004-2015-ZRNI/CA-ECGA donde la Coordinadora Académica de esta Zona Registral informa sobre el desarrollo del "Dialogo con el Tribunal Registral", que se llevó a cabo el día viernes 13 de marzo del presente año, evento que fue orientado a propiciar la predictibilidad de los registradores públicos, la unificación de criterios y la capacitación especializada, con la finalidad de generar la uniformidad en los integrantes para la producción de normas registrales, precedentes de observancia obligatoria y mejorar la calidad del servicio.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración personal y profesional.

Atentamente,



**Abg. Dño Antonio Tinipuclla Cuya**  
JEFE DE ZONA REGISTRAL N° I  
SEDE - PIURA (e)



Superintendencia Nacional de los  
Registros Públicos  
Dirección Técnica Registral  
DTR

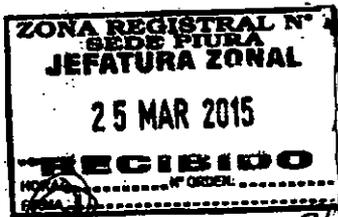
1194 01 ABR. 2015

**RECEBIDO**

N° Reg.: 09749 Hora: .....

Recibido por: .....

Zona Registral N° I – Sede Piura / Jefatura Zonal  
Anexo 7301



"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

**INFORME N° 004-2015-ZRN° VCA-ECGA**

**Para** : Abg Dino Antonio Tinipucella Cuya  
Jefe de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura

**De** : Abg. Erika del Carmen García Apaza  
Coordinadora Académica Zona Registral N° 1 – Sede Piura

**Asunto** : Desarrollo del "Diálogo con el Tribunal"- 2015 Piura

**Fecha** : Piura, 19 de marzo del 2015

Abg. Erika del Carmen García Apaza  
Coordinadora Académica  
Zona Registral N° 1 Sede Piura

Por medio del presente me dirijo a su despacho para informarle sobre el desarrollo de "Diálogo con el Tribunal Registral" – Piura 2015 que se llevó a cabo el viernes 13 de marzo del presente año, el evento fue orientado a propiciar la predictibilidad de los Registradores Públicos, la unificación de criterios y la capacitación especializada, con la finalidad de generar la uniformidad en los integrantes para la producción de normas registrales, precedentes de observancia obligatoria y mejorar la calidad del servicio, se desarrolló de la siguiente manera el evento:

**I. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. Nombre del evento: Diálogo con el Tribunal Registral – 2015 Piura
- 1.2. Temática: Formalidad de documentos
- 1.3. Coordinadora Académica: Abg. Erika del Carmen García Apaza.
- 1.4. Fecha/ Horario de Ejecución: 13 de marzo del 2015
  - Viernes: 8:00 am – 6:00 pm
- 1.5. Duración: 10 horas
- 1.6. Lugar de desarrollo y ejecución: Hotel "Río Verde" – Salón Algarrobo
- 1.7. Experto invitado:
  - Dr. Sergio Armando Berrospi Polo  
Notario Público de Lima

**II. PARTICIPANTES**

Zona Registral N° 1 – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

54  
circunstancia  
u. n. n. n.



Total de Registradores Públicos Asistentes: 49

Total de Vocales asistentes : 5

**ASISTENCIA TOTAL : 54 personas**

**NO ASISTIERON : 3 personas**

## 2.2 Del evento

### a) Objetivos

- Alcanzar la predictibilidad del Tribunal Registral mediante la unificación de criterios entre las instancias calificadoras, evitando los pronunciamientos discordantes.
- Capacitar a los Registradores Públicos en temas orientados a la solución y el análisis de casos problemáticos, temas elegidos por votación mayoritaria.

### b) Metodología empleada

Se inició con la línea temática ya establecida "Formalidad de documentos" y se dio lectura a la mecánica del "Diálogo con el Tribunal Registral" a cargo del Dr. Wilmer Antero Molina Vásquez Subdirector de Capacitación Registral de la Sunarp, se tuvo en cuenta las tres fases en una sola sesión:

- Capacitación: de forma introductoria, se explicó algunos aspectos resaltantes en la función notarial y registral sobre el tema central del evento. Dicha actividad estuvo a cargo de un especialista temático invitado, Dr. Sergio Armando Berrospi Polo. Se reforzaron los conocimientos teóricos y doctrinales de los asistentes.
- Taller: se inició con la exposición fundamentada de los vocales del Tribunal Registral: Dr. Luis Alberto Aliaga Huaripata y el Dr. Walter Eduardo Morgan Plaza. Los vocales designados en los temas y respecto a precedentes de observancia obligatoria. Para una mejor comprensión ellos proyectaron una presentación multimedia.
- Deliberación: Los Vocales del Tribunal Registral y los Registradores Públicos, bajo la conducción del Presidente del Tribunal Registral Dr. Raúl Jimmy Delgado Nieto, debatieron las propuestas sobre los casos polémicos que identificaron más en sus zonas. Las conclusiones de cada grupo de trabajo fueron expuestas por su representante de mesa y fueron sometidas a votación.

### c) Actas de "Diálogo con el Tribunal Registral"

ACTA DE MESA DE TRABAJO N° 1	
COORDINADOR	Mónica Lyly Fernández Argomedo
REPRESENTANTE	Josimar Atoche Arismendiz

Zona Registral N° I – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

<b>TEMA</b>	¿Cuál es el documento que autoriza a inscribir el cambio de uso de un predio rústico a urbano?
<b>ACUERDO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para inscribir el cambio de uso de un Predio se requiere Resolución emitida por la municipalidad que aprueba la habilitación urbana.</li> <li>- El certificado de zonificación o vías y certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios constituyen presupuestos para la inscripción de los actos regulados por la Ley N° 27157 y sus directivas vinculadas; asimismo aplicable para aquellos ubicados en zonas consolidadas.</li> </ul>
<b>FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 29990</li> <li>- Resolución N° 858-2014-SUNARP-TR-L del 05/05/2014 – sexto considerando.</li> <li>- Resolución N° 214-2006-SUNARP-TR-L</li> <li>- Resolución N° 294-2010-SUNARP-TR-L</li> </ul>

**VOTACIÓN**

Tipo de voto	Número de votos
A favor	11
En contra	00
No opina	00

**INTEGRANTES DE MESA DE TRABAJO QUE FIRMARON**

N°	Nombres y Apellidos	Cargo	Tipo de voto
1	Pedro Álamo Delgado	Vocal	A favor
2	Josimar Atoche Arismendiz	Registrador Público II	A favor
3	Liliana Nuñez Arestegui	Registrador Público V	A favor
4	Monika Fernández Argomedo	Registrador Público V	A favor
5	Yezzer Nezzzyd Sandoval Guevara	Registrador Público I	A favor
6	Luis Javier Fajardo Arriola	Registrador Público I	A favor
7	Orlando Gustavo Romero Chávez	Registrador Público VII	A favor
8	Mirtha Inés Córdova Maldonado	Registrador Público I	A favor
9	Luis Fernando Sánchez Cerna	Registrador Público II	A favor
10	Dina Doris Prescott Costa	Registrador Público I	A favor
11	Yury Richard Gamarra Vigo	Registrador Público II	A favor

Abg. Ethel Del Carmen García Apraza  
Coordinadora Académica  
Zona Registral N° 1 - Sede Piura

**ACTA DE MESA DE TRABAJO N° 2**

<b>COORDINADOR</b>	Eduar Rubio Barboza
<b>REPRESENTANTE</b>	Enrique Herminio Rojas Tamba

Zona Registral N° 1 - Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

<b>TEMA</b>	En los instrumentos de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo es necesario que el notario deje constancia que se ha cerciorado de la titularidad de los colindantes.
<b>ACUERDO</b>	- Incorporar en el acuerdo plenario CXV de diciembre del 2013, que no es necesario acreditar el dominio de dichos colindantes en el Registro, pues es ante el Notario Público se acredita tal condición. <b>Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:</b> Se ha tomado en cuenta el fundamento que sustenta el acuerdo plenario de diciembre 2103, en el sentido que el notario debe de cerciorarse que los colindantes sean los verdaderos titulares.

VOTACION	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	08
En contra	01
No opina	00

INTEGRANTES DE LA MESA DE TRABAJO QUE FIRMARON			
N°	Nombres y Apellidos	Cargo	Tipo de voto
1	Walter Eduardo Morgan Plaza	Vocal	En contra
2	Enrique Herminio Rojas Tamba	Registrador Público III	A favor
3	Samuel Martín Lopez Guerra	Registrador Público I	A favor
4	Zoila Ada Huerta Cruzatti	Registrador Público VII	A favor
5	Arline Bayona Chuye	Registrador Público I	A favor
6	Petronila Collao Puican	Registrador Público II	A favor
7	Anibal Arqueros Alvarado	Registrador Público VII	A favor
8	Eduar Rubio Barboza	Registrador Público II	A favor
9	Larry Bumer Guevara Lanto	Registrador Público II	A favor

  
 Arline Bayona Chuye  
 Coordinadora Académica  
 Zona Registral N° 1 Sede Piura

ACTA DE LA MESA DE TRABAJO N° 3			
<b>COORDINADOR</b>	Tito Augusto Torres Sánchez		
<b>REPRESENTANTE</b>	Jorge Luis de la Cruz Santos		
<b>TEMA</b>	La aplicación literal del art. 15 del RIRP respecto a la calidad del bien constituye una formalidad que puede evitarse ya que ocasione gastos innecesarios respecto de la rectificación de la calidad del bien.		
OTROS ELEMENTOS ANALIZADOS			
<b>PROPUESTA</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>A FAVOR</b></td> <td><b>EN CONTRA</b></td> </tr> </table>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>
<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>		

Zona Registral N° 1 – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

La solicitud de rectificación de calidad e bien debe ser efectuada por el o la cónyuge o sus herederos.	2	9
Puede ser pedida por cualquier persona que acredite legítimo interés acreditado mediante solicitud con declaración jurada con firma legalizada notarialmente o por fedatario.	2	9
Puede ser pedida por cualquier persona	7	4
La rectificación de calidad de bien debe ser efectuada solo con la partida de matrimonio pero debe ser pedida por el cónyuge o cualquiera de sus herederos declarados mediante solicitud con firma legalizada notarialmente.	1	10
Que mantenga la regulación actual en el sentido que la rectificación de la calidad de bien se realice con documentos ratificatorios y la partida de matrimonio.	7	4
La solicitud de rectificación de calidad de bien debe ser efectuada en virtud a la partida de matrimonio	3	8
<b>ACUERDO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La rectificación de calidad de bien de adquisiciones efectuadas de forma originaria debe efectuarse en mérito a la copia certificada de la partida de matrimonio y puede ser solicitada por cualquier persona.</li> <li>- Respecto a la adquisición derivada se debe mantener la regulación actual en el sentido que la rectificación de la calidad de bien se realice con documento ratificatorio y la partida de matrimonio.</li> <li>- Que se precise el artículo 15 del RIRP incorporando que la rectificación de la calidad de bien en forma originaria y derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio debiendo ser solicitada por el titular registral o sus sucesores</li> </ul>	
<b>NUEVOS ACUERDOS</b>		
<b>PROPUESTA</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>
La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma originaria y derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio	4	7
La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio y la ratificación del cónyuge (o los sucesores de este) que no intervino en acto adquisitivo y en la adquisición de bienes adquiridos en forma originaria solo se requiere la copia certificada de la partida de matrimonio.	7	4

Abg. Erizo Del Carmen García Apruz  
Coordinadora Académica  
Zona Registral N° 1 Sede Piura

**INTEGRANTES DE LA MESA DE TRABAJO QUE FIRMARON**

N°	Nombres y Apellidos	Cargo
1	Tito Augusto Torres Sánchez	Vocal
2	Jorge Luis de la Cruz Santos	Registrador Público I
3	Liz Hayde Vicuña Miñano	Registrador Público V
4	Yessica Evelyn Bautista Ibáñez	Registrador Público V
5	María del Pilar Zavaleta Gálvez	Registrador Público I
6	Richard Victor Emilio la Madrid Barreto	Registrador Público I
7	Marco Huamán Huamán	Registrador Público II

Zona Registral N° 1 - Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

8	Isabel Victoria Benites Beltrán	Registrador Público VII
9	Alina Consuelo Díaz Álvarez	Registrador Público V
11	Inés Huarcaya Rentería	Registrador Público II
12	Helard Becerra Coronado	Registrador Público II

ACTA DE MESA DE TRABAJO N° 4			
COORDINADOR	Luis Eduardo Esquivel Chávez		
REPRESENTANTE	Raúl Chávez Olano		
TEMA	¿Cómo salvaguardar el plazo del procedimiento registral y no causar perjuicio al usuario cuando se oficia a los Colegios de Notarios y a la Corte Superior para justificar la actuación del Juez de Paz Letrado y la vigencia de su cargo?		
ACUERDO	<p>Proponer la Modificación del art. 29 del RGRP ampliándolo en el sentido de crear el supuesto de Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación para el caso de consulta de autenticidad o alguna circunstancia relevante en la calificación de los documentos presentados al Registro Público, El plazo de suspensión en estos supuestos es de 90 días.</p> <p>Esta suspensión será aplicable sólo cuando el único pendiente sea la respuesta a la consulta o consultas formuladas.</p>		
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resolución N° 036-2013-SUNARP-TR-T del 23/01/2013</li> <li>Resolución N° 618-2012-SUNARP-TR-T del 02/10/2012</li> <li>Resolución N° 601-2012-SUNARP-TR-T del 18/09/2012</li> </ul>		
VOTACIÓN			
Tipo de voto	Número de votos		
A favor	11		
En contra	00		
No opina	00		
INTEGRANTES DE LA MESA DE TRABAJO QUE FIRMARON			
N°	Nombres y Apellidos	Cargo	Tipo de voto
1	Luis Alberto Ariaga Huaripata	Vocal	A favor
2	Raúl Chávez Olano	Registrador Público III	A favor
3	José Sandoval Carbajal	Registrador Público I	A favor
4	Luis Eduardo Esquivel Chávez	Registrador Público V	A favor
5	Julio César Arévalo León	Registrador Público II	A favor
6	Julia Elena Arispe Blanco	Registrador Público I	A favor

  
 Abg. Erny del Carmen Guerra Aprata  
 Coordinadora Administrativa  
 Zona Registral N° 1, Sede Piura

Zona Registral N° 1 – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

7	Carlos Alberto Aguilar Yanac	Registrador Público VII	A favor
8	Jenny Sánchez Alemán	Registrador Público II	A favor
9	Erika del Carmen García Apaza	Registrador Público I	A favor
10	Lucía Portocarrero More	Registrador Público II	A favor
11	Aldo Raúl Samillán Rivera	Registrador Público II	A favor

**ACTA DE LA MESA DE TRABAJO DE TRABAJO N° 5**

<b>COORDINADOR</b>	Rosa Elena Lazo Ruiz
<b>REPRESENTANTE</b>	Luis Alberto Florián Cáceres
<b>TEMA</b>	Silencio administrativo positivo: existen posiciones contradictorias de la segunda instancia respecto a la incorporación de actos de silencio administrativo positivo al título.
<b>ACUERDO</b>	En el caso que dentro del procedimiento registral, el Registrador tome conocimiento oficial de la nulidad del acto administrativo a inscribir (declaración jurada de acogimiento al silencio administrativo positivo), podemos incorporar al título, el documento no presentado por el usuario. Si podemos incorporarlo siempre que la resolución de nulidad preexista al asiento de presentación; en este caso se procederá a TACHAR el título. Si no preexiste no se incorpora al título y se procede a INSCRIBIR el título; en este caso se encauza la resolución de nulidad para su presentación por el Diario.
<b>FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA</b>	Principio de Legalidad y prioridad preferente <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 27444 art. 1.1.1 Principio de verdad material</li> <li>• 1.16. Principio de privilegio de controles posteriores</li> <li>• Art. 12 Efectos de declaración de nulidad</li> <li>✓ 12.1</li> <li>✓ 12.2</li> <li>✓ 12.3</li> </ul>

VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	09
En contra	03
No opina	00

**FIRMA DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA DE TRABAJO**

N°	Nombres y Apellidos	Cargo	Tipo de voto
1	Eberardo Meneses Reyes	Vocal	En contra
2	Paola Gina Velazco Gonzáles	Registrador Público II	A favor
3	Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica	Registrador Público V	En contra
4	José Antonio Cevalco Pereyra	Registrador Público I	A favor

Zona Registral N° I – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

*Algo: Erika del Carmen García Apaza*  
Coordinadora Académica  
Zona Registral N° I Sede Piura

5	Luis Alberto Florián Cáceres	Registrador Público I	A favor
6	Alonzo Villalobos Bustamante	Registrador Público II	A favor
7	Nancy Elizabeth Tafur Villanueva	Registrador Público VII	A favor
8	Rosa Elena Lazo Ruiz	Registrador Público I	A favor
9	Carmen Beatriz Ganoza Ideaquez	Registrador Público VII	A favor
10	Alicia Karina Fong Maita	Registrador Público II	En contra
11	Iván Yaya Miranda	Registrador Público II	A favor
12	Vizuli Vásquez Idrogo	Registrador Público II	A favor

**d) Plenario:**

El plenario se realizó en horas de la tarde con el debate tema por tema de cada una de las mesas de trabajo habiendo arribado a los acuerdos conforme se detalla a continuación:

TEMA SUSTENTADO POR LA MESA DE TRABAJO N° I		
¿CUÁL ES EL DOCUMENTO QUE AUTORIZA A INSCRIBIR EL CAMBIO DE USO DE UN PREDIO RÚSTICO A URBANO?		
ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° I	PRIMERO:	Regla general: Para inscribir el cambio de uso de un predio rústico a urbano se requiere Resolución emitida por la municipalidad que aprueba la habilitación urbana.
	SEGUNDO:	El certificado de zonificación o vías y certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios constituyen presupuestos para la inscripción de los actos regulados por la Ley N° 27157 y sus directivas vinculadas; asimismo aplicable para aquellos ubicados en zonas consolidadas.
<b>RESULTADO</b>		
ACUERDO PRIMERO	A FAVOR	30
	EN CONTRA	05
	ABSTENCIÓN	19
ACUERDO SEGUNDO	A FAVOR	33
	EN CONTRA	07
	ABSTENCIÓN	14

TEMA SUSTENTADO POR LA MESA DE TRABAJO N° II
EN LOS INSTRUMENTOS DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR MUTUO ACUERDO CUANDO LOS PREDIOS COLINDANTES NO ESTÁN INSCRITOS: ¿ES NECESARIO

<b>QUE EL NOTARIO DEJE CONSTANCIA QUE SE HA CERCIORADO DE LA TITULARIDAD DE LOS COLINDANTES?</b>		
<b>ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° II</b>	<p>Incorporar en el acuerdo plenario CXV de diciembre del 2013, que no es necesario acreditar el dominio de dichos colindantes en el Registro, pues es ante el Notario Público se acredita tal condición.</p> <p><b>Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:</b> Se ha tomado en cuenta el fundamento que sustentó el acuerdo plenario de diciembre 2103, en el sentido que el notario debe de cerciorarse que los colindantes sean los verdaderos titulares.</p>	
<b>RESULTADO</b>		
<b>ACUERDO PRIMERO</b>	A FAVOR	26
	EN CONTRA	27
	ABSTENCION	01

<b>TEMA SUSTENTADO POR LA MESA DE TRABAJO N° III</b>		
<p>LA APLICACIÓN LITERAL DEL ART. 15 DEL RIRP RESPECTO A LA CALIDAD DEL BIEN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE PUEDE EVITARSE YA QUE OCASIONE GASTOS INNecesarios RESPECTO DE LA RECTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DEL BIEN.</p>		
<b>ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° III</b>	<p><b>PRIMERO:</b> La solicitud de rectificación de calidad de bien debe ser efectuada por el o la cónyuge o sus herederos.</p> <p><b>SEGUNDO:</b> Puede ser pedida por cualquier persona que acredite legítimo interés acreditado mediante solicitud con declaración jurada con firma legalizada notarialmente o por fedatario.</p> <p><b>TERCERO:</b> Puede ser pedida por cualquier persona.</p>	
<b>NUEVOS ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° III</b>	<p><b>PRIMERO:</b> La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma originaria y derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio.</p> <p><b>SEGUNDO:</b> La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio y la ratificación del cónyuge (o los sucesores de este) que no intervino en acto adquisitivo y en la adquisición de bienes adquiridos en forma originaria solo se requiere la copia certificada de la partida de matrimonio.</p>	
<b>RESULTADO</b>		
<b>ACUERDO PRIMERO</b>	A FAVOR	20
	EN CONTRA	19
	ABSTENCION	13
<b>ACUERDO SEGUNDO</b>	A FAVOR	13
	EN CONTRA	29

*[Firma]*  
Abg. Erich Leguía Carrón  
Coordinador Académico  
Zona Registral N° I Sede Piura

	ABSTENCIÓN	10
--	------------	----

TEMA SUSTENTADO POR LA MESA DE TRABAJO N° IV		
¿CÓMO SALVAGUARDAR EL PLAZO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL Y NO CAUSAR PERJUICIO AL USUARIO CUANDO SE OFICIA A LOS COLEGIOS DE NOTARIOS Y A LA CORTE SUPERIOR PARA JUSTIFICAR LA ACTUACIÓN DEL JUEZ DE PAZ LETRADO Y LA VIGENCIA DE SU CARGO?		
<b>ACUERDO PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° II</b>	Modificar el art. 29 del RGRP ampliándolo en el sentido de crear el supuesto de Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación para el caso de consulta de autenticidad o alguna circunstancia relevante en la calificación de los documentos presentados al Registro Público. El plazo de suspensión en estos supuestos es de 90 días. Esta suspensión será aplicable sólo cuando el único pendiente sea la respuesta a la consulta o consultas formuladas.	
<b>RESULTADO</b>		
<b>ACUERDO</b>	A FAVOR	38
	EN CONTRA	12
	ABSTENCIÓN	04

TEMA SUSTENTADO POR LA MESA DE TRABAJO N° V		
SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO		
<b>ACUERDO PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° II</b>	En el caso que dentro del procedimiento registral, el Registrador tome conocimiento oficial de la nulidad del acto administrativo a inscribir (declaración jurada de acogimiento al silencio administrativo positivo). ¿Podemos incorporar al título, el documento no presentado por el usuario? Si podemos incorporarlo siempre que la resolución de nulidad preexista al asiento de presentación; en este caso se procederá a TACHAR el título. Si no preexiste no se incorpora al título y se procede a INSCRIBIR el título; en este caso se encausa la resolución de nulidad para su presentación por el diario.	
<b>RESULTADO</b>		
<b>ACUERDO</b>	A FAVOR	34
	EN CONTRA	14
	ABSTENCIÓN	06

Algo. Erizo D. Carmen García Apriza  
Coordinadora Académica  
Zona Registral N° I Sede Piura

El evento finalizó con la lectura del acta, la suscripción de los coordinadores de mesa y demás asistentes.

Se adjunta al presente informe:

- La lista de asistencia del ingreso en la mañana, así como el ingreso en la tarde.
- Listado por mesas de la recepción de materiales.

Zona Registral N° I – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336



- Las actas de cada mesa de trabajo recogidas en el acta respectiva debidamente suscrita por todos los integrantes.
- El acta del plenario debidamente suscrita por todos los coordinadores de mesa, y participantes en el debate plenario.
- Conformación de las mesas de trabajo.
- Resumen de los temas.
- Programa del Diálogo con el Tribunal Registral.

Es cuanto informamos y remitimos a su despacho en un número de 57 folios a efecto sea elevado a la Subdirección de capacitación Registral, para los fines correspondientes,

Cordialmente,

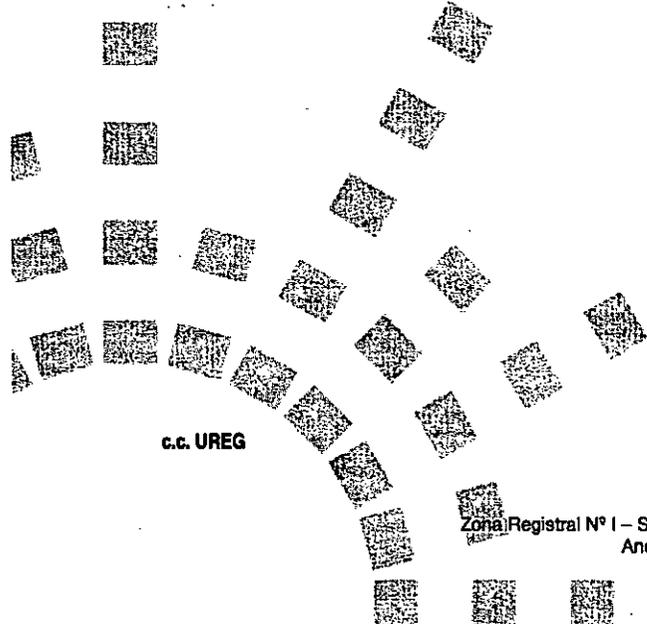
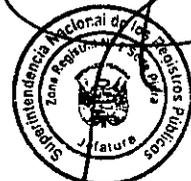
  
Abg. Eriza del Carmen García Apraza  
Coordinadora Académica  
Zona Registral N° 1 Sede Piura

PIURA 25 DE 03-2015

PASE A: Sec.

PARA: Proyecto Oficio

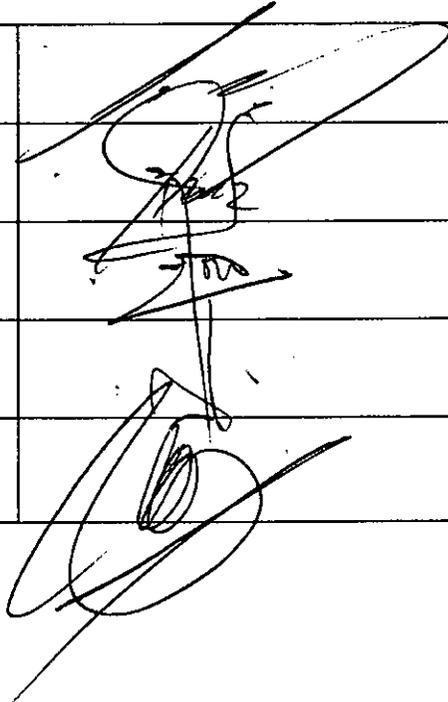
a DTA



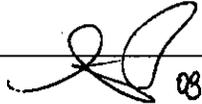
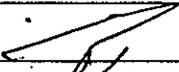
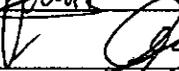
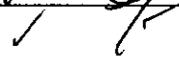
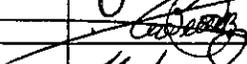
c.c. UREG

Zona Registral N° 1 – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**  
**LISTA DE ASISTENCIA**  
**VIERNES 13 DE MARZO ENTRADA 8.00 am.**

<b>VOCALES</b>			
1	Pedro Álamo Hidalgo		7:59 am
2	Eberardo Meneses Reyes		8:15 am
3	Tito Augusto Torres Sánchez		8:15 am
4	Luis Alberto Aliaga Huaripata		8:10 am
5	Walter Eduardo Morgan Plaza		8:15 am

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**  
**LISTA DE ASISTENCIA**  
**VIERNES 13 DE MARZO ENTRADA 8.00 am.**

REGISTRADORES			
1	Abg. Jorge Luis de la Cruz Santos	Zona I	 08:39am
2	Abg. Arline Bayona Chuye	Zona I	 08:00 am
3	Abg. Julia Elena Arispe Blanco	Zona I	 07:59
4	Abg. José Antonio Cevasco Pereyra	Zona I	 07:56.
5	Abg. Érika del Carmen García Apaza	Zona I	 07:00am
6	Abg. Rosa Elena Lazo Ruiz	Zona I	 07:00am
7	Abg. José Gabriel Sandoval Carbajal	Zona I	 7:53am
8	Abg. Alonzo Villalobos Bustamante	Zona I	 7:55 am.
9	Abg. Luis Javier Fajardo Arriola	Zona I	 7:55 am.
10	Abg. María del Pilar Zavaleta Gálvez	Zona I	 7:59 am.
11	Abg. Dina Doris Prescott Costa	Zona I	 8:12a
12	Abg. YezzerNezzyd Sandoval Guevara	Zona I	 8:20am

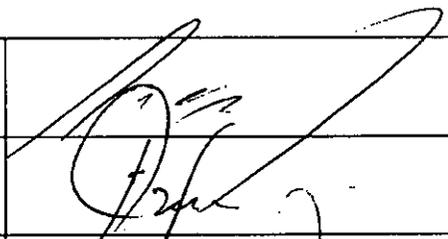
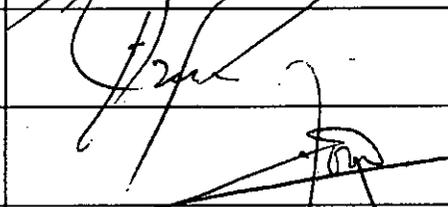
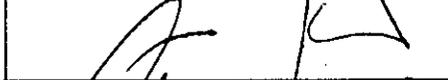
13	Abg. Luis Alberto Florián Cáceres	Zona I	DLB 7:59.
14	Abg. Richard Victor Emilio la Madrid Barreto	Zona I	RI 8:00
15	Abg. Samuel Martín López Guerra	Zona I	S. J. 8:10 am
16	Abg. Mirtha Inés Córdova Maldonado	Zona I	<del>DLB</del> 7:59.
17	Abg. Julio César Arévalo León	Zona II	DLB 8:16 am
18	Abg. Josimar Atoche Arismendiz	Zona II	DLB 8:16 am
19	Abg. Helard Becerra Coronado	Zona II	DLB 8:16 am
20	Abg. Petronila Elizabeth CollaoPuicán	Zona II	DLB 8:12 am
21	Abg. Alicia Karina Fong Maita	Zona II	DLB 8:42 am
22	Abg. Yury Richard Gamarra Vigo	Zona II	DLB 7:48 a.m.
23	Abg. Larry Burner Guevara Lanto	Zona II	DLB 8:00 a.m.
24	Abg. Marco Huamán Huamán	Zona II	DLB 8:00 am
25	Abg. Inés Huarcaya Rentería	Zona II	DLB 8:50 am
26	Abg. Julio López Miranda	Zona II	DLB
27	Abg. Lucía Portocarrero More	Zona II	DLB 8:50 am
28	Abg. Eduar Rubio Barboza	Zona II	DLB 7:48 am
29	Abg. Aldo Raúl Samillán Rivera	Zona II	DLB 8:16 am
30	Abg. Jenny Marthina Sánchez Alemán	Zona II	DLB 8:50 am
31	Abg. Luis Fernando Sánchez Cerna	Zona II	DLB 8:16 am
32	Abg. Rodolfo Silva Vásquez	Zona II	DLB
33	Abg. Paola Gina Velazco Gonzáles	Zona II	DLB 8:12 am
34	Abg. Vizuli Vásquez Idrogo	Zona II	DLB 8:42 am

35	Abg. Francisco Eloy Vidal Trigos	Zona II	<del>Francisco Eloy Vidal Trigos</del>
36	Abg. Jorge Iván Yaya Miranda	Zona II	Jorge Iván Yaya Miranda 8:15am
37	Abg. Raúl Chávez Olano	Zona III	Raúl Chávez Olano 8:08am
38	Abg. Enrique Herminio Rojas Tamba	Zona III	Enrique Herminio Rojas Tamba 7:55am
39	Abg. Yessica Evelyn Bautista Ibáñez	Zona V	Yessica Evelyn Bautista Ibáñez 8:40am
40	Abg. Alina Consuelo Díaz Álvarez	Zona V	Alina Consuelo Díaz Álvarez 8:40am
41	Abg. Luis Eduardo Esquivel Chávez	Zona V	Luis Eduardo Esquivel Chávez 8:15am
42	Abg. MonikaLyly Fernández Argomedeo	Zona V	MonikaLyly Fernández Argomedeo 8:40am
43	Abg. Liliana Victoria Núñez Aréstegui	Zona V	Liliana Victoria Núñez Aréstegui 8:45am
44	Abg. Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica	Zona V	Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica 7:50
45	Abg. LizHayde Vicuña Miñano	Zona V	LizHayde Vicuña Miñano 8:40am
46	Abg. Carmen Beatriz Ganoza Ydiazquez	Zona VII	Carmen Beatriz Ganoza Ydiazquez 8:15
47	Abg. Aníbal Arqueros Alvarado	Zona VII	Aníbal Arqueros Alvarado 8:15
48	Abg. Carlos Alberto Aguilar Yanac	Zona VII	Carlos Alberto Aguilar Yanac 8:15
49	Abg. Nancy Elizabeth Tafur Villanueva	Zona VII	Nancy Elizabeth Tafur Villanueva 8:00am
50	Abg. Zoila Ada Huerta Cruzatti	Zona VII	Zoila Ada Huerta Cruzatti 8:16am
51	Abg. Isabel Victoria Benites Beltrán	Zona VII	Isabel Victoria Benites Beltrán 8:16am
52	Abg. Orlando Gustavo Romero Chávez	Zona VII	Orlando Gustavo Romero Chávez 8:00

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**

**LISTA DE ASISTENCIA**

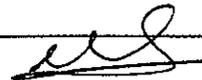
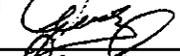
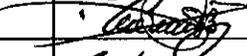
**VIERNES 13 DE MARZO ENTRADA 8.00 am. (Tarde)**

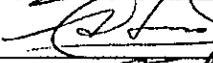
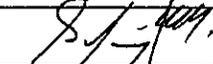
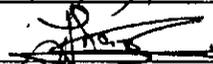
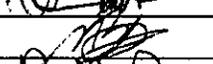
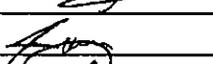
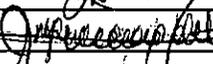
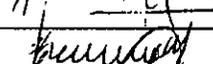
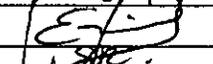
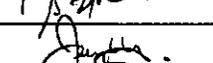
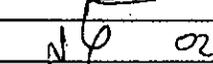
<b>VOCALES</b>		
1	Pedro Álamo Hidalgo	 3:20pm
2	Eberardo Meneses Reyes	 3:00pm
3	Tito Augusto Torres Sánchez	 3:00pm
4	Luis Alberto Aliaga Huaripata	 3:00pm
5	Walter Eduardo Morgan Plaza	 3:00pm

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**

**LISTA DE ASISTENCIA**

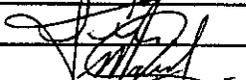
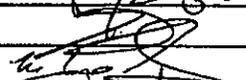
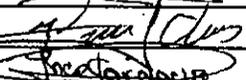
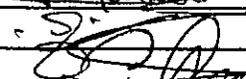
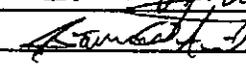
**VIERNES 13 DE MARZO ENTRADA 8.00 am. (Tarde)**

REGISTRADORES			
1	Abg. Jorge Luis de la Cruz Santos	Zona I	 3:00pm
2	Abg. Arline Bayona Chuye	Zona I	 2:40pm
3	Abg. Julia Elena Arispe Blanco	Zona I	2:30 
4	Abg. José Antonio Cevalco Pereyra	Zona I	 2:45 pm
5	Abg. Érika del Carmen García Apaza	Zona I	 2:00pm
6	Abg. Rosa Elena Lazo Ruiz	Zona I	 2:40pm
7	Abg. José Gabriel Sandoval Carbajal	Zona I	 2:43 pm
8	Abg. Alonzo Villalobos Bustamante	Zona I	 2:40 pm.
9	Abg. Luis Javier Fajardo Arriola	Zona I	 2:40 pm
10	Abg. María del Pilar Zavaleta Gálvez	Zona I	 2:43 p.m.
11	Abg. Dina Doris Prescott Costa	Zona I	 3:00pm

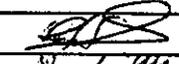
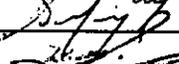
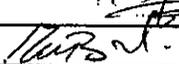
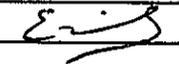
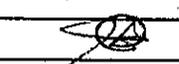
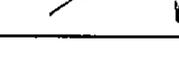
12	Abg. Yezzer Nezyd Sandoval Guevara	Zona I	 2:40 pm
13	Abg. Luis Alberto Florián Cáceres	Zona I	 2:40
14	Abg. Richard Victor Emilio la Madrid Barreto	Zona I	 2:40 pm
15	Abg. Samuel Martín López Guerra	Zona I	 2:40 pm
16	Abg. Mirtha Inés Córdova Maldonado	Zona I	 2:40 pm
17	Abg. Julio César Arévalo León	Zona II	 3:10 pm
18	Abg. Josimar Atoche Arismendiz	Zona II	 2:42 pm
19	Abg. Helard Becerra Coronado	Zona II	 3:13 pm
20	Abg. Petronila Elizabeth Collao Puicán	Zona II	 2:42 pm
21	Abg. Alicia Karina Fong Maita	Zona II	 3:10 pm
22	Abg. Yury Richard Gamarra Vigo	Zona II	 3:15 pm
23	Abg. Larry Burner Guevara Lanto	Zona II	 3:25 pm
24	Abg. Marco Huamán Huamán	Zona II	 3:00 pm
25	Abg. Inés Huarcaya Rentería	Zona II	 3:00 pm
26	Abg. Julio López Miranda	Zona II	 3:13 pm
27	Abg. Lucía Portocarrero More	Zona II	 3:00 pm
28	Abg. Eduar Rubio Barboza	Zona II	 3:10 pm
29	Abg. Aldo Raúl Samillán Rivera	Zona II	 3:10 pm
30	Abg. Jenny Marthina Sánchez Alemán	Zona II	 3:10 pm
31	Abg. Luis Fernando Sánchez Cerna	Zona II	 3:00 pm
32	Abg. Rodolfo Silva Vásquez	Zona II	
33	Abg. Paola Gina Velazco Gonzáles	Zona II	02:42 pm

34	Abg. Vizuli Vásquez Idrogo	Zona II	<i>[Signature]</i>	2:50 pm
35	Abg. Francisco Eloy Vidal Trigoso	Zona II	<i>[Signature]</i>	
36	Abg. Jorge Iván Yaya Miranda	Zona II	<i>[Signature]</i>	3:00 pm
37	Abg. Raúl Chávez Olano	Zona III	<i>[Signature]</i>	3:05 pm
38	Abg. Enrique Herminio Rojas Tamba	Zona III	<i>[Signature]</i>	2:40 pm
39	Abg. Yessica Evelyn Bautista Ibáñez	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:00
40	Abg. Alina Consuelo Díaz Álvarez	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:20
41	Abg. Luis Eduardo Esquivel Chávez	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:20
42	Abg. Monika Lyly Fernández Argomedo	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:15 pm
43	Abg. Liliana Victoria Núñez Aréstegui	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:15
44	Abg. Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:20
45	Abg. Liz Hayde Vicuña Miñano	Zona V	<i>[Signature]</i>	3:15 pm
46	Abg. Carmen Beatriz Ganoza Ydiaquez	Zona VII	<i>[Signature]</i>	2:40 pm
47	Abg. Aníbal Arqueros Alvarado	Zona VII	<i>[Signature]</i>	3:00 pm
48	Abg. Carlos Alberto Aguilar Yanac	Zona VII	<i>[Signature]</i>	2:55 pm
49	Abg. Nancy Elizabeth Tafur Villanueva	Zona VII	<i>[Signature]</i>	2:40 pm
50	Abg. Zoila Ada Huerta Cruzatti	Zona VII	<i>[Signature]</i>	2:40 pm
51	Abg. Isabel Victoria Benites Beltrán	Zona VII	<i>[Signature]</i>	3:05 pm
52	Abg. Orlando Gustavo Romero Chávez	Zona VII	<i>[Signature]</i>	2:55 pm

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**  
**ENTREGA DE MATERIALES 13/03/2015**

1	Pedro Álamo Delgado	Vocal		
	Josimar Atoche Arismendiz	Registrador	II	
	Liliana Nuñez Arestegui	Registrador	V	
	Monika Fernández Argomedo	Registrador	V	
	Yezzer Nezzyd Sandoval Guevara	Registrador	I	
	Luis Javier Fajardo Arriola	Registrador	I	
	Orlando Gustavo Romero Chávez	Registrador	VII	
	Mirtha Inés Córdova Maldonado	Registrador	I	
	Luis Fernando Sánchez Cerna	Registrador	II	
	Dina Doris Prescott Costa	Registrador	I	
	Yury Gamarra Vigo	Registrador	II	

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**  
**ENTREGA DE MATERIALES 13/03/2015**

2	Walter Eduardo Morgan Plaza	Vocal		
	Enrique Herminio Rojas Tambrá	Registrador	III	
	Samuel Martín Lopez Guerra	Registrador	I	
	Zoila Ada Huerta Cruzatti	Registrador	VII	
	Arline Bayona Chuye	Registrador	I	
	Petronila Collao Puican	Registrador	II	
	Anibal Arqueros Alvarado	Registrador	VII	
	Eduar Rubio Barboza	Registrador	II	
	Francisco Vidal Trigoso	Registrador	II	
	Larry Guevara Lanto	Registrador	II	
	Rodolfo Silva Vásquez	Registrador	II	

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**

**ENTREGA DE MATERIALES 13/03/2015**

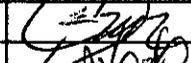
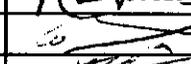
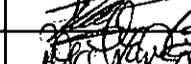
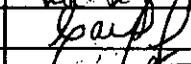
<b>3</b>	<b>Tito Augusto Torres Sánchez</b>	<b>Vocal</b>		
	Jorge Luis de la Cruz Santos	Registrador	I	
	Liz Vicuña Miñano	Registrador	V	
	Yessica Bautista Ibañez	Registrador	V	
	María del Pilar Zavaleta Gálvez	Registrador	I	
	Richard Victor Emilio la Madrid Barreto	Registrador	I	
	Marco Huamán Huamán	Registrador	II	
	Isabel Victoria Benites Beltrán	Registrador	VII	
	Alina Díaz Álvarez	Registrador	V	
	Julio López Miranda	Registrador	II	
	Inés Huarcaya Rentería	Registrador	II	
Helard Becerra Coronado	Registrador	II		

35  
huamán

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**  
**ENTREGA DE MATERIALES 13/03/2015**

<b>4</b>	<b>Luis Alberto Aliaga Huaripata</b>	<b>Vocal</b>		
	Raúl Chávez Olano	Registrador	III	
	José Sandoval Carbajal	Registrador	I	<i>[Handwritten signature]</i>
	Luis Esquivel Chávez	Registrador	V	<i>[Handwritten signature]</i>
	Julio César Arévalo León	Registrador	II	<i>[Handwritten signature]</i>
	Julia Elena Arispe Blanco	Registrador	I	<i>[Handwritten signature]</i>
	Carlos Alberto Aguilar Yanac	Registrador	VII	<i>[Handwritten signature]</i>
	Jenny Sánchez Alemán	Registrador	II	<i>[Handwritten signature]</i>
	Erika del Carmen García Apaza	Registrador	I	<i>[Handwritten signature]</i>
	Lucía Portocarrero More	Registrador	II	<i>[Handwritten signature]</i>
	Aldo Samilán Rivera	Registrador	II	<i>[Handwritten signature]</i>

**DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL - PIURA 2015**  
**ENTREGA DE MATERIALES 13/03/2015**

MESA	INTEGRANTES	CONDICIÓN	ZONA	RECIPCIÓN DE MATERIALES (papel, block, lapicero, lapiz y copias)
5	Eberardo Meneses Reyes	Vocal		
	Paola Velazco Gonzáles	Registrador	II	
	Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica	Registrador	V	
	José Antonio Cevasco Pereyra	Registrador	I	
	Luis Alberto Florián caceres	Registrador	I	
	Alonzo Villalobos Bustamante	Registrador	II	
	Nancy Elizabeth Tafur Villanueva	Registrador	VII	
	Rosa Elena Lazo Ruiz	Registrador	I	
	Carmen Beatriz Ganoza Ideaquez	Registrador	VII	
	Alicia Karina Fong Maita	Registrador	II	
	Iván Yaya Miranda	Registrador	II	
	Vizuli Vásquez Idrogo	Registrador	II	

**"DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRA - 2015"**

**ACTA DE GRUPO DE TRABAJO N° 01**

- ⇒ Nombre del **Coordinador** del Grupo de Trabajo:
  - Mónica Lyly Fernández Argomedo
- ⇒ Nombre del **Representante** del grupo de trabajo elegido para la exposición del (os) acuerdo grupal ante el plenario:
  - Josimar Atoche Arismendiz
- ⇒ **TEMA (s)** debatido (s) por el grupo de trabajo  
**¿Cuál es el documento que autoriza a inscribir el cambio de uso de un predio rústico a urbano?**
- ⇒ **ACUERDO(s)**
  - Para inscribir el cambio de uso de un Predio se requiere Resolución emitida por la municipal que aprueba la habilitación urbana.
  - El certificado de zonificación o vías y certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios constituyen presupuestos para la inscripción de los actos regulados por la Ley N° 27157 y sus directivas vinculadas; asimismo aplicable para aquellos predios ubicados en zonas consolidadas.

Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

- Ley 29990
- Resolución N° 858-2014-SUNARP-TR-L del 05/05/2014 - sexto considerando
- Resolución N° 214-2006-SUNARP-TR-L
- Resolución N° 294-2010-SUNARP-TR-T

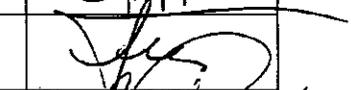
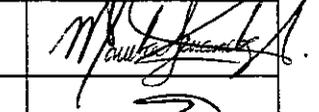
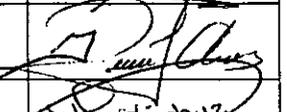
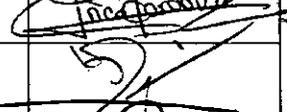
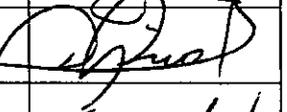
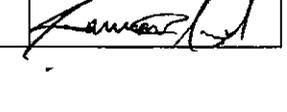
Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

No hubo posiciones en contra.

Votación al interior del grupo de trabajo respecto del acuerdo grupal:

VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	11
En contra	0
No opina	

Firma de los integrantes del grupo de trabajo:

	Apellidos y nombres	Cargo	Tipo de voto	Firma
1	Pedro Álamo Delgado	Vocal	a favor	
2	Josimar Atoche Arismendiz	Registrador Zona II	a favor	
3	Liliana Nuñez Aréstegui	Registrador Zona V	a favor	
4	Mónica Fernández Argomedo	Registrador Zona V	a favor	
5	Yezzler Nezzyd Sandoval Guevara	Registrador Zona I	a favor	
6	Luis Javier Fajardo Arriola	Registrador Zona I	a favor	
7	Orlando Gustavo Romero Chávez	Registrador Zona VII	a favor	
8	Mirtha Inés Córdova Maldonado	Registrador Zona I	a favor	
9	Luis Fernando Sánchez Cerna	Registrador Zona II	a favor	
10	Dina Doris Prescott Costa	Registrador Zona I	a favor	
11	Yuri Gamarra Vigo	Registrador Zona II	a favor	



**"DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL" PIURA -2015"**

ACTA DE GRUPO DE TRABAJO N° 02

⇒ Nombre del **Coordinador** del Grupo de Trabajo:

**Eduar Rubio Barboza**

⇒ Nombre del **Representante** del grupo de trabajo elegido para la exposición del (os) acuerdo grupal ante el plenario: .....  
.....  
...ENRIQUE ROJAS TAMBRA.....

⇒ **TEMA (s)** debatido (s) por el grupo de trabajo  
**En los instrumentos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo cuando los predios colindantes no están inscritos: ¿El Notario debe dejar constancia que se ha cerciorado de la titularidad de los colindantes?**

⇒ **ACUERDO(s)**

-Incorporar en el acuerdo plenario CXV de Diciembre del 2013, que no es necesario acreditar el dominio de dichos colindantes en el Registro, pues es ante el Notario Público se acredita tal condición.

Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

Se ha tomado en cuenta el fundamento que sustenta el acuerdo plenario de Diciembre 2013, en el sentido que el notario debe de cerciorarse que los colindantes sean los verdaderos titulares.

El acuerdo plenario del 2013 quedaría redactado de la siguiente manera:

"A efectos de rectificar el área, linderos y/o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo no se requerirá que los colindantes se encuentren inmatriculados. En este caso, no será necesario acreditar el dominio de dichos colindantes en el Registro, pues es ante el Notario Público que se acredita tal condición".

Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

La rectificación de área por mutuo acuerdo NO constituye un procedimiento en el cual el notario deba constatar que las personas que otorgan la escritura pública son propietarios de los predios colindantes. En efecto, de acuerdo con el art. 13.1.a de la Ley 27333, **la rectificación se produce por el consentimiento de las partes involucradas** (colindantes y propietario del predio a rectificar), el notario da fe de la existencia y pertinencia de las manifestaciones de voluntad de ellos en el sentido de aprobar la rectificación, no del hecho que los participantes sean los propietarios colindantes del predio a rectificar.

.....  
.....

30  
Rojas

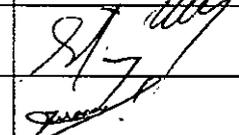
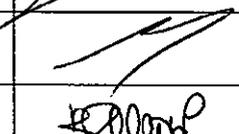
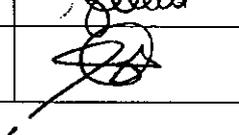
Votación al interior del grupo de trabajo respecto del acuerdo grupal:

VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	08
En contra	01
No opina	00

**Sugerencias No previstas en la Temática:**

- **Modificación normativa en la cual en el caso de rectificación de áreas y linderos por mutuo acuerdo en el caso de predios no inscritos, en cláusula adicional debe dejar constancia que se ha cerciorado de la titularidad de los colindantes.**
- **La Rectificación de área y linderos por mutuo acuerdo debe tener límites respecto a l tamaño del área a ampliar ya que en la actualidad no existe norma que establezca parámetros.**

**Firma de los integrantes del grupo de trabajo:**

	Apellidos y nombres	Cargo	Tipo de voto	Firma
1	MORGAN PLAZA WALTER EDUARDO	VOCAL	EN CONTRA	
2	ARQUEROS ALVARADO ANIBAL.	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
3	ROJAS TAMBRA ENRIQUE HERMINIO	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
4	SAMUEL MARTIN LOPEZ GUERRA	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
5	ZOILA ADA HUERTA CRUZATTI	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
6	ARLINE BAYONA CHUYE	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
7	PETRONILA COLLAO PUICAN	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
8	LARRY GUEVARA LLANTO	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	



9	RUBIO BARBOZA EDUAR	REGISTRADOR PUBLICO	A FAVOR	
10				

**"DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL" -2015"**

**ACTA DE GRUPO DE TRABAJO N° 03**

- Nombre del **Coordinador** del Grupo de Trabajo:  
TITO AUGUSTO TORRES SANCHEZ
- Nombre del **Representante** del grupo de trabajo elegido para la exposición del (os) acuerdo grupal ante el plenario:  
JORGE LUIS DE LA CRUZ SANTOS

- **TEMA (s)** debatido (s) por el grupo de trabajo

Registrador que propone: JORGE LUIS DE LA CRUZ SANTOS

La aplicación literal del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios respecto de la rectificación de la calidad de bien en aquellos supuestos donde la adquisición no tiene origen negocial constituye una formalidad que puede evitarse ya que ocasiona gastos innecesarios provocando que se mantengan la inexactitud registral, es el caso de los títulos PETT (Decreto Legislativo N° 667) y de los títulos de propiedad otorgado por la municipalidades, por ejemplo.

El presente caso se trata de una adquisición de propiedad originaria, en tal caso el grupo se adhiere al criterio que se ha plasmado en la resolución cuya sumilla se transcribe.

***Rectificación de la calidad de bien a favor de la sociedad conyugal***

La rectificación prevista en el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios regula los actos adquisitivos derivativos, no a los originarios. En consecuencia, cuando se trata de un predio prescrito conforme al Decreto Legislativo N° 667 es suficiente la partida de matrimonio que pruebe que la adquisición ocurrió durante la vigencia de la sociedad de gananciales.

Resolución N° 425-2014-SUNARP-TR-T

**OTROS ELEMENTOS ANALIZADOS:**

**Jessica Bautista**

Indica que la solicitud de rectificación de calidad de bien con partida de matrimonio debe ser solicitada en dos supuestos:

- Por el o la cónyuge, o
- Los herederos

Se descarta la posibilidad que sea efectuada por terceros.

**Inés Huarcaya**

No se puede restringir la presentación por cuanto se puede perjudicar a algún acreedor que tiene interés en efectuar el cambio de titularidad para luego afectar una medida cautelar u otro heredero no declarado interesado en efectuar una petición de herencia.

**Liz Vicuña**

No se debe restringir la presentación al cónyuge o herederos sino a todos los que tengan legítimo interés acreditada mediante solicitud con firma legalizada notarialmente-

**Helard Becerra**

Sostiene que el legítimo interés no debe ser acreditado ante el registro por lo que cualquier persona puede solicitar la rectificación de calidad de bien.

**Isabel Benites**

Sostiene que la solicitud puede ser presentada con certificación de la firma realizada por fedatario de la Zona Registral.

**Votación:**

PROPUESTA	A FAVOR	EN CONTRA
La solicitud de rectificación de calidad de bien debe ser efectuada por el o la cónyuge o sus herederos.	2	9
Puede ser pedida por cualquier persona que acredite legítimo interés acreditado mediante solicitud con declaración jurada con firma legalizada notarialmente o por fedatario.	2	9
Puede ser pedida por cualquier persona.	7	4

**Modo de adquisición derivada:**

**Ailna Díaz**

Propone que la rectificación de calidad de bien debe ser efectuada solo con la partida de matrimonio pero debe ser pedida solo por el cónyuge o cualquiera de sus herederos declarados mediante solicitud con firma legalizada notarialmente.

**Isabel Benites**

Sostiene que se mantenga la regulación actual en el sentido que la rectificación de la calidad de bien se realice con documento ratificatorio y la partida de matrimonio.

**Jorge de la Cruz**

La solicitud de rectificación de la calidad de bien debe ser efectuada en virtud a la partida de matrimonio, sea adquisición originaria o derivada.

**VOTACIÓN**

PROPUESTA	A FAVOR	EN CONTRA
La rectificación de calidad de bien debe ser efectuada solo con la partida de matrimonio pero debe ser pedida por el cónyuge o cualquiera de sus herederos declarados mediante solicitud con firma legalizada notarialmente.	1	10
Que mantenga la regulación actual en el sentido que la rectificación de la calidad de bien se realice con documento ratificatorio y la partida de matrimonio.	7	4
La solicitud de rectificación de la calidad de bien debe ser efectuada en virtud a la partida de matrimonio.	3	8

⇒ **ACUERDO(S)**

La rectificación de calidad de bien de adquisiciones efectuadas de forma originaria debe efectuarse en mérito a la copia certificada de la partida de matrimonio y puede ser solicitada por cualquier persona.

Respecto a la adquisición derivada se debe mantener la regulación actual en el sentido que la rectificación de la calidad de bien se realice con documento ratificatorio y la partida de matrimonio.

Que se precise el artículo 15 del RIRP incorporando que la rectificación de la calidad de bien en forma originaria se realice solamente con la copia certificada de la partida de matrimonio y puede ser solicitada por cualquier persona.

La rectificación de calidad de bien de bienes adquiridos de forma originaria y derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio debiendo ser solicitada por el titular registral o sus sucesores.



Nuevos acuerdos

PROPUESTA	A FAVOR	EN CONTRA
La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma originaria y derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio.	4	7
La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio y la ratificación del cónyuge (o los sucesores de este) que no intervino en acto adquisitivo y en la adquisición de bienes adquiridos en forma originaria solo se requiere la copia certificada de la partida de matrimonio.	7	4

Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

.....

.....

.....

Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

.....

.....

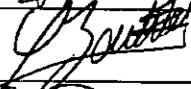
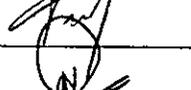
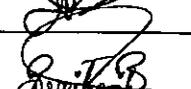
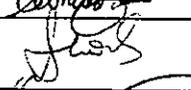
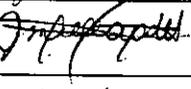
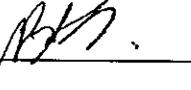
.....

Votación al interior del grupo de trabajo respecto del acuerdo grupal:

VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	
En contra	
No opina	

*[Handwritten signatures and marks on the left margin]*

Firma de los integrantes del grupo de trabajo:

	Apellidos y nombres	Cargo	Tipo de voto	Firma
1	TITO AUGUSTO TORRES SANCHEZ	VOCAL(S)		
2	LORGE LUIS DE LA CRUZ SANTOS	REGISTRADOR		
3	LIZ VICUÑA MIÑANO	REGISTRADOR		
4	YESSICA BAUTISTA IBAÑEZ	REGISTRADOR		
5	MARIA DEL PILAR ZAVALETA GALVEZ	REGISTRADOR		
6	RICHARD LA MADRID BARRETO	REGISTRADOR		
7	MARCO HUAMAN HUAMAN	REGISTRADOR		
8	ISABEL BENITES BELTRAN	REGISTRADOR		
9	ALINA DIAZ ALVAREZ	REGISTRADOR		
10	INÉS HUARCAYA RENTERIA	REGISTRADOR		
11	HELARD BECERRA CORONADO	REGISTRADOR		

**"DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL" -2015"**

**ACTA DE GRUPO DE TRABAJO N° 4**

- Nombre del **Coordinador** del Grupo de Trabajo:  
**LUIS EDUARDO ESQUIVEL CHAVEZ**
- Nombre del **Representante** del grupo de trabajo elegido para la exposición del (os) acuerdo grupal ante el plenario: **Raúl Chávez Olano.**
- **TEMA (s)** debatido (s) por el grupo de trabajo  
**¿Cómo salvaguardar el plazo del procedimiento registral y no causar perjuicio al usuario cuando se oficia a los colegios de notarios y a la corte superior para justificar la actuación del juez de paz letrado, y la vigencia de su cargo?**
- **ACUERDO(s)**  
Modificar el art. 29 del RGRP ampliándolo en el sentido de crear el supuesto de Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación para el caso de consulta de autenticidad o alguna circunstancia relevante en la calificación de los documentos presentados al Registro Público. El plazo de suspensión en estos supuestos es de 90 días.  
Esta suspensión será aplicable sólo cuando el único pendiente sea la respuesta a la consulta o consultas formuladas.

Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

1. Principio de Informalismo regulado en el artículo IV.6 del Título Preliminar de la Ley 27444, el mismo que establece lo siguiente: Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.
2. Resolución N°036-2013-SUNARP-TR-T del 23-01-2013.
3. Resolución N°618-2012-SUNARP-TR-T del 02-10-2012.
4. Resolución N°601-2012-SUNARP-TR-T del 18-09-2012.

Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

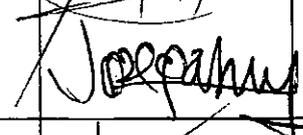
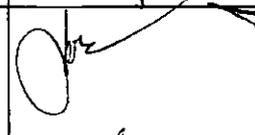
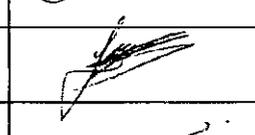
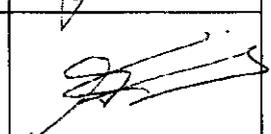
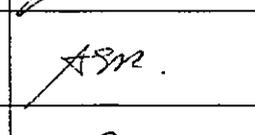
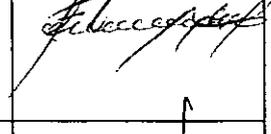
No hubo votos en contra.

Votación al interior del grupo de trabajo respecto del acuerdo grupal:

VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos

A favor	11
En contra	00
No opina	00

**Firma de los Integrantes del grupo de trabajo:**

	Apellidos y nombres	Cargo	Tipo de voto	Firma
1	Luis Esquivel Chávez	Registrador Público	A favor	
2	Raúl Chávez Olano	Registrador Público	A favor	
3	José Sandoval Carbajal	Registrador Público	A favor	
4	Julio César Arévalo León	Registrador Público	A favor	
5	Julia Arispe Blanco	Registrador Público	A favor	
6	Carlos Alberto Aguilar Yanac	Registrador Público	A favor	
7	Aldo Samilán Rivera	Registrador Público	A favor	
8	Jenny Sánchez Alemán	Registrador Público	A favor	
9	Erika del Carmen García Apaza	Registrador Público	A favor	
10	Lucía Portocarrero More	Registrador Público	A favor	
11	Luis Alberto Aliaga Huaripata	Vocal del Tribunal Registral	A favor	

**"DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL" -2015"**

**ACTA DE GRUPO DE TRABAJO N°5.**

- Nombre del **Coordinador** del Grupo de Trabajo:  
ROSA ELENA LAZO RUIZ
- Nombre del **Representante** del grupo de trabajo elegido para la exposición del (os) acuerdo grupal ante el plenario:  
LUIS FLORIAN CACERES.
- **TEMA (s)** debatido (s) por el grupo de trabajo  
SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO
- **ACUERDO(s)**

En el caso que dentro del procedimiento registral, el Registrador tome conocimiento oficial de la nulidad del acto administrativo a inscribir (declaración jurada de acogimiento al silencio administrativo positivo), podemos incorporar al título, el documento no presentado por el usuario?

Sí podemos incorporarlo siempre que la resolución de nulidad preexista al asiento de presentación; en este caso se procederá a TACHAR el título. Si no preexiste no se incorpora al título y se procede a INSCRIBIR el título; en este caso se encauza la resolución de nulidad para su presentación por el Diario.

Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:  
**Principio de Legalidad y prioridad preferente.**

Ley 27444 art. 1.1.1. **Principio de verdad material.**- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

1.16. **Principio de privilegio de controles posteriores.**- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

**Artículo 12.- Efectos de la declaración de nulidad.**

12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro. 12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa. 12.3 En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado.

Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

Eberardo Meneses, Karina Fong y José Daniel Vasquez.

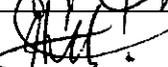
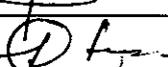
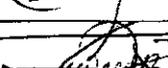
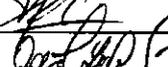
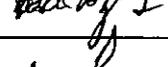
NO incorporar documentos que no han sido presentados por el usuario, así preexistan o no al asiento de presentación, por tanto se inscribe el título. En este caso, podemos encauzar la resolución de nulidad para su presentación por el Diario.

Fundamentos. **Principios de rogación, titulación auténtica y prioridad preferente, así como la naturaleza no contenciosa del procedimiento registral.**

Votación al interior del grupo de trabajo respecto del acuerdo grupal:

VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	09
En contra	03
No opina	

**Firma de los integrantes del grupo de trabajo:**

	Apellidos y nombres	Cargo	Tipo de voto	Firma
1	EBERARDO MENESES REYES	Abogado	En contra	
2	Paola Velazco Gonzáles	Registradora	100	
3	Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica	--	En contra	
4	José Antonio Cevalco Pereyra	Registrador	a favor	
5	Luis Alberto Florián Cáceres	"	"	
6	Alonzo Villalobos Bustamante	Registrador	a favor	
7	Nancy Elizabeth Tafur Villanueva	"	A Favor	
8	Rosa Elena Lazo Ruiz	Registradora	a favor	
9	Carmen Beatriz Ganoza Ideaquez	Registradora	A Favor	

10	Alicia Karina Fong Maita	Definitivo	contra	
11	Iván Yaya Miranda	Protestado	Favor	
12	Vizuli Vásquez Idrogo	Definitivo	Favor	

U

**“DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL” -2015”  
FORMALIDAD DE LOS DOCUMENTOS**

**ACTA DEL PLENARIO**

Siendo las 15:32 horas del día viernes 13 de marzo del año 2015, en las instalaciones del Salón Río Verde del Hotel del mismo nombre, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura; contando con la participación de cinco (05) vocales y 49 (cuarenta y nueve) registradores públicos y demás miembros de la mesa directiva, interviniendo como Director del Pleno, el Presidente del Tribunal Registral, Dr. Raúl Jimmy Delgado Nieto, se da inicio el Debate Plenario.

**I. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 1:**

**¿CUÁL ES EL DOCUMENTO QUE AUTORIZA A INSCRIBIR EL CAMBIO DE USO DE UN PREDIO RÚSTICO A URBANO?**

**ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 1:**

**PRIMERO:** Regla general: Para inscribir el cambio de condición de un predio rústico a urbano se requiere resolución emitida por la municipalidad que aprueba la habilitación urbana.

**SEGUNDO:** La excepción: El certificado de zonificación o vías, y certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios constituyen presupuestos para la inscripción de los actos regulados por la Ley N° 27157 y sus directivas vinculadas; asimismo, aplicable para aquellos predios ubicados en zonas consolidadas.

VOTACIÓN DE MESA	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	11
En contra	0
No opina	-

Al respecto, el expositor Dr. Josimar Atoche hace uso de la palabra y plantea la realidad problemática en la que se enmarca el tema propuesto. Indica que no hay norma expresa que regule la formalidad del cambio de uso, pero sí normas especiales. La propuesta refiere a que la regla aplicable debe ser la expedición de la resolución municipal que aprueba la habilitación urbana, siendo que la certificación es de naturaleza excepcional, y no debe ser aplicado de manera analógica.

Se apertura el debate.

El Dr. Daniel Vásquez indica que al presentarse los certificados como documentos previos, éstos no darían mérito a la habilitación urbana, solo a inscripciones preventivas.

El Dr. Luis Sánchez Cerna señala que no se encuentra en debate la regla general, sino la casuística para casos excepcionales o extraños que se presenten.

La Dra. Zoila Huertas indica que el tema a discutir es acerca de la naturaleza del predio. El cambio de uso no es un acto inscribible.

El Dr. Samuel López plantea que "para inscribir el cambio de uso de un predio rústico a urbano se requiere de una resolución emitida por la municipalidad".

La Dra. Lilibian Núñez señala que tiene que aplicarse la regla general. La vía regulada debe ser respetada. Las excepciones se pueden presentar tras un análisis.

Acto seguido, el plenario procedió a la votación de los acuerdos correspondientes:

RESULTADO		
Acuerdo Primero	A FAVOR	30
	EN CONTRA	05
	ABSTENCIÓN	19
Acuerdo Segundo	A FAVOR	33
	EN CONTRA	07
	ABSTENCIÓN	09

## II. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 2:

**EN LOS INSTRUMENTOS DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR MUTUO ACUERDO CUANDO LOS PREDIOS COLINDANTES NO ESTÁN INSCRITOS: ¿EL NOTARIO DEBE DEJAR CONSTANCIA QUE SE HA CERCIORADO DE LA TITULARIDAD DE LOS COLINDANTES?**

**ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 2:**

PRIMERO: Incorporar en el Acuerdo Plenario CXV de diciembre de 2013, que no es necesario acreditar el dominio de dichos colindantes en el Registro, pues es ante el Notario Público que se acredita tal condición.

Asimismo, el Grupo plantea que el Acuerdo Plenario de 2013 quedaria redactado de la siguiente manera: "A efectos de rectificar el área, linderos y/o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo no se requerirá que los colindantes se encuentren inmatriculados. En este caso, no será necesario acreditar el dominio de dichos colindantes en el Registro, pues es ante el Notario Público que se acredita tal condición".

VOTACIÓN DE MESA	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	08
En contra	01
No opina	-

El Dr. Morgan, votó en contra del acuerdo planteado argumentando que en la rectificación por mutuo acuerdo, el notario se limita a certificar el consentimiento o manifestación de voluntad de los colindantes.

Interviene el notario Sergio Berrospi, explicando que en el procedimiento de rectificación por mutuo acuerdo la minuta siempre es objeto de calificación notarial, aplicándose el principio de legalidad.

Se cedió el uso de la palabra al Dr. Yuri Gamarra, quien manifiesta que la declaración es de los otorgantes que está contenida en la minuta, no del notario.

Acto seguido, el plenario procedió a la votación de los acuerdos correspondientes:

RESULTADO		
Acuerdo	A FAVOR	26
	EN CONTRA	27
	ABSTENCIÓN	01

**III. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 3:**

**LA APLICACIÓN LITERAL DEL ARTÍCULO 15 DEL RIRP EN ADQUISICIONES QUE NO TIENEN ORIGEN NEGOCIAL**

ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 3:

VOTACIÓN DE MESA		
PROPUESTA	A FAVOR	EN CONTRA
La solicitud de rectificación de calidad de bien debe ser efectuada por el o la cónyuge o sus herederos.	2	9
Puede ser pedida por cualquier persona que acredite legítimo interés acreditado mediante solicitud con declaración jurada con firma legalizada notarialmente o por fedatario.	2	9
Puede ser pedida por cualquier persona.	7	4

El Dr. Tito Torres fundamentó los acuerdos adoptados.

Interviene el Dr. De la Cruz, con voto en contra, respecto al segundo acuerdo: propone revisión del artículo 15 RIRP. El Registro debe cautelar el patrimonio de la familia. Afirma que en todos los casos, tanto en las adquisiciones de carácter originario como derivados, debe solicitarse la partida de matrimonio (propuesta minoritaria).

Interviene el Dr. Yezzer Sandoval, mostrándose a favor de que intervengan ambos cónyuges en la adquisición de inmuebles, conforme lo regula el artículo 315 del CC.

La Dra. Liliana Núñez, opina a favor de que para rectificar la calidad del bien, basta la sola presentación de la partida de matrimonio.

Interviene el Dr. Cevasco, sosteniendo que es suficiente la partida de matrimonio para rectificar la calidad del bien, pues se presume una manifestación de voluntad tácita por parte del cónyuge que no intervino.

Respecto a la adquisición originaria, el Dr. Luis Sánchez, señala que no existe norma expresa respecto a la presunción de calidad social en la posesión de inmuebles.

El Dr. Pedro Álamo da a conocer la existencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 29 de octubre de 2013, en el Exp. N° 00831-2012-PA/TC, ante lo cual la mesa pide reconsiderar los acuerdos inicialmente adoptados.

El Grupo replantea los NUEVOS ACUERDOS siguientes:

PROPUESTA	A FAVOR	EN CONTRA
La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma originaria y derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio.	4	7

<p>La rectificación de calidad de bienes adquiridos de forma derivada se debe efectuar en virtud de la partida de matrimonio y la ratificación del cónyuge (o los sucesores de este) que no intervino en acto adquisitivo y en la adquisición de bienes adquiridos en forma originaria solo se requiere la copia certificada de la partida de matrimonio.</p>	7	4
---	---	---

Acto seguido, el plenario procedió a la votación de los acuerdos correspondientes:

RESULTADO		
Acuerdo Primero	A FAVOR	20
	EN CONTRA	19
	ABSTENCIÓN	13
Acuerdo Segundo	A FAVOR	13
	EN CONTRA	29
	ABSTENCIÓN	10

**IV. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 4:**

**¿CÓMO SALVAGUARDAR EL PLAZO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL Y NO CAUSAR PERJUICIO AL USUARIO CUANDO SE OFICIA A LOS COLEGIOS DE NOTARIOS Y A LA CORTE SUPERIOR PARA JUSTIFICAR LA ACTUACIÓN DEL JUEZ DE PAZ LETRADO, Y LA VIGENCIA DE SU CARGO?**

**ACUERDO PLANTEADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 4:**

PRIMERO: Modificar el artículo 29 del RGRP ampliándolo en el sentido de crear el supuesto de suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación para el caso de consulta de autenticidad o alguna circunstancia relevante en la calificación de los documentos presentados al Registro Público. El plazo de suspensión en estos supuestos es de 90 días.

También se plantea que esta suspensión será aplicable sólo cuando el único pendiente sea la respuesta a la consulta o consultas formuladas.

VOTACIÓN DE MESA	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	11
En contra	00

No opina	00
----------	----

El Dr. Raúl Chávez fundamenta que el plazo de 90 días no es arbitrario en base a lo establecido en el artículo 139 Constitución Política y la Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, agrega que dicho plazo es de naturaleza perentoria.

Interviene el Dr. Enrique Rojas, precisando cuáles serían las "circunstancias relevantes".

La Dra. Erika García, respecto a la propuesta indica, que en aplicación a la Directiva de Escrituras Imperfectas, recientemente aprobada, vencido el plazo de suspensión no se procede a la tacha, solo se levanta la suspensión y empezaría a correr el plazo ordinario de la vigencia del asiento de presentación del título.

Se deja constancia que el Dr. Luis Sánchez, propone que vencido el plazo del asiento derivar el asunto al área legal, y procurador de Sunarp. No corresponde al Registro. Aporta la siguiente propuesta: *"Ante el vencimiento del plazo de vigencia del asiento de un título por ausencia de respuesta de otra entidad, debe derivarse copias al área legal a fin de que se inicie el procedimiento administrativo que corresponda"*.

Acto seguido, el plenario procedió a la votación del acuerdo correspondiente:

RESULTADO		
Acuerdo	A FAVOR	38
	EN CONTRA	12
	ABSTENCIÓN	04

**V. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 5:**

**SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**

**ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 5:**

**PRIMERO:** En el caso que dentro del procedimiento registral, el Registrador tome conocimiento oficial de la nulidad del acto administrativo a inscribir (declaración jurada de acogimiento al silencio administrativo positivo), podemos incorporar al título el documento no presentado por el usuario, siempre que la resolución de nulidad preexista al asiento de presentación; en este caso se procederá a TACHAR el título. Si dicha resolución no preexiste, no se incorpora al título y se procede a INSCRIBIR el mismo; en este caso, se encauza la resolución de nulidad para su presentación por el Diario.

**SEGUNDO:** El Grupo deja constancia de la opinión en contra con respecto al acuerdo por parte del Dr. Eberardo Meneses, Dra. Karina Fong y Dr. José Daniel Vásquez, en el sentido siguiente:

"NO incorporar documentos que no han sido presentados por el usuario, así preexistan o no al asiento de presentación, por tanto se inscribe el título. En este caso, se propone encauzar la resolución de nulidad para su presentación por el Diario".

Fundamentos jurídicos: Principios de rogación, titulación auténtica y prioridad preferente, así como la naturaleza no contenciosa del procedimiento registral.

Dr. Luis Alberto Florián, hace referencia a la fundamentación jurídica del acuerdo adoptado.

Interviene el Dr. Eberardo Meneses. En el supuesto planteado, se estaría variando la rogatoria.

El Dr. Jimmy Delgado hace referencia a la aplicación del art. 13 del TUO del RG (desistimiento de la rogatoria)

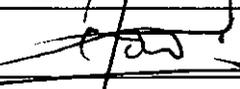
Se debate acerca de las formas en cómo el registrador público puede tomar conocimiento de las actuaciones de otras entidades administrativas.

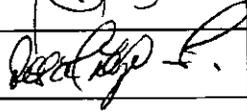
VOTACIÓN	
Tipo de voto	Número de votos
A favor	09
En contra	03
No opina	--

RESULTADO		
Acuerdo Primero	APROBADO	34
	EN CONTRA	14
	ABSTENCIONES	06

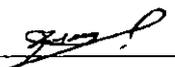
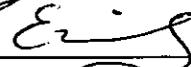
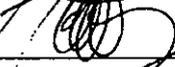
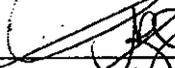
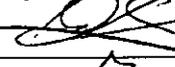
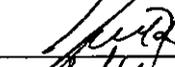
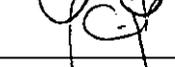
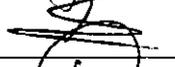
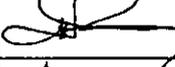
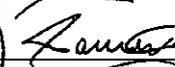
Siendo las 18:09 horas, y luego de haberse leído en pleno la presente acta, se procede a firmar en señal de conformidad.

**FIRMAS DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL Y LOS COORDINADORES RESPONSABLES DE CADA MESA DE TRABAJO**

	Apellidos y Nombres	Cargo	Firma
1	MONIKA FERNANDEZ ARGOMEDO	Registrador V	
2	EDUARDO RUBIO BARRERA	Registrador	
3	Tito A. Torra Sánchez	Vocales	

4	Luis Eduardo Esquivel Chaves	Registrador	
5	Rosa Elena Lopez Ruiz	registrador.	
6			

**FIRMAS DE LOS REGISTRADORES Y VOCALES PARTICIPANTES EN EL PLENARIO Y QUE HAN VOTADO**

	Apellidos y Nombres	Cargo	Firma
1	Zola Ada Huerta Cruzatti	Registrador Público	
2	Rubio Barboza, Eduar	Registrador Público	
3	Larry Guevara Santo	"	
4	Morgan Plaz WALTER	Vocal	
5	Colloso Piquean Petronila	Reg. Público	
6	Arline Bayona Choye	Asist. Reg	
7	ENRIQUE H. ROTAS TARRA	Escritor Público	
8	Amibal Arqueros Alvarado	Regist. Público	
9	Samuel López Guerra	Asistente Registrador	
10	Luis Paredon Cepeda	REG. PÚBLICO	
11	Raúl Chiari Olano	Registrador	
12	Jenny M Sánchez Alemán	Registrador	
13	Luis Esquivel Chiver	Registrador	
14	Luis Alberto Alvarado	Vocal	
15	Julio Arévalo León	REGISTRADOR	
16	Karla Fouq Mata	Registral	
17	Mario Huamani Huamani	Registrador	
18	Jorge Iván Yayo Alvarado	Registrador	
19	Samara Vigo, Yury Richard	Registrador Público	
20	Juan Vázquez Malpica	Registrador Público	
21	Alfonso Villalobos Bustamante	Registrador Público	

22	Nancy Topur Villanueva	Registrador	
23	Rada Velasco Gonzales	Registrador	
24	Tiguli Jaques Ichogo	Registradora	
25	Carlos Alberto Aguilar Jaurac	Registrador	
26	Alao Raul Samillan Lina		
27	Orlando Gustavo Romero Obando		
28	Guillermo Bertrán Ganga Ydígoras	Registradora	
29	Luis Javier Fajardo Arriola	Registrador	
30	Dina Quispe Rosta	Registradora	
31	Myriam Sandoval Guzmán	-	
32	MONIKA FERNANDEZ ARECIBAY	Zona V	
33	Mirtha Iris Córdoba Maldonado	Zona I	
34	Tito A. Torres Sarmiento	tribunal reg.	
35	Rosa Elena Lago Ruiz	Registradora	
36	Julia Elena Dorsey Blum	Registradora	
37	Shairin del Pilar Zambrano Gallo	Registradora	
38	Laura Atache Arizopando	Registradora	
39	Dina J. Dely Can	Reg.	
40	Liliana Ruiz A.		Registradora
41	José Cevallos Porcayo		Registrador
42	Enilda del Carmen Cauri Ayza		Registradora
43			
44			

45	Des Huuapa Reuteña	Registrado Público	<del>Josep...</del>
46	Jose G. Sandoval Castro	Reg. Púb	Josep...
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			

ANEXOS

CONFORMACIÓN DE MESAS DE TRABAJO

1	<b>Pedro Álamo Hidalgo</b>	<b>Vocal</b>		
	Josimar Atoche Arismendiz	Registrador	II	Expone Tema Seleccionado (4)
	Liliana Victoria Nuñez Arestegui	Registrador	V	Expone Tema Seleccionado (18)
	Monika Fernández Argomedo	Registrador	V	<b>Coordinador</b>
	Yezzer Nezyd Sandoval Guevara	Registrador	I	
	Luis Javier Fajardo Arriola	Registrador	I	
	Orlando Gustavo Romero Chávez	Registrador	VII	
	Mirtha Inés Córdova Maldonado	Registrador	I	
	Luis Fernando Sánchez Cerna	Registrador	II	
	Dina Doris Prescott Costa	Registrador	I	
	Yury Richard Gamarra Vigo	Registrador	II	
2	<b>Walter Eduardo Morgan Plaza</b>	<b>Vocal</b>		
	Enrique Herminio Rojas Tamba	Registrador	III	Expone Tema Seleccionado (13)
	Samuel Martín Lopez Guerra	Registrador	I	
	Zoila Ada Huerta Cruzatti	Registrador	VII	
	Arline Bayona Chuye	Registrador	I	
	Petronila Collao Puican	Registrador	II	
	Anibal Arqueros Alvarado	Registrador	VII	
	Eduar Rubio Barboza	Registrador	II	<b>Coordinador</b>
	Francisco Eloy Vidal Trigoso	Registrador	II	
	Larry Burner Guevara Lanto	Registrador	II	
	Rodolfo Silva Vásquez	Registrador	II	
3	<b>Tito Augusto Torres Sánchez</b>	<b>Vocal</b>		Expone Tema Seleccionado (19)
	Jorge Luis de la Cruz Santos	Registrador	I	Expone Tema Seleccionado (2)
	Liz Hayde Vicuña-Minano	Registrador	V	
	Yessica Evelyn Bautista Ibañez	Registrador	V	
	María del Pilar Zavaleta Gálvez	Registrador	I	
	Richard Víctor Emilio la Madrid Barreto	Registrador	I	
	Marco Huamán Huamán	Registrador	II	<b>Coordinador</b>
	Isabel Victoria Benites Beltrán	Registrador	VII	
	Alina Consuelo Díaz Álvarez	Registrador	V	
	Julio López Miranda	Registrador	II	
	Inés Huaracaya Rentaría	Registrador	II	
Helard Becerra Coronado	Registrador	II		

**CONFORMACIÓN DE MESAS DE TRABAJO**

4	<b>Luis Alberto Aliaga Huaripata</b>	<b>Vocal</b>		
	Raúl Chávez Olano	Registrador	III	Expone Tema Seleccionado (11)
	José Sandoval Carbajal	Registrador	I	Expone Tema Seleccionado (25)
	Luis Eduardo Esquivel Chávez	Registrador	V	<b>Coordinador</b>
	Julio César Arévalo León	Registrador	II	
	Julia Elena Arispe Blanco	Registrador	I	
	Carlos Alberto Aguilar Yanac	Registrador	VII	
	Jenny Sánchez Alemán	Registrador	II	
	Erika del Carmen García Apaza	Registrador	I	
	Lucía Portocarrero More	Registrador	II	
	Aldo Raúl Samillán Rivera	Registrador	II	
5	<b>Eberardo Meneses Reyes</b>	<b>Vocal</b>		Expone Tema Seleccionado (17)
	Paola Gina Velazco Gonzáles	Registrador	II	Expone Tema Seleccionado (5)
	Juan Oscar Daniel Vásquez Malpica	Registrador	V	
	José Antonio Cevalco Pereyra	Registrador	I	
	Luis Alberto Florián caceres	Registrador	I	<b>Coordinador</b>
	Alonzo Villalobos Bustamante	Registrador	II	
	Nancy Elizabeth Tafur Villanueva	Registrador	VII	
	Rosa Elena Lazo Ruiz	Registrador	I	
	Carmen Beatriz Ganoza ideaquez	Registrador	VII	
	Alicia Karina Fong Maíta	Registrador	II	
	Iván Yaya Miranda	Registrador	II	
	Vizulí Vásquez Idrogo	Registrador	II	

Zona Registral N° I – Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336

**TEMAS DE REGISTRO DE PREDIOS: GRUPO 1, 2, 3, 4 Y 5**

<b>1</b>	<p><b>1. ¿Cuál es el documento que autoriza a inscribir un cambio de uso?</b></p> <p>Se presentan casos en que se solicitan el cambio de uso de: predio rústico o urbano, en virtud de un Certificado de Zonificación/ parámetros o de "cambio de uso" o Resolución de alcaldía en esos términos sin aprobar habilitación alguna. El Tribunal Registral ha señalado que dichos documentos no dan mérito a que un predio rústico se le considere directamente "urbano" siendo la única forma la habilitación urbana aprobada por Resolución de Alcaldía. No obstante, en otros casos como para cuando se tiene que determinar la competencia notarial, el mismo TR señala que si se presentara un Certificado de Parámetros o Zonificación, estos acreditarán la naturaleza "urbana" del predio. Evidentemente existen supuestos donde el administrador pretenda omitir un procedimiento de habilitación urbana, valiéndose de otra formalidad.</p>	<p><b>RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL</b></p> <p>Res. N° 858-2014-SUNARP-TR-L de 05/05/2014 (Considerando 6°) Res. N° 2215-2014-SUNARP-TR-L de 20/11/2014 Res. N° 083-2008-SUNARP-TR-A de 26/03/2008 Res. N° 024-2007-SUNARP-Tr-A</p>
	<p><b>2. Aplicación de convenio de la HAYA sobre la apostilla</b></p> <p>Existe casuística diversa sobre la aplicación de convenio de la apostilla de la HAYA que amerita precedente de observancia obligatoria que establezca su procedencia</p>	<p><b>RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL</b></p> <p>Res. 1755-2013-SUNARP-TR-L Res. 047-2012-TR-L Res. 1045-2010-SUNARP-L Res. 776-2011-SUNARP-L Res. 867-2007-SUNARP-TR-L</p>
<b>2</b>	<p><b>1. ¿En los instrumentos de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo es necesario que el notario deje constancia que se ha cerciorado de la titularidad de los colindantes?</b></p> <p>La jurisprudencia registral es concordante en el sentido que a efectos de rectificar el área, linderos y/o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo no se requerirá que los predios colindantes se encuentren inmatriculados, en ese sentido no será necesario acreditar el dominio de los mismos. Los fundamentos de dicho criterio son:</p> <p>i) Conforme con el art. 13.1 de la LEY 27333, el área de un predio puede sanearse, esta es, hacer coincidir la realidad con lo que aparece en el registro, para ello la norma exige que exista título otorgado por el propietario y colindantes los cuales deban manifestar su consentimiento con el área, linderos y medidas perimétricas rectificadas, no requiriéndose que dichos colindantes tengan propiedad inscrita; y</p> <p>ii) Ello tiene sentido porque nuestro sistema registral no es constitutivo, sino fundamentalmente declarativo. Lo contrario, implicaría estarse cuestionando la función notarial, pues es el notario el que debe cerciorarse que los colindantes sean los verdaderos titulares en tanto la Ley le ha dado la posibilidad para que puedan intervenir en el saneamiento de áreas.</p> <p>Por lo antecedido, no resultaría suficiente la mera declaración de los colindantes de que ellos ostentan tal condición, sino que el notario en virtud a la investidura que la ley le otorga, verifique la titularidad de los mismos, y por ende deje constancia en el instrumentos público de ello.</p>	<p><b>RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL</b></p> <p>Resolución N° 131-2014-SUNARP-TR-T</p>

3	1. La aplicación literal del art. 15 del RIRP respecto a la calidad del bien constituye una formalidad que puede evitarse ya que ocasione gastos innecesarios respecto de la rectificación de la calidad del bien.	RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL
	En aquellos supuestos donde la adquisición no tiene origen negocial constituye una formalidad que puede evitarse ya que ocasiona gastos innecesarios provocando que se mantengan la inexactitud registral es el caso de los títulos del Pett (Dec. Leg. 667) y de los títulos de propiedad otorgado por las Municipalidades, por ejemplo.	Resolución N° 221-2013-SUNARP-TR-Z
	2. ¿Si el administrado ha presentado resolución municipal de subdivisión pero no el FUHU, es exigible necesariamente la presentación de este documento?	RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL
4	El FUHU no es la causa directa de la inscripción de subdivisión, sino la decisión de la autoridad municipal contenida en la resolución correspondiente, por ello no resulta necesario que adicionalmente se adjunte el FUHU. Anexo E.	Resolución N° 160-2014-SUNARP-TR-T Resolución N° 207-2014-SUNARP-TR-T
	1. ¿Cómo salvaguardar el plazo del procedimiento registral y no causar perjuicio al usuario cuando se oficia a los colegios de notarios y a la corte superior para justificar la actuación del juez de paz letrado y la vigencia de su cargo? ¿La observancia que comunica al usuario la consulta efectuada constituye una afectación al derecho a la debida motivación?	RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL
	Escrituras públicas imperfectas en los que existe el imperativo de oficiar al colegio de Notarios y Corte Superior del Poder Judicial a fin de que estas dejen expresa constancia de que en el lugar donde se realizó la escritura imperfecta operaban las condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial que justificaban la actuación del Juez de Paz Letrado y que el Juez de Paz Letrado se encontraba en funciones en la fecha de otorgamiento de la escritura. ¿Cómo salvaguardar el plazo del procedimiento registral y no causar perjuicio al usuario cuando estas instituciones emiten respuesta luego de haberse verificado la caducidad del plazo del asiento de presentación o peor cuando emiten respuesta dentro del plazo pero indicando que no cuenta con el Registro de Jueces de paz por ser casi imposible su implementación en los lugares más alejados del país? Así mismo cabe preguntarse si el hecho de comunicarle en la esquila de observación al usuario que se ha oficiado a las instituciones referidas y que esta no constituye observación subsanable por el usuario ¿Constituye una afectación al derecho de debida motivación?	2. Funciones notariales de los jueces de paz letrado: "criterio adoptado en las resoluciones: N° 055-2002-ORLL TRN del 2/5/2002 y N°
	2. ¿Se debe exigir o no la resolución de firme y consentida para los procedimientos de reversión de propiedad en las que hay de por medio una resolución del ministerio de agricultura?	RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL
Las resoluciones de reversión expedidas por el Ministerio de Agricultura no necesitan ser declaradas firmes y consentidas, ni tampoco se debe anotar en el rubro de cargas y gravámenes de la partida registral que la resolución no se encuentra firma y consentida.	Res. N° 071-2010-SUNARP-TR-T de 26.02.2011: "Calificación de acto administrativo extintivo de dominio". Res. N° 110-2014-SUNARP-TR-L de 30.01.2014: "Tratándose de acto administrativo modificador de titularidad de dominio debe acreditarse que la resolución ha quedado firme".	

<b>5</b>	<p><b>Silencio administrativo positivo: existen posiciones contradictorias de la segunda instancia respecto a la incorporación de actos de silencio administrativo positivo al título.</b></p> <p>En algunos títulos en los que se ruega la inscripción de acto por silencio administrativo positivo, el ente administrativo suele presentar documentos con los que cuestiona la aplicación del silencio (incluso declara la nulidad de la resolución XX). En algunos casos el Tribunal Registral acepta incorporar tales documentos al proceso registral con el argumento de que "Si bien es cierto solo forma parte del título los documentos presentados por el interesado siendo que el presente caso, se trata de un procedimiento iniciado ante la municipalidad, es válida que esta entidad pública remita actuaciones" del procedimiento al Registro Público.</p> <p>Debe tenerse en cuenta que estamos frente a la calificación de resoluciones administrativa la misma que tiene en común la calificación registral especial que también se produce en las resoluciones judiciales" Soin embargo otras salas se han pronunciado en sentido contrario al señalar que "La serie de documentos e información proporcionada por la municipalidad ocasiona que se incorpore al título documentación extraña a la proporcionada por el recurrente, provocando su desnaturalización, situación que es contraria al principio del debido procedimiento, por lo tanto no debe ser incorporada y más bien debe ser devuelta"</p>	<p style="text-align: center;"><b>RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL</b></p> <p>Resolución 759-2012-SUNARP-TR-L (a favor de la incorporación de los documentos) Resolución 501-2014-SUNARP-TR-T (en contra de la incorporación de documentos)</p>
----------	--	--

**“DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL” - PIURA 2015**

**PROGRAMA GENERAL**

**Lugar:** Hotel "Río Verde"  
**Fecha:** Viernes, 13 de marzo de 2015  
**Horario:** 8:00 a 17:50 horas

8:00 - 8:15 HORAS	Registro de participantes
8:15 - 8:30 HORAS	<b>Palabras de Bienvenida</b> Dr. Dino Antonio Tinipucilla Cuya Jefe de la Zona Registral N° I - Sede Piura
8:30 - 8:50 HORAS	<b>Inauguración</b> Dr. Wilmer Molina Vásquez Subdirector de Capacitación Registral de la SUNARP
8:50 - 9:00 HORAS	Explicación de la metodología Dra. Erika del Carmen García Apaza Coordinadora Académica de la ZR N° I
9:00 - 9:45 HORAS	Exposición de experto invitado Dr. Sergio Armando Berrospi Polo Notario Público de Lima
9:45 - 10:45 HORAS	Exposición de vocales del Tribunal Registral Dr. Luis Alberto Aliaga Huaripata Dr. Walter Eduardo Morgan Plaza
10:45 - 11:00 HORAS	<b>COFFEE BREAK</b>
11:00 - 13:00 HORAS	Debate en mesas de trabajo
13:00 - 14:00 HORAS	<b>ALMUERZO</b>
14:00 - 17:00 HORAS	Debate en Plenario
17:00 - 17:20 HORAS	Lectura de conclusiones
17:20 - 17:30 HORAS	<b>Clausura</b> Dr. Raúl Jimmy Delgado Nieto Presidente del Tribunal
17:30 - 17:50 HORAS	Suscripción de acta y entrega de presentes a participantes

Zona Registral N° I - Sede Piura / Unidad Registral  
Anexo 7336