

## Tercer Pleno Nacional de Registradores Públicos

Auditorio Samuel Gleiser de la Cámara de Comercio de Lima

17 de noviembre del 2014

La Mesa de Dirección de Debates, estuvo integrada por los Registradores Públicos Gilmer Marrufo Aguilar (Jefe de la Zona Registral N° XI – Sede Ica), Rolando Peña Rodríguez (Registrador Público de la Zona Registral N° III) y Oscar Huerta Ayala (Registrador Público de la Zona Registral N° IX).

### **RESULTADOS DEL PLENO**

De los once (11) temas que fueron seleccionados para la agenda de debates del Pleno, fueron aprobadas las cuatro (4) propuestas siguientes:

1.- La propuesta efectuada por el Registrador Público Oscar Huerta Ayala, cuya sumilla es la siguiente:

---

***"Cuando se acredite ante el registro la acefalia o ausencia definitiva en la representación de la junta de propietarios (junta directiva o presidente), los propietarios que representen al menos el 25% de porcentaje de participación sobre los bienes comunes, podrán convocar a sesión de junta de propietarios únicamente para la elección de la junta directiva o presidente, y no para otros asuntos".***

2. La propuesta efectuada por el Registrador Público Eloy Mogrovejo Marroquín, cuya sumilla es la siguiente:

***"Modificación del art. 32 del RIRTYSI, con el siguiente texto: Título para la inscripción de la caducidad de la anotación preventiva: para la inscripción de la caducidad de la anotación preventiva de sucesión intestada prevista en el art. 3 de la ley n°26639, se deberá presentar la declaración jurada del interesado con firma certificada ante notario público o autenticada por fedatario de la Sunarp, en la que se indique expresamente la fecha del asiento de presentación que originó la inscripción y el tiempo transcurrido".***

3.- La propuesta efectuada por el Registrador Público Ricardo Juan Cuadros Bustios, cuya sumilla es la siguiente:

***"Proponer la modificación del art. 22, primer párrafo, del reglamento del registro de sociedades, aprobado por res. N°200-2001-sunarp-sn, en el extremo que el plazo de reserva de preferencia registral debe ser de 30 días hábiles".***

4.- La propuesta efectuada por la Registradora Pública Mónica Lily Fernández Argomedo, cuya sumilla es la siguiente:

***"Cuando la elección de una directiva se realizó estando vigente el estatuto anterior, el periodo del mandato deberá estar regido por el estatuto anterior, y será a los nuevos directivos elegidos con posterioridad a la modificación a la que se aplicaran las nuevas normas estatutarias".***



**ANEXO**  
**TEMAS QUE PASARON A LA AGENDA DEL PLENO**

<b>CODIGO</b>	<b>ACUERDOS MAS VOTADOS POR LOS REGISTRADORES PUBLICOS</b>	<b>PROPONENTE:</b>	<b>ZONA</b>	<b>REGISTRO</b>
IX 11	La calificación de los laudos y los procedimientos realizados por el Tribunal Arbitral o árbitro único para laudo, se realiza de manera plena, al amparo del principio de legalidad consagrado en el art. 2011 del Código Civil, que exceptúa expresamente de calificación, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción	Hugo Sedano Núñez	IX	TODOS
IX 9	Cuando se acredite ante el Registro la acefalia o ausencia definitiva en la representación de la junta de propietarios (junta directiva o presidente), los propietarios que representen al menos el 25% de porcentaje de participación sobre los bienes comunes, podrán convocar a sesión de junta de propietarios únicamente para la elección de la junta directiva o presidente, y no para otros asuntos".	Oscar Huerta Ayala	IX	PREDIOS
XI 7	A pesar de que contamos con un sistema, en donde la inscripción del derecho de propiedad no es constitutiva, ya que es facultativa, en el caso de rectificación de área por mutuo acuerdo, debería exigirse en sede registral, que los colindantes intervinientes en el acto, cuenten con su derecho inscrito; a fin de poder comprobar lo manifestado en el instrumento público respectivo, y con ello brindar la seguridad jurídica, que es lo que busca el registro.-	Wilmer Guzmán Altamirano	XI	PREDIOS

XIII 4	<p>Tanto en la vía notarial, como en la judicial, la finalidad de la anotación preventiva de la sucesión intestada es poner en conocimiento de los interesados del inicio de un proceso, a fin de evitar la duplicidad de procesos y de otro lado otorgar prioridad al derecho que se inscriba con posterioridad, por lo tanto, en ambos casos se debería aceptar la cancelación de anotación preventiva tanto por desistimiento del solicitante como por caducidad al haber cumplido con el plazo establecido por el Art. 3 de la Ley 26639. Es necesario modificar el Art. 32 del RIRTYSI, debiendo quedar así:</p> <p>Título para la inscripción de la caducidad de la anotación preventiva</p> <p>Para la inscripción de la caducidad de la anotación preventiva de sucesión intestada prevista en el artículo 3 de la Ley N° 26639, se deberá presentar la declaración jurada del interesado con firma certificada ante Notario Público o autenticada por fedatario de la SUNARP, en la que se indique el asiento registral donde conste inscrita la anotación</p>	Eloy Mogrovejo Marroquín	XIII	PERSONAS NATURALES
IX 12	<p>Para la inscripción de la sucesión intestada en el Registro de Predios, es necesario requerir que en la solicitud de inscripción se consignen los números de documento de identidad de cada uno de los herederos, ello a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art.13 inciso d) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Ello permitirá la plena identificación de los herederos para su ingreso al índice de propietarios.</p>	Milagros Sánchez Dedios	IX	PERSONAS NATURALES
IX 10	<p>La liquidación de derechos registrales en los actos de adjudicación de bienes como consecuencia de fenecimiento de la sociedad de gananciales o de partición entre copropietarios debe ser calificada como valorada, es decir la base imponible para la liquidación de derechos de inscripción es el valor del bien o bienes</p>	Karina S. Figueroa Almengor	IX	PREDIOS
IX 15	<p>Proponer a la Alta Dirección de la SUNARP, la unificación de los plazos de vigencia de las Reservas de Preferencia Registral para todas las personas jurídicas, tanto societarias como no societarias, estableciéndose que los mismos sean de treinta (30) días hábiles; proponiéndose la modificación del Artículo 22, primer párrafo, del Reglamento del Registro de Sociedades, aprobado por Resolución N° 200-2001-SUNARP-SN; garantizándose así una coherencia en los plazos en beneficio del usuario.</p>	Ricardo Juan Cuadros Bustios	IX	JURIDICAS

V 3	Cuando la elección de una directiva se realizó estando vigente el estatuto anterior, el período de mandato deberá estar regido por el estatuto anterior, y será a los nuevos directivos elegidos con posterioridad a la modificación a la que se aplicarían las nuevas normas estatutarias	Monika Lyly Fernández Argomedo	V	JURIDICAS
IX 3	No es procedente la cancelación por caducidad de una anotación preventiva, pues de acuerdo a la Ley 27333 - Ley complementaria de la Ley 26662, el único competente para dar por finalizado el trámite es el Notario ante quien se inició el procedimiento (Art. 5 literal g), por lo que la única forma de levantar dicha afectación sería con la presentación del oficio del Notario solicitando el levantamiento (de la misma forma como se solicita la anotación).	Neydi Cárdenas Pajuelo	IX	RMC
II	El bien adquirido a título gratuito por uno sólo de los cónyuges al amparo de la Ley de Reforma Agraria - Decreto Ley N°17716 tienen la condición de bien social.	Paola Gina Velazco Gonzales	II	PREDIOS
IX	Para la inscripción del cambio de uso de un vehículo de uso particular a servicio público de transporte, se requiere que la Tarjeta Única de Circulación o el Certificado de Operación se encuentre vigente y a nombre del titular registral.	Mónica Cristina Pardo Esquerre	IX	VEHICULAR