



Acta General Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las Zonas Registrales X-Cusco, XII-Arequipa y XIII-Tacna - Año 2022

Modalidad presencial

Fecha: 10/10/2022

Siendo las 9:00 horas del día 10 de octubre del año 2022 se da inicio al evento denominado Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las Zonas Registrales X-Cusco, XII-Arequipa y XIII-Tacna, con la participación de dieciséis (16) Registradores Públicos designados por sus respectivas zonas registrales.

A continuación, describimos los temas, las propuestas y las sugerencias, desarrolladas en los grupos de trabajo y en la plenaria del presente taller de debates, que son los siguientes:

Tema I: Inscripción y modificación de predios rurales en aplicación del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

Expositor: Dra. Nohelia Katherine Carbajal Valdez

Tema II: El presentante de la regularización de una declaratoria de fábrica

Expositor: Dra. María del Carmen Vallvé Gamarra

Tema III: Calificación de actos de modificación física de predios individuales.

Expositor: Dra. Mery Huillca Cursi

Tema IV: La calificación de los comprobantes electrónicos en la inmatriculación de vehículos.

Expositor: Dr. Noé Esau Flores Vásquez

La descripción de los temas, las propuestas y sugerencias planteadas por los grupos de trabajo y por la plenaria son los siguientes:

I. PRIMER TEMA: APLICACIÓN DEL DECRETO SUPREMO N° 014-2022-MIDAGRI PARA LA INSCRIPCIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS RURALES CUANDO SE CUENTA CON CERTIFICADO NEGATIVO DE ZONA CATASTRADA EXPEDIDO CON ANTERIORIDAD A SU VIGENCIA

Descripción:

El 27/07/2022 se publicó el D. Supremo N° 014-2022-MIDAGRI que contempla que para la inscripción y modificación de predios rurales se requiere el certificado de información catastral ya sea que se encuentren en zona catastrada o no catastrada; sin embargo, la emisión (con anterioridad) del certificado negativo constituye un acto administrativo válido; por lo cual, se debe aplicar de forma ultractiva el D. S. 032-2008-VIVIENDA; conforme opina también la DTR; no obstante, se continúa observando dicha circunstancia.



Fuente jurídica:

Ley N° 31145, reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; artículos 20 y 64 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Palabras claves:

Predios rurales/certificado negativo de catastro

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 1:

Propuesta 1:

Acoger la propuesta de la DTR establecida mediante oficio N° 514-2022-SUNARP/DTR, que permite la presentación del certificado negativo de catastro en aplicación ultractiva del decreto supremo 032-2008-vivienda, conforme a la única disposición complementaria transitoria del decreto supremo N° 014-022-MIDAGRI, literal a), por el cual, si se ha expedido acto o resolución administrativa que reconozca derechos a los administrados o este se encuentre en trámite de inscripción registral, no procede la aplicación inmediata del nuevo reglamento de la ley N° 31145, considerando que el certificado negativo constituye un acto administrativo válido que reconoce el derecho del administrado.

Sugerencia 1:

Sugerimos que deba de modificarse el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y demás normativa pertinente, en el sentido de que si se le aplica o no el plazo de eficacia a los actos administrativos consistente en certificado negativo de zona catastrada, expedido en el marco del DS. 032-2008-vivienda.

Sugerencia 2:

Sugerimos que La DTR pueda implementar las herramientas de interoperabilidad que permitan verificar la autenticidad oportuna de dichos certificados.

Fundamento:

El certificado negativo de catastro constituye un acto administrativo válido que reconoce el derecho de los administrados y habilita la presentación de este al registro en conjunto con los planos y memorias descriptivas suscritos por verificador catastral para la inmatriculación y modificación de predios rurales sin necesidad de adecuación al nuevo reglamento, no obstante, sugerimos que deba de modificarse el reglamento de inscripciones del registro de predios y demás normativa pertinente.

Así mismo proponemos que la DTR fije un plazo para la presentación de dichos documentos, y sugerimos que se implementen herramientas de interoperabilidad que permitan verificar la autenticidad oportuna de dichos certificados.



II. SEGUNDO TEMA: PRESENTANTE DE LA REGULARIZACIÓN DE FÁBRICA

Descripción:

Si la regularización de una declaratoria de fábrica es presentada por el usuario, pese a que la norma establece que debe ser presentada por el notario. ¿Debe tacharse u observarse?

Fuente jurídica:

Art 5 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA

Palabras claves:

Declaratoria de fábrica/ presentante

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 2:

En la Oficina Registral de Arequipa permiten que la presentación pueda ser realizada por el usuario.

En la oficina Registral de Cusco debido a que el notario no asume responsabilidad de lo declarado en el FOR y al no haber disposición de derechos si se admite que la presentación sea realizada por el usuario.

CCL PLENO Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 3 de diciembre de 2021. COMPETENCIA DEL NOTARIO EN LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN DE LA LEY N° 27157, MODIFICADA POR LA 27333. Cuando en la regularización de una edificación al amparo de la Ley 27157 no se realice conjuntamente saneamiento de titularidad el notario se limita a certificar firmas, por lo tanto, dicha labor la puede realizar cualquier notario sin importar la ubicación de su oficio. Si por el contrario, se realiza regularización de edificación con saneamiento, entonces el notario instruye el procedimiento y emite un pronunciamiento final, en dicho supuesto su competencia se determina por la ubicación del predio a regularizar.

También se debe tener en cuenta que hay varios tipos de formularios FOR 1,2, y 3 para diversos casos, sería más conveniente se actualice en un solo formulario.

Propuesta 1:

La presentación de la regularización de fábrica puede ser realizada por el usuario, cuando el título no contine el acto de saneamiento de la propiedad.

Fundamento:

CCL PLENO Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 3 de diciembre de 2021.



COMPETENCIA DEL NOTARIO EN LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN DE LA LEY N° 27157, MODIFICADA POR LA 27333.

Propuesta 2:

En caso la regularización de fábrica implique el saneamiento de la propiedad, si debe ser presentado por el notario, en el supuesto sea presentado por el usuario debe ser materia de denegada con una observación.

Sugerencia 1:

Sugerimos que se debe tomar en cuenta la existencia de varios tipos de formularios FOR para diversos casos, en ese sentido, sería más conveniente se actualice en un solo formulario.

Fundamento:

CCL PLENO Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 3 de diciembre de 2021.
COMPETENCIA DEL NOTARIO EN LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN DE LA LEY N° 27157, MODIFICADA POR LA 27333.

Propuestas o sugerencias debatidas en el plenario sobre el “tema N° 1”:

Propuesta 1:

La presentación de la regularización de fábrica puede ser realizada por el usuario, cuando el título no contine el acto de saneamiento de la propiedad.

Propuesta 2:

En caso la regularización de fábrica implique el saneamiento de la propiedad, si debe ser presentado por el notario, en el supuesto sea presentado por el usuario debe ser materia de denegada con una observación.

Sugerencia 1:

Sugerimos que se debe tomar en cuenta la existencia de varios tipos de formularios FOR para diversos casos, en ese sentido, sería más conveniente se actualice en un solo formulario.

III. TERCER TEMA: CALIFICACIÓN DE ACTOS DE MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COMUNIDADES CAMPESINAS

Descripción:

Calificación de actos de modificación física de predios transferidos por comunidades campesinas a comuneros y/o terceros a propósito de la vigencia del D.S. 014-2022-MIDAGRI y la urgente modificación de la directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, sobre



comunidades campesinas

Fuente jurídica:

D.S. 014-2022-MIDAGRI, reglamento de la Ley 31145.
Directiva 010-2013-SUNARP/SN aprobado por Resolución 343-2010-SUNARP/SN

Normas Derogadas:

D.Leg. 1089 y su reglamento aprobado por D.S. 032-2008-vivienda
Res. 185-2020-MINAGRI
Res. De Secretaria General 008-2008-COFOPRI/SG

Palabras claves:

Calificación de predios transferidos por comunidades / modificación física

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 3:

Propuesta 1:

Aplicación supletoria de la Ley 31145 y su reglamento aprobado por D.S. 014-2022-Midagri, considerando que se trata de predio privado.

Fundamento:

En el marco del D. Leg. 1089 y su reglamento aprobado por D.S. 032-2008-Vivienda y la resolución de secretaria general N° 008-2011-COFOPRI/SG, se reguló expresamente los requisitos de presentación de los predios transferidos por la comunidad a favor de comuneros o terceros siendo estos:

Escritura publica

Certificado negativo de zona catastrada

Planos y m.d. autorizados por verificador catastral.

Actualmente bajo la vigencia de la Ley 31145 y su reglamento, para acceder al registro la inscripción de modificación física de predios rurales individuales se exige el CERTIFICADO DE INFORMACION CATASTRAL. Mismo que se debe exigir a los predios transferidos por comunidades campesinas pues estos constituyen predios privados.

Sugerencia 1:

Sugerimos la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, artículos 19, 20, 58 y siguientes.

Asimismo, sugerimos la modificación de la directiva de Comunidades campesinas N° 010-2013-SUNARP/SN aprobador por resolución N° 343-2013-SUNARP/SN.

Fundamento:

Nuestras normas registrales son eminentemente procedimentales y deben ser actualizadas en base a las normas sustantivas vigentes.



Propuestas sobre el “Tema 3” debatidas en el pleno:

Propuesta 1:

Aplicación supletoria de la Ley 31145 y su reglamento aprobado por D.S. 014-2022-Midagri, considerando que se trata de predio privado.

Sugerencia 1:

Sugerimos la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, artículos 19, 20, 58 y siguientes.

Asimismo, sugerimos la modificación de la directiva de Comunidades campesinas N° 010-2013-SUNARP/SN aprobador por resolución N° 343-2013-SUNARP/SN.

IV. CUARTO TEMA: CALIFICACIÓN DE COMPROBANTES ELECTRONICOS, ENVIO DE CORREO XML RESOLUCIONES DISCREPANTES DEL TRIBUNAL REGISTRAL.

Descripción:

En la inmatriculación de vehículos los comprobantes de pago electrónicos deben o no ser enviados a través del correo XML, basta la presentación de la impresión sin el contenido de identificación del bien, si debe modificarse o no la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la SUNARP Nro. 085-2014-SUNARP/DTR (26-12-2014). Discrepancia de Resoluciones del Tribunal opino que debe remitirse al presidente del Tribunal para ser debatido en el Pleno.

Fuente jurídica:

Resolución de la Dirección Técnica Registral de la SUNARP Nro. 085-2014-SUNARP/DTR (26-12-2014), Resolución 414-2019-SUNARP-TR-A de fecha 04-06-2019, Resolución 600-2019-SUNARP-TR-A de fecha 22-07-2019, Resolución: 134-2021-SUNARP-TR-T de fecha 10-03-2021, Resolución: 2069-2022-SUNARP-TR de 27/05/2022 y Resolución: 2242-2022-SUNARP-TR de 09/06/2022.

Palabras claves:

Inmatriculación de vehículos / comprobantes de pago electrónicos

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 4:

Propuesta 1:

Por unanimidad, en consideración de la Resolución N° 2242-2022-SUNARP-TR de fecha 09-06-2022, en caso de que exista una omisión contenida en el archivo xml o ante la ausencia de este archivo no corresponde denegar la inscripción de un vehículo, dado que corresponde al Registro realizar una evaluación integral de los documentos obrantes en el título, así como corroborar de la autenticidad de la representación gráfica del comprobante de pago en físico que presupone la existencia de la boleta electrónica.



Sugerencia 1:

Sugerir que el caso sea analizado por el Tribunal registral en un pleno, para que pueda dar lugar al debate de un nuevo precedente de observancia obligatoria.

Fundamento:

Principio de presunción de veracidad, art. IV numeral 1.7 del Título preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444

Principio de buena fe procedimental, art. IV numeral 1.8 del Título preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444

Sugerencia 2:

Sugerimos modificar la Resolución N° 085-2014-SUNARP/DTR de fecha 26/12/2014, tomando como referencia la sumilla establecida por el Tribunal registral en la Resolución N° 2242-2022- SUNARP-TR de fecha 09/06/2022, con el siguiente contenido:

“No constituye obstáculo para proceder con la primera inscripción de propiedad de un vehículo la omisión de remitir el archivo XML si previa corroboración de la autenticidad de la representación gráfica del comprobante de pago asociado a dicho archivo, la información contenida en aquella representación coincide con la que se señala en el formulario de inmatriculación”.

Propuestas sobre el “Tema 4” debatidas en el pleno:

Propuesta 1:

Por unanimidad, en consideración de la Resolución N° 2242-2022-SUNARP-TR de fecha 09-06-2022, en caso de que exista una omisión contenida en el archivo XML o ante la ausencia de este archivo no corresponde denegar la inscripción de un vehículo, dado que corresponde al Registro realizar una evaluación integral de los documentos obrantes en el título, así como corroborar de la autenticidad de la representación gráfica del comprobante de pago en físico que presupone la existencia de la boleta electrónica.

Sugerencia 1:

Sugerir que el caso sea analizado por el Tribunal registral en un pleno, para que pueda dar lugar al debate de un nuevo precedente de observancia obligatoria.

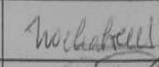
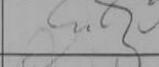
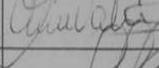
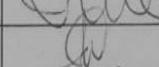
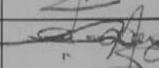
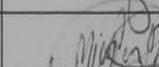
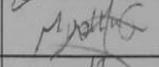
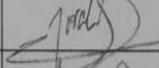
Sugerencia 2:

Sugerimos modificar la Resolución N° 085-2014-SUNARP/DTR de fecha 26/12/2014, tomando como referencia la sumilla establecida por el Tribunal registral en la Resolución N° 2242-2022- SUNARP-TR de fecha 09/06/2022, con el siguiente contenido:

“No constituye obstáculo para proceder con la primera inscripción de propiedad de un

vehículo la omisión de remitir el archivo XML si previa corroboración de la autenticidad de la representación gráfica del comprobante de pago asociado a dicho archivo, la información contenida en aquella representación coincide con la que se señala en el formulario de inmatriculación”.

Siendo las 16:30 horas del 10 de octubre del año 2022, se da por concluido el presente Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las Zonas Registrales X-Cusco, XII-Arequipa y XIII-Tacna, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

TALLER DE DEBATES Y PROPUESTAS REGISTRALES					
ORGANIZADO POR: SEDE CENTRAL Y Z.R.N° XII - SEDE AREQUIPA					
REGISTRO DE PARTICIPANTES					
10 DE OCTUBRE DE 2022					
N°	APELLIDOS	NOMBRES	ZONA REGISTRAL	FIRMA	
1	Cabrera Ydme	Edilberto	Zona Registral XIII-Tacna		3
2	Carbajal Valdez	Nohelia Katherine	Zona registral XIII-Tacna		1
3	Carrillo Cruz	Euler	Zona Registral X-Cusco		1
4	Chillitupa Valencia	Arminda	Zona Registral XII-Arequipa		3
5	Covarrubias Mormontoy	Yuri	Zona Registral X-Cusco		4
6	Flores Vásquez	Noé Esau	Zona Registral XII-Arequipa		4
7	Herrera Arias	Alex Saúl	Zona Registral XIII-Tacna		4
8	Huillca Cursi	Mery	Zona Registral X-Cusco		3
9	Mogrovejo Marroquín	Eloy Antonio	Zona Registral XIII-Tacna		4
10	Pérez Pagan	Wildert Juñor	Zona Registral X-Cusco		1
11	Pérez Riveros	Nico Federico	Zona Registral XII-Arequipa		3
12	Tapara Vargas	Alejandro Reynaldo	Zona Registral XII-Arequipa		2
13	Valencia Pilares	Humberto Carlos	Zona Registral X-Cusco		2
14	Vallvé Gamarra	María del Carmen	Zona Registral XIII-Tacna		2
15	Zavaleta Zapana	Adriana Roxana	Zona Registral XII-Arequipa		1
16	Zevallos Untama	Janio	Zona Registral XII-Arequipa		2