



Acta General del Taller de Publicidad Registral con la Zona Registral IX- Lima

Modalidad virtual

Fecha: 7/12/2022

Siendo las 9:00 horas del día 7 de diciembre del año 2022 se da inicio al evento denominado Taller de Publicidad Registral con la Zona Registral IX- Lima, con la participación de veintiún (21) Abogados Certificadores designados por la Zona Registral IX

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: La condición del titular registral y su implicancia en los sistemas registrales.
Expositor: Dra. Graciela Elizabeth Trevejo Rojas

Tema II: Mejoras en el sistema SPRN- CRI. Certificado compendioso-predios.
Expositor: Dra. Esther Concepción De La Cruz Álvarez

Tema III: Las medidas cautelares y la su implicancia en los asientos registrales
Expositor: Dra. Mirian Reyes Candela

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:

Descripción:

En la mayoría de los casos presentados, sucede que la condición del titular registral figura como activo o inactivo en los sistemas registrales (SIR/SARP), pero cuando se evalúa la información contenida en la partida registral puede ser que siga figurando como propietario o no. Desde mi punto de vista pueden producirse muchas consecuencias, entre ellas que el usuario tenga que tramitar una solicitud de actualización de índice, lo que genera en reiteradas veces su incomodidad, debido a que el usuario confía en que la información que le proporciona la entidad es fidedigna.

Base Legal:

Publicidad Material (Título Preliminar del TUO del RGRP)

Artículo 22° del RSPR

Artículo 63° del RSPR

Palabras claves:

Condición del titular registral / sistema SIR y SARP

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 1:

Primera sugerencia

Sugerir a la Coordinación de Publicidad efectúe un informe a la Unidad Registral a fin de evaluar la creación de secciones especializadas de partidas complejas y/o extensas, a fin



de que estas, sean derivadas directamente por el sistema o por el Coordinador de Publicidad.

Fundamento:

Se ha advertido la existencia de partidas complejas y/o extensas que dificulta la atención oportuna en el cumplimiento del plazo máximo de tres días, por ello se requiere que al igual que la sección de CRI, también se extienda una sección que atienda estos casos.

Segunda sugerencia:

Se sugiere que el Coordinador Publicidad Registral efectúe un informe a la Unidad Registral respecto a que la Defensoría del Usuario se comunique en forma directa con el abogado certificador previo a la derivación de las atenciones en reclamo o requeridas por el usuario.

Fundamento:

Se ha advertido la existencia que algunos requerimientos de parte del usuario están ingresando a defensoría, sin mayor sustento, solicitando la celeridad de la atención sobre partidas extensas o complejas, por lo que se recomienda que el área de defensoría evalúe si amerita pasar el reclamo o correo directamente al abogado certificador o indique mayor sustento al usuario.

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

Primera sugerencia

Sugerir a la Coordinación de Publicidad efectúe un informe a la Unidad Registral a fin de evaluar la creación de secciones especializadas de partidas complejas y/o extensas, a fin de que estas, sean derivadas directamente por el sistema o por el Coordinador de Publicidad.

Segunda sugerencia:

Se sugiere que el Coordinador Publicidad Registral efectúe un informe a la Unidad Registral respecto a que la Defensoría del Usuario se comunique en forma directa con el abogado certificador previo a la derivación de las atenciones en reclamo o requeridas por el usuario.

II. SEGUNDO TEMA: MEJORAS EN EL SISTEMA SPRN- CRI. CERTIFICADO COMPENDIOSO-PREDIOS

Descripción:

Mejora: crear el campo virtual en Escunac, para consignar el nombre del copropietario, lote y manzana de las partidas sin independizar o cualquier información relevante que considere el usuario.

Mejora: la posibilidad de la emisión un CRI con firma electrónica de una partida sir con continuación en partida SARP o viceversa.

Mejora: la posibilidad de la emisión un CRI con firma electrónica de una partida sir con



continuación en partida SARP o viceversa.

Mejora: la posibilidad que el sistema detecte las partidas matrices con más de 150 páginas y las derive a la sección de partidas matrices.

CRI “virtual con firma electrónica con el respectivo código de verificación, eliminando el soporte papel, sin embargo, a la fecha a pesar de enviarse a su correo o casilla según el caso, el usuario recurre a las oficinas a imprimir el certificado.

Base Legal:

ART. 63 DEL REGLAMENTO: Plazo de expedición de la publicidad formal certificada.

La expedición del Certificado es atendida por el abogado certificador, en el mismo día en que son recibidas, salvo las solicitudes o los certificados que por su extensión u otra causa justificada requieran un plazo mayor que no puede exceder de cinco (05 días).

ART. 82: Certificado Registral Inmobiliario (CRI)

El Certificado Registral Inmobiliario es el resultado de la integración del certificado de gravámenes y el certificado literal. La información sustantiva que contiene este certificado compendioso está referida a la descripción del inmueble, la titularidad y las cargas y gravámenes vigentes.

Al certificado se anexa la partida de referencia en formato digital, para su verificación, lectura y corroboración, pudiendo ser impreso por cuenta del solicitante.

En el certificado se anexa el certificado literal de los asientos de dominio, así como las cargas, gravámenes, cancelaciones y anotaciones en el registro personal con 30 años de antigüedad, que consten en la partida solicitada. Asimismo, el certificado literal de los asientos relativos a la descripción del inmueble, sin considerar la antigüedad de los mismos, los que están referidos a la siguiente información:

- a) El área del terreno, linderos y medidas perimétricas, así como sus modificaciones, acumulaciones o desmembraciones.
- b) La fábrica sus ampliaciones, modificaciones o demolición según sea el caso.
- c) La ubicación del inmueble.

Palabras claves:

Sistema SPRN- CRI

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 2:

Primera Sugerencia

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad Registral, solicitando que haga la coordinación con la Unidad de Tecnologías de la Información, para la pronta instalación de los escritorios virtuales del personal remoto y mixto, lo que permitirá una mejor conectividad con los sistemas operativos.

Segunda Sugerencia:

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad Registral solicitando que los Registradores del Registro de Predios realicen el llenado de los campos y la actualización de datos de los titulares registrales y de las cargas.



Tercera sugerencia:

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad de Tecnología de la Información con el sustento correspondiente, se evalúe el por qué al momento realizar la actualización del índice, los datos incorporados en el último asiento registral desaparecen.

Cuarta sugerencia:

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad Registral, en el cual solicite la ejecución de la distribución de secciones que atiendan servicios con plazos menores.

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

Primera Sugerencia

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad Registral, solicitando que haga la coordinación con la Unidad de Tecnologías de la Información, para la pronta instalación de los escritorios virtuales del personal remoto y mixto, lo que permitirá una mejor conectividad con los sistemas operativos.

Segunda Sugerencia:

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad Registral solicitando que los Registradores del Registro de Predios realicen el llenado de los campos y la actualización de datos de los titulares registrales y de las cargas.

Tercera sugerencia:

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad de Tecnología de la Información con el sustento correspondiente, se evalúe el por qué al momento realizar la actualización del índice, los datos incorporados en el último asiento registral desaparecen.

Cuarta sugerencia:

Sugerimos al Coordinador de Publicidad Registral elevar un informe a la Unidad Registral, en el cual solicite la ejecución de la distribución de secciones que atiendan servicios con plazos menores.

III. TERCER TEMA: “LAS MEDIDAS CAUTELARES Y SU IMPLICANCIA EN LOS ASIENTOS REGISTRALES”

Descripción:

Interpretación de las inscripciones de las medidas cautelares y como estas afectan a los asientos inscritos con anterioridad, cuando se retrotraen y cuando no.
Implicancia en la unificación de criterios con la finalidad de evitar denuncias en los abogados certificadores

Base Legal:

Código Procesal Civil
Reglamento de Publicidad Registral



Palabras claves:

Inscripciones de las medidas cautelares / asientos registrales

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 3:

Primera sugerencia:

Sugerimos que el coordinador de Publicidad Registral socialice entre todos los Abogados Certificadores los casos presentados de partidas complejas que contengan inscripciones de medidas cautelares que puedan conllevar a una expedición errónea del servicio, con la finalidad de llegar a un acuerdo y evitar disparidad de criterios en la expedición de un certificado.

Fundamento:

Se debe unificar los criterios de los abogados certificadores al otorgar la publicidad, que indique cómo actuar ante una medida cautelar, los acuerdos tomados deben ser reflejado en un acta y firmado por todos los asistentes a fin de salvaguardar.

Segunda sugerencia:

Sugerimos a la Dirección Técnica Registral evaluar sobre la inhabilitación administrativa para los abogados certificadores, y se incluya en el Reglamento de Publicidad Registral.

Fundamento:

De acuerdo al Texto único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, actualmente la inhabilitación solo es aplicable a los registradores en la calificación. Sin embargo, nos amparamos en la Ley 2744 – Ley de Procedimientos General Administrativo Artículo 75 que regula la inhabilitación administrativa, y la problemática actual refleja la necesidad de ampliar el ámbito a los abogados certificadores.

Tercera sugerencia

Sugerimos a la Dirección Técnica Registral evaluar la aprobación de un manual o una directiva que indique específicamente cómo actuar ante los casos de las medidas cautelares, y evitar la disparidad de criterios en la expedición de los certificados.

Fundamento:

A parte de los plenos y las resoluciones, se debería contar con herramientas que ayuden a unificar los criterios ante casos en específico.

Cuarta sugerencia:

Sugerimos a la Dirección Técnica Registral evaluar la Implementación de mayores capacitaciones a nivel nacional sobre el tema de las medidas cautelares, para contribuir al entendimiento y nivelar el conocimiento de estos temas.

Fundamento:

Buscar la actualización de la normativa vigente.



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

Primera sugerencia:

Sugerimos que el coordinador de Publicidad Registral socialice entre todos los Abogados Certificadores los casos presentados de partidas complejas que contengan inscripciones de medidas cautelares que puedan conllevar a una expedición errónea del servicio, con la finalidad de llegar a un acuerdo y evitar disparidad de criterios en la expedición de un certificado.

Segunda sugerencia:

Sugerimos a la Dirección Técnica Registral evaluar sobre la inhibición administrativa para los abogados certificadores, y se incluya en el Reglamento de Publicidad Registral.

Tercera sugerencia

Sugerimos a la Dirección Técnica Registral evaluar la aprobación de un manual o una directiva que indique específicamente cómo actuar ante los casos de las medidas cautelares, y evitar la disparidad de criterios en la expedición de los certificados.

Siendo las 12:50 horas del mediodía del 7 de diciembre del año 2022, se da por concluido el presente Taller de Publicidad Registral con la Zona Registral IX- Lima, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

IX - SEDE LIMA	Alcántara Hernández	Elmer
IX - SEDE LIMA	Cáceres Chacón	Virginia
IX - SEDE LIMA	Córdova Rafael	Victoria
IX - SEDE LIMA	De la Cruz Álvarez	Esther
IX - SEDE LIMA	Mendoza Mogollón	Mercedes
IX - SEDE LIMA	Morán Vásquez	Jimmy Alberto
IX - SEDE LIMA	Ramos Sanes	Luis
IX - SEDE LIMA	Rondón Guzmán, Estela	Estela
IX - SEDE LIMA	Sánchez Agurto, José	Jose
IX - SEDE LIMA	Espichan Vicente, Sailing Yanelli's	Sailing Yanelli's
IX - SEDE LIMA	Gonzales Huamán, Felipe	Felipe
IX - SEDE LIMA	Malca Manco, Erika	Erika
IX - SEDE LIMA	Molina Alegría, Mayra	Mayra
IX - SEDE LIMA	Nina Gonzales, Yenny	Yenny
IX - SEDE LIMA	Nina Gonzales, Zenaida	Zenaida
IX - SEDE LIMA	Noles Diaz, Karina	Karina
IX - SEDE LIMA	Trejejo Rojas	Graciela Elizabeth
IX - SEDE LIMA	Urbina García	Leticia
IX - SEDE LIMA	Reyes Candela	Mirian
IX - SEDE LIMA	Dávila Mori	Ángel



IX - SEDE LIMA	Laymito Alberco	Elvia
IX - SEDE LIMA	Vergara Sakay	Mariela Andrea
IX - SEDE LIMA	Alva Núñez	Miguel Antonio
IX - SEDE LIMA	Fernández Tinta	Alexandra Josselyn
IX - SEDE LIMA	Matos Toribio	Adolfo Becker