



Acta General del IV Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las Zonas Registrales N° III- Sede Moyobamba, N° IV- Sede Iquitos, N° VI- Sede Pucallpa y N° VIII- Sede Huancayo

Plenaria Virtual

Fecha: 10/08/2021

Siendo las 17:00 p.m. del día 10 de agosto del año 2021 se da inicio a la plenaria del evento denominado “IV Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las Zonas Registrales N° III- Sede Moyobamba, N° IV- Sede Iquitos, N° VI- Sede Pucallpa y N° VIII- Sede Huancayo”, con la participación de veinticinco asistentes.

A continuación, describimos los temas, las propuestas y las sugerencias, desarrolladas en los grupos de trabajo del 09 de agosto y en la plenaria del día 10 de agosto, y que son los siguientes:

Tema 1: Actos que requieren informe previo de catastro, el hecho de tener partida creada que proviene de una lotización requiere de informe técnico de catastro.

Representante: Dr. José Tazza

Tema 2: Anotación preventiva y definitiva. Saneamiento por el D.S. 008-2021-Vivienda

Representante: Dr. Yamiz Oblea Silva.

Tema 3: Baja de circulación

Representante: Dra. Ruth Gamboa

La descripción de los temas, las propuestas debatidas por los grupos de trabajo, así como también las propuestas debatidas por el plenario son los siguientes:

I. PRIMER TEMA: ACTOS QUE REQUIEREN INFORME PREVIO DE CATASTRO, EL HECHO DE TENER PARTIDA CREADA QUE PROVIENE DE UNA LOTIZACIÓN REQUIERE DE INFORME TÉCNICO DE CATASTRO.

• Descripción:

Los casos planteados en las Resoluciones N° 931-2017-TR L y N° 031-2019-TR-L son similares y deberían haberse resuelto de la misma manera, en la Resolución N° 031-2019-TR-L, se solicita la subdivisión e independización de un lote ya independizado (que proviene de un predio matriz habilitado), donde se resuelve que es necesario contar con informe técnico del área de catastro porque existe una modificación física del predio, sin embargo en la Resolución N° 931-2017-TR L, se solicita inscripción de acumulación cuyos lotes provienen de una habilitación, sin embargo en el presente caso se resuelve que no es necesario contar con un informe técnico porque dichos predios ya se encuentran debidamente identificados e individualizados. Que tanto para el acto de acumulación y para el acto de subdivisión e independización no es necesario contar con informe técnico.



- **Fuente jurídica:**

Resoluciones N° 031-2019- SUNARP-TR- A, 963-2017 -SUNARP-TR-L, 931-2017- SUNARP -TR -L. D

Directiva N° 03-2014 SUNARP/SN

Directiva N° -004-2020-SCT-DTR

- **Palabras claves:**

Informe previo de catastro

- **Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 1:**

Primera propuesta:

No es necesario contar con informe técnico cuando se solicite la modificación física de un predio ya independizado que ya cuenta con lotización o habilitación urbana inscrita.

Segunda propuesta:

Si es necesario contar con informe técnico cuando se solicite la modificación física de un predio ya independizado que ya cuenta con lotización o habilitación urbana inscrita.

Fundamento:

Del análisis de las resoluciones N°931-2017 TR L y N°031-2019 TR-I, advertimos que son contradictorias, con el acto de acumulación (Res. N°931-2017) solo hay un retorno de la descripción primigenia cuya información técnica ya fue analizada por el área de catastro, no siendo necesario contar con informe técnico adicional, sin embargo, con el acto de subdivisión e independización (Res. N°031-2019 TR-L) se va modificar físicamente el predio, generando nuevos sub lotes y partidas registrales, por ello entendemos que si necesario contar con informe técnico. El fundamento se sustenta en el Art. 2010 C.C. (principio de titulación autentica), Art. 2011 C.C. (principio de legalidad y rogación), Art. 4 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios (principio de especialidad), Art. 11 del Reglamento de Inscripciones de Predios, asimismo conforme al Art. 7.1.1 literal “b” de la Directiva N°004-2020.

Sugerencia:

Sugerimos que todo acto que implique modificación física del predio deba pasar por el área de Catastro, a efecto de evitar interpretaciones discrepantes, conforme a los fundamentos señalados en la Resolución N° 1989- 2019 -TR -L.

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

Primera propuesta:

No es necesario contar con informe técnico cuando se solicite la modificación física de un predio ya independizado que ya cuenta con lotización o habilitación urbana inscrita.

Segunda propuesta:

Si es necesario contar con informe técnico cuando se solicite la modificación física de un predio ya independizado que ya cuenta con lotización o habilitación urbana inscrita.



Sugerencia:

Sugerimos que todo acto que implique modificación física del predio deba pasar por el área de Catastro, a efecto de evitar interpretaciones discrepantes, conforme a los fundamentos señalados en la Resolución N° 1989- 2019 -TR -L.

II. SEGUNDO TEMA: ANOTACIÓN PREVENTIVA Y DEFINITIVA. SANEAMIENTO POR EL D.S. 008-2021-VIVIENDA

Subtema 1: Acto causal y su calificación en los títulos derivados del procedimiento especial de saneamiento físico legal.

Descripción:

Según el Reglamento de la ley 29151 en la declaración jurada además del documento de fecha cierta se debe indicar el título de adquisición, entonces, ¿En la declaración debe señalarse el acto causal y este debe calificarse? Por ejemplo ¿Deberá tacharse el título si se dice que se adquirió por donación y el documento que se menciona no es una escritura pública?

Fuente jurídica:

Código Civil, Art. 1625°. - La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

D.S. N°008-2021-VIVIENDA “Reglamento de la Ley 29151”.- Artículo 249.- Elaboración de documentos:

Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos que sean pertinentes en función al tipo de acto, siendo los más relevantes los siguientes:

a) Declaración jurada, en la que la entidad debe señalar:

a.1) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente.

CCXIV Pleno del Tribunal Registral: 3. El Dec. Leg. 1358 ha modificado el contenido de la declaración jurada regulada en el Decreto Supremo 130-2001-EF CONTENIDO MÍNIMO DE DECLARACIÓN JURADA: Los requisitos mínimos de la declaración jurada son: -Tipo de documento (escritura pública, acta, minuta, etc) - Fecha cierta del documento. - Nombre o denominación del transferente (para acreditar tracto sucesivo cuando corresponda). CONSIGNACIÓN DE ACTO CAUSAL Si en la declaración jurada se consigna el acto causal por el que se adquiere la propiedad éste no será objeto de calificación.

Subtema 2: Debe calificarse el contenido de las publicaciones en el procedimiento especial de saneamiento físico legal, al establecerse requisitos mínimos.

Descripción:

Según el artículo 251.3 del Reglamento de la ley 29151 (D.S. 008-2021-Vivienda , indica



que la publicación debe contener como mínimo la siguiente información:

Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal.

Inmueble materia de saneamiento, indicando área, partida registral de corresponder.

El o los actos materia de saneamiento físico legal.

¿De no cumplirse con dichos requisitos mínimos, será materia de observación, tacha, o inscripción por no ser materia de calificación?

Fuente jurídica:

Acuerdo Plenario CLXVII PLENO (167-2016) 1. Publicaciones en el Saneamiento de la Propiedad Estatal. Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

Precedente de Observancia Obligatoria CCXXVII Pleno (227-2020): En las publicaciones que se efectúen en los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal se verificará exclusivamente (1) los datos que permitan identificar el predio y (2) la indicación expresa del acto materia de saneamiento; quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de las publicaciones. En un mismo procedimiento podrá sanearse de forma acumulativa o alternativa dos o más actos. Los errores u omisiones en las publicaciones de los elementos a que se refiere el primer párrafo constituyen defectos subsanables Criterio sustentado en la Resolución N° 539-2020-SUNARP-TR-L del 14/02/2020

D.S. N°008-2021-VIVIENDA "Reglamento de la Ley 29151". - Artículo 251.3: La publicación debe contener como mínimo la siguiente información: a) Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal. b) El inmueble materia de saneamiento físico legal, debiendo consignarse su ubicación, área, así como, la partida registral, de corresponder. c) El o los actos materia de saneamiento físico legal.

Subtema 3: Debe adecuarse al D.S. 008-2021-VIVIENDA, los procedimientos iniciados al amparo del D.S. 130-2001-EF.

Descripción:

Según la Primera Disposición Complementaria Transitoria indica en su punto 2, que Los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014- 95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001- EF, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

¿Entonces que implicancias trae esa adecuación, que se continué el saneamiento con la normatividad anterior o que se apliquen las disposiciones del D.S. 008-2021-Vivienda? ¿Se debe solicitar el CUS exigido en el artículo 257 del D.S. 008-2021-Vivienda?

Fuente jurídica:

D.S. 008-2021-Vivieda, Artículo 257.- Inscripción registral definitiva 257.1 En los casos en que se haya extendido la anotación preventiva, a partir del día siguiente de vencido el plazo para la oposición a que se refiere el artículo 254 del Reglamento, sin que se haya presentado ésta, la entidad solicita que la anotación preventiva se convierta en inscripción definitiva. Al solicitar dicha inscripción la entidad debe adjuntar el cargo de notificación o publicación, según corresponda e indicar el número de CUS del predio o inmueble, lo cual



debe ser verificado por el registrador del Registro de Predios correspondiente, quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de la notificación.

Primera Disposición Complementaria Transitoria indica en su punto 2, que Los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014- 95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001- EF, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

Resolución 544-2021-SUNARP-TR: Revocar Observación

Resolución 896-2021-SUNARP-TR: Confirmar Observación

• **Palabras claves:**

Anotación preventiva/ saneamiento físico legal.

• **Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 2:**

Sub tema 1:

Propuesta:

No es materia de calificación el acto causal, independientemente del acto de transferencia por donación o compra venta, si el mismo es un documento de escritura pública o documento privado, asimismo la fecha cierta indicada en la declaración jurada, será materia de calificación en cuanto a lo siguiente, si de la misma naturaleza del documento se acredita que tiene fecha cierta (día, mes y año) no será necesario indicar que es de fecha cierta de manera expresa, sin embargo de la naturaleza del documento no se acredita si es de fecha cierta, deberá indicar que es de fecha cierta en mérito al criterio de razonabilidad y al principio de pro inscripción registral.

Sub tema 2:

Propuesta:

Será materia de calificación el contenido de las publicaciones de acuerdo al art. 251.3 del D.S. 008-2021-VIVIENDA, en cuanto deberá contener los requisitos mínimos de dicho artículo, es decir si se trata de un predio inscrito deberá indicarse la partida correspondiente.

Sub tema 3:

Primera propuesta

Como regla general se tendrá en consideración la fecha de presentación del título, para adecuarse al D.S. 008-2021-VIVIENDA; sin embargo, se deberá calificar teniendo en cuenta los criterios de razonabilidad y pro inscripción.



Segunda propuesta

Será de aplicación inmediata el D.S. 008-2021-VIVIENDA, conforme a su primera disposición complementaria y transitoria.

Propuesta y sugerencias del “Tema N.º 2” debatidos en el pleno:

Sub tema 1:

Propuesta:

No es materia de calificación el acto causal, independientemente del acto de transferencia por donación o compra venta, si el mismo es un documento de escritura pública o documento privado, asimismo la fecha cierta indicada en la declaración jurada, será materia de calificación en cuanto a lo siguiente, si de la misma naturaleza del documento se acredita que tiene fecha cierta (día, mes y año) no será necesario indicar que es de fecha cierta de manera expresa, sin embargo de la naturaleza del documento no se acredita si es de fecha cierta, deberá indicar que es de fecha cierta en mérito al criterio de razonabilidad y al principio de pro inscripción registral.

Sub tema 2:

Propuesta:

Será materia de calificación el contenido de las publicaciones de acuerdo al art. 251.3 del D.S. 008-2021-VIVIENDA, en cuanto deberá contener los requisitos mínimos de dicho artículo, es decir si se trata de un predio inscrito deberá indicarse la partida correspondiente.

Sub tema 3:

Primera propuesta

Como regla general se tendrá en consideración la fecha de presentación del título, para adecuarse al D.S. 008-2021-VIVIENDA; sin embargo, se deberá calificar teniendo en cuenta los criterios de razonabilidad y pro inscripción.

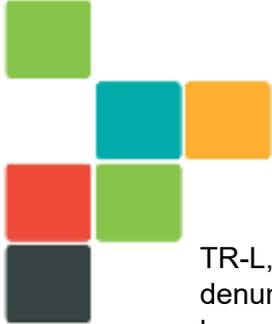
Segunda propuesta

Será de aplicación inmediata el D.S. 008-2021-VIVIENDA, conforme a su primera disposición complementaria y transitoria.

I. TERCER TEMA: BAJA DE CIRCULACIÓN

• Descripción:

Placas de rodaje como requisito. En casos de pérdida resulta un sobrecosto para los usuarios su presentación, ya que según el Tribunal Registral (Res.1537-2019-SUNARP-



TR-L, 2054-2017-SUNARP-TR-L), no puede reemplazarse por copia certificada de denuncia policial por pérdida. Ese requisito representa costo para SUNARP por el daño a la salud de los trabajadores por su manipulación y espacio que ocupa. Requiere modificación Art. 143 D.S. 058-2003-MTC.

- **Fuente jurídica:**

D.S. 058-2003-MTC, Arts. 138 y 139 RIRPV.
Res.1537-2019-SUNARP-TR-L,
Res.2054-2017-SUNARP-TR-L,
Res. 2285-2019-SUNARP-TR-I

- **Palabras claves:**

Baja de circulación.

- **Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 3:**

Primera sugerencia:

Sugerimos modificar al artículo 143 del D.S. 058-2003-MTC, en el sentido siguiente:

1. La solicitud de baja definitiva o temporal debe ser presentada por el titular registral o su representante con identificación biométrica (similar al artículo 54° del RIRPV).
2. Eliminar la presentación de la placa física ante el registro.
3. Se establezca la responsabilidad administrativa del solicitante.

Fundamento:

Costos para los usuarios. Cuando el usuario no cuenta con las placas se le genera un costo adicional: Denuncia policial por pérdida de placa, pago de S/ 114.40 soles para vehículos livianos y pesados, y de S/ 35.20 soles para vehículos menores por duplicado de placas. Así como el tiempo empleado para el trámite.

Costo para Sunarp:

- a. Horas que el personal dedica desde la presentación hasta el archivo en la verificación de las placas (mesa de partes, asistentes registrales, registradores y personal de archivo).
- b. Riesgo para la salud del personal involucrado en el procedimiento registral.
Se hace presente que la baja definitiva está exenta de tasa registral.

Costo para el MTC. Según la Resolución Ministerial N° 259-2010-MTC/02, que establece el procedimiento para destrucción de placa única de rodaje, en el procedimiento de destrucción debe intervenir notario, representantes de la Dirección General de Transporte Terrestre y Órgano de Control Institucional. También se invita a Ministerio Público, Policía Nacional del Perú, entidad concesionaria y representante del Registro Vehicular, generando movilización de personas de varias instituciones que tienen actividades más importantes.



Segunda sugerencia:

Sugerimos modificar al artículo 143 del D.S. 058-2003-MTC, en el sentido siguiente:

1. La solicitud de baja definitiva o temporal debe ser presentada por el titular registral o su representante con identificación biométrica (similar al artículo 54° del RIRPV).

2. Con relación a la presentación de placas:

Baja definitiva: Presentar el cargo de recepción de entrega de placa de rodaje o solicitud de que se le exima de presentación de las placas por pérdida o destrucción para solicitar la inscripción de la baja de circulación definitiva al registro, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Dicha solicitud debe considerarse de aprobación automática.

Baja temporal: No debería presentarse placa de rodaje.

* El Ministerio de Transportes deberá implementar en su portal institucional un enlace de verificación.

Fundamento:

La placa única de rodaje viene a ser el elemento de identificación de los vehículos durante la circulación de éstos por las vías públicas terrestres, resulta indispensable para efectuar la inscripción de baja temporal o definitiva, tener la certeza que las placas respectivas no serán mal utilizadas, pues de lo contrario, el vehículo podría circular a pesar de constar inscrito su retiro.

El cargo de recepción exigido no implicaría vulneración a la salud de los trabajadores registrales, asimismo, no implicaría costo adicional al registro, respecto de la custodia de las mismas.

Respecto del propietario, lo único que tendría que efectuar, es la entrega de las placas al MTC y por interoperabilidad, el registro podría verificar la presentación del documento que corresponda. Así se estaría garantizando el uso correcto de las placas de rodaje en consecuencia, la seguridad jurídica.

Con ello, lo que se busca es excluir del ámbito registral la custodia y destrucción de las placas físicas, siendo la entidad competente la responsable de la recepción de placas o de eximir la presentación de las mismas.

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

Primera sugerencia:

Sugerimos la modificación del artículo 143 del D.S. 058-2003-MTC, en el sentido siguiente:

1. La solicitud de baja definitiva o temporal debe ser presentada por el titular registral o su representante con identificación biométrica (similar al artículo 54° del RIRPV).

2. Eliminar la presentación de la placa física ante el registro.

3. Se establezca la responsabilidad administrativa del solicitante.



Segunda sugerencia:

Sugerimos la modificación del artículo 143 del D.S. 058-2003-MTC, en el sentido siguiente:

1. La solicitud de baja definitiva o temporal debe ser presentada por el titular registral o su representante con identificación biométrica (similar al artículo 54° del RIRPV).

2. Con relación a la presentación de placas:

Baja definitiva: Presentar el cargo de recepción de entrega de placa de rodaje o solicitud de que se le exima de presentación de las placas por pérdida o destrucción para solicitar la inscripción de la baja de circulación definitiva al registro, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Dicha solicitud debe considerarse de aprobación automática.

Baja temporal: No debería presentarse placa de rodaje.

* El Ministerio de Transportes deberá implementar en su portal institucional un enlace de verificación.

Siendo las 19:30 de la noche del 10 de agosto del año 2021, se da por concluido el presente, IV Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las Zonas Registrales N° III- Sede Moyobamba, N° IV- Sede Iquitos, N° VI- Sede Pucallpa y N° VIII- Sede Huancayo, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

Apellidos	Nombres	Puesto	Zona Registral N°
Baldeón Gamarra	Emerson Paul	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Barzola Aduato	Alfreda Feliciano	Analista Registral	VIII - Sede Huancayo
Cajahuanca Córdova	Nelson Elipio	Registrador Encargado	VIII - Sede Huancayo
Campos Donayre	Dibba Samantha	Asistente Registral	IV - Sede Iquitos
Carrasco De La Cruz	Brenda Catherine	Registradora Pública	VI - Sede Pucallpa
Francia Ayarza	Carlos Octavio	Registrador Encargado	VIII - Sede Huancayo
Gamboa Girón	Ruth Jesús	Registrador Público	IX - Sede Lima
García Olivares	Carlos Enrique	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Hernández Sánchez	Víctor Hugo	Asistente Registral	VIII - Sede Huancayo
Lucas Isidro	Ramon Edgardo	Registrador Público	VI - Sede Pucallpa
Malpartida Ávila	Sandra Verónica	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Mauricio Basurto	Roberto Carlos	Registrador Público	IV - Sede Iquitos
Ñique Morales	Luz Angelica	Analista Registral	VI - Sede Pucallpa
Oblea Silva	Yamiz Jonathan	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Porras Romero	Joel Ángel	Asistente Registral	VIII - Sede Huancayo
Ramos Arteaga	Jose Martin	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Rivas Torres	Christian Segundo	Analista Registral	II - Sede Chiclayo
Rojas Tamba	Enrique Herminio	Asistente Registral	III - Sede Moyobamba
Sacramento Meléndez	Bill Edwin	Analista Registral	III - Sede Moyobamba
Salome Urcos	Jordán Paul	Analista Registral	VIII - Sede Huancayo
Santillán Pérez	Jhuliana	Asistente Registral	III - Sede Moyobamba



Santisteban Aquino	Homero Freud	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Tazza Chaupis	José Armando	Registrador Titular	VIII - Sede Huancayo
Torres Pezo	Diana Fiorella	Registradora Pública	VI - Sede Pucallpa
Yalta García	Teresa De Jesús	Registradora Pública	IV - Sede Iquitos