

**PROPUESTAS SUGERIDAS EN EL**  
**III TALLER DE DEBATES Y PROPUESTAS: ENCUENTRO DE**  
**PREDICTIBILIDAD CON LAS ZONAS REGISTRALES X-CUSCO,**  
**XII-AREQUIPA Y XIII-TACNA - AÑO 2022**  
**MODALIDAD PRESENCIAL - 2022**

**Propuestas y sugerencias**

**TEMA 1: Inscripción y modificación de predios rurales en aplicación del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.**

**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 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.

**TEMA 2: El presentante de la regularización de una declaratoria de fábrica**

**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 denegado 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.

**TEMA 3: Calificación de actos de modificación física de predios individuales**

**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.

#### **TEMA 4: La calificación de los comprobantes electrónicos en la inmatriculación de vehículos.**

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 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”.