



Acta General del Pleno Nacional de Publicidad Registral

Modalidad presencial

Fecha: 10/08/2023

Siendo las 15:50 p.m. del día 10 de agosto del año 2023 se da inicio al Pleno Nacional de Publicidad Registral, con la participación presencial de treinta y ocho (38) Abogados Certificadores. A continuación, describimos los temas, las propuestas y las sugerencias, desarrolladas en los grupos de trabajo y en la plenaria de dicho taller, y que son los siguientes:

Tema I: Búsquedas catastrales
Expositor: Dr. Alex Pérez Torres

Tema II: Reforma del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.
Expositor: Dra. Esther De La Cruz Álvarez

Tema III: La Habilitación del profesional competente, en los documentos técnicos presentados para la realización de búsquedas catastrales.
Expositor: Dr. Adder Aróstegui Alarcón

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: BÚSQUEDA CATASTRAL

Descripción:

Modificar la directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR en el extremo a los requisitos para la búsqueda catastral la no exigibilidad de indicar los anteriores y actuales propietarios y/o poseesionarios, colindantes, antecedentes y otra documentación (escritura pública, minuta) se podría generar dos tipos de búsqueda una que sea meramente informativa la cual no sería exigible indicar los antecedentes y la otra búsqueda con requisitos para el ingreso como se calificaría un título, este último tendría otro costo y podría ser parte para la presentación futura de un título y evitar doble trabajo al área de catastro.

Marco normativo:

Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR
Reglamento del Servicio de Publicidad Registral (RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 281-2015-SUNARP/SN)

Palabras clave:
Búsqueda catastral.



Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 1:

Primera Propuesta

Que el servicio de búsqueda catastral sea solicitado solo de manera virtual.

Segunda Propuesta

Que se mantenga el tipo de solicitud presencial y virtual, pero que se migre el certificado al SPRN, para que la firma sea únicamente electrónica en ambas solicitudes, y el usuario pueda beneficiarse con la visualización e impresión del certificado cuantas veces lo desee.

Sugerencia:

Se sugiere a la DTR regular dos tipos de búsquedas catastrales, que son las siguientes:

- 1.- Búsqueda catastral informativa. - que no exige la presentación de documentación legal como escritura pública, minuta, nombre de colindantes
- 2.- Búsqueda catastral para calificación registral. - exigibilidad de la presentación de documentación legal como escritura pública, minuta, nombre de colindantes

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

Primera Propuesta

Que el servicio de búsqueda catastral sea solicitado solo de manera virtual.

Resultado de la votación:

Primera propuesta	
A FAVOR	14
EN CONTRA	21
ABSTENCIÓN	0
Desaprobada	

Segunda Propuesta

Que se mantenga el tipo de solicitud presencial y virtual, pero que se migre el certificado al SPRN, para que la firma sea únicamente electrónica en ambas solicitudes, y el usuario pueda beneficiarse con la visualización e impresión del certificado cuantas veces lo desee.

Resultado de la votación:

Segunda propuesta	
A FAVOR	24
EN CONTRA	6
ABSTENCIÓN	1
Aprobada	

Sugerencia:

Se sugiere a la DTR regular dos tipos de búsquedas catastrales, que son las siguientes:

- 
- 1.- Búsqueda catastral informativa. - que no exige la presentación de documentación legal como escritura pública, minuta, nombre de colindantes
 - 2.- Búsqueda catastral para calificación registral. - exigibilidad de la presentación de documentación legal como escritura pública, minuta, nombre de colindantes

Resultado de la votación:

Sugerencia	
A FAVOR	11
EN CONTRA	21
ABSTENCIÓN	3
Desaprobada.	

II. SEGUNDO TEMA: MODIFICACION DE TRES ARTICULOS DEL REGLAMENTO DE PUBLICIDAD REGISTRAL.

Descripción:

Se propone la modificación de tres artículos del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, con el texto siguiente:

Artículo 62.- Procedimiento de publicidad formal certificada Para el servicio de publicidad certificada, el solicitante pide los certificados literales y compendiosos de cualquier oficina registral a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea.

En el caso del certificado compendioso, el registrador o abogado certificador de la oficina registral a la que pertenece la partida registral, revisa la solicitud de publicidad, el pago del derecho registral, elabora el certificado compendioso y procede a la expedición del mismo. Cuando la partida registral pertenece a una oficina registral distinta a donde se realiza la entrega, el abogado certificador o registrador que elabora el certificado compendioso, verifica el pago del derecho registral y remite en formato digital al funcionario responsable de la expedición.

El registrador o abogado certificador encargado de la expedición, una vez recibido el certificado compendioso a través del sistema, realiza las siguientes acciones: imprime, sella y firma el certificado para ser entregado al usuario. La certificación expedida incorpora en forma automática la fecha de elaboración del certificado.

Artículo 62.- MODIFICADO

Procedimiento de publicidad formal certificada Para el servicio de publicidad certificada, el solicitante pide los certificados literales y compendiosos de cualquier oficina registral a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea.

En el caso del certificado compendioso, el registrador o abogado certificador de la oficina registral a la que pertenece la partida registral, revisa la solicitud de publicidad, el pago del derecho registral, elabora el certificado compendioso y procede a la expedición del mismo. Cuando la partida registral pertenece a una oficina registral distinta a donde se realiza la entrega, el abogado certificador o registrador que elabora el certificado compendioso, verifica el pago del derecho registral y remite en formato digital al funcionario responsable de la expedición.



ART. 73.- Aclaración de certificado compendioso

- Dejar sin efecto la última parte del segundo párrafo "...sin perjuicio de que se disponga la devolución del derecho registral."
- Todo lo demás continúa igual.

ART. 73 – MODIFICADO

Artículo 73.- Aclaración de certificado compendioso.

Cuando se advierta un error en el contenido del certificado compendioso, se puede solicitar la aclaración respectiva mediante formato correspondiente. El solicitante tiene plazo máximo de (15) días para solicitar la aclaración.

No resulta procedente efectuar la aclaración solicitada si ha sobrevenido la variación en la situación jurídica contenida en la partida registral, debiendo denegar la aclaración.

ART. 81.- Delimitación de responsabilidad.

- Dejar sin efecto el segundo párrafo del artículo, dado que a la fecha ya no se aplica.
- Incorporar un párrafo en el sentido de que EL ABOGADO CERTIFICADOR, solamente se pronuncia del estudio del contenido de los asientos de la partida solicitada y no del estudio del fondo de los títulos archivados de los que provienen los asientos registrales, en caso de inexactitudes o errores de asientos.

ART. 81- MODIFICADO

Artículo 81.- Delimitación de responsabilidad.

El servidor responsable que expide la publicidad formal no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes de los asientos registrales, índices automatizados, y títulos pendientes que no consten en el sistema informático.

Su función se limita únicamente a verificar el contenido de la partida registral solicitada y no el contenido de fondo de los asientos registrales.

ART. 82.- Certificado Registral Inmobiliario (CRI)

- Dejar sin efecto el segundo párrafo del artículo.
- Dado que a la fecha ya no se anexa al certificado la copia literal del antecedente registral con 10 años de antigüedad, aplicando el principio de Especialidad, es decir por cada predio se abrirá una partida registral.
- Lo demás del contenido del artículo continúa igual

ART. 82 – MODIFICADO

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 DE LA PARTIDA SOLICITADA VIGENTE DENTRO DE LOS AÑOS DE ANTIGUEDAD CONFORME AL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD, las cargas o gravámenes vigentes con 30 años de antigüedad.

Asimismo, se tendrá presente:

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

Marco normativo:

Artículos 62, 73,81 y 82 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral

Palabras clave:

Certificados compendiosos / aclaración / responsabilidad / CRI

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 2:

Primera Propuesta:

Referida a la propuesta de modificación del artículo 73 precisada en la descripción que antecede.

Segunda Propuesta:

El artículo 81 tiene relación con el artículo 62 de los párrafos tercero y cuarto, los mismo que también deben excluirse.

Tercera Propuesta:

Referida a la propuesta de modificación del artículo 82 precisada en la descripción que antecede.

Propuestas o sugerencias debatidas en el plenario sobre el “tema N° 2”:

Primera Propuesta:

Referida a la propuesta de modificación del artículo 73 precisada en la descripción que antecede.

Propuesta 1	
A FAVOR	30
EN CONTRA	1
ABSTENCIÓN	
Aprobada	

Segunda Propuesta:

El artículo 81 tiene relación con el artículo 62 de los párrafos tercero y cuarto, los mismo



que también deben excluirse.

Propuesta 1	
A FAVOR	28
EN CONTRA	2
ABSTENCIÓN	0
Aprobada	

Tercera Propuesta:

Referida a la propuesta de modificación del artículo 82 precisada en la descripción que antecede.

Propuesta 1	
A FAVOR	17
EN CONTRA	13
ABSTENCIÓN	0
Aprobado	

III. TERCER TEMA: HABILITADO O NO EL PROFESIONAL COMPETENTE, EN LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PRESENTADOS PARA LA REALIZACIÓN DE BÚSQUEDAS CATASTRALES

Descripción:

En las emisiones de las búsquedas catastrales, se pudo advertir la presentación de los documentos técnicos por aquellos profesionales competentes que no se encuentran habilitados o que no se encuentran en el registro de colegio profesional, teniendo en cuenta que en la Directiva DI N° 004-2020-SSCT-DTR y reglamento de publicidad, no establece que dichos profesionales sean habilitados, esto causa discrepancia de criterios.

Marco normativo:

Directiva DI N° 004-2020-SSCT-DTR.
Reglamento del Servicio de Publicidad Registral (ART. 85 Y 86).
RES. N°504-2011-SUNARP-TR-R

Palabras clave:

Búsquedas catastrales / Documentos técnicos / Habilitación del profesional competente.

Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 3:

Primera Propuesta

El profesional competente se encuentra habilitado para la suscripción de la documentación técnica a presentar o que acompaña a la solicitud de emisión de búsquedas catastrales,



por tanto se propone la modificación de la Directiva DI N° 004-2020-SSCT-DTR, en la cual debe de exigir al profesional competente deba acreditar la habilitación profesional.

Segunda Propuesta

La revisión de la acreditación de la habilidad del profesional competente no es competencia del abogado certificador, ya que él es responsable de la verificación de la correspondencia jurídica del informe técnico de catastro y el contenido de la partida registral.

Se considera que el área de catastro no debería exigir la acreditación de la habilidad del profesional competente que suscribe la documentación técnica de las solicitudes de CBC.

Tercera propuesta:

La revisión de la acreditación de la habilidad del profesional competente no es competencia del abogado certificador, ya que él es responsable de la verificación de la correspondencia jurídica del informe técnico de catastro y el contenido de la partida registral.

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

Primera Propuesta

El profesional competente se encuentra habilitado para la suscripción de la documentación técnica a presentar o que acompaña a la solicitud de emisión de búsquedas catastrales, por tanto se propone la modificación de la Directiva DI N° 004-2020-SSCT-DTR, en la cual debe de exigir al profesional competente deba acreditar la habilitación profesional.

Primera propuesta	
A FAVOR	10
EN CONTRA	16
ABSTENCIÓN	1
Desaprobado	x

Segunda Propuesta

La revisión de la acreditación de la habilidad del profesional competente no es competencia del abogado certificador, ya que él es responsable de la verificación de la correspondencia jurídica del informe técnico de catastro y el contenido de la partida registral.

Se considera que el área de catastro no debería exigir la acreditación de la habilidad del profesional competente que suscribe la documentación técnica de las solicitudes de CBC.

Segunda propuesta	
A FAVOR	17
EN CONTRA	7
ABSTENCIÓN	0
Aprobado	x

Tercera propuesta:

La revisión de la acreditación de la habilidad del profesional competente no es competencia del abogado certificador, ya que él es responsable de la verificación de la correspondencia jurídica del informe técnico de catastro y el contenido de la partida registral.

Tercera propuesta	
A FAVOR	19
EN CONTRA	3
ABSTENCIÓN	3
Aprobado	x

Siendo las 20:15 pm del 10 de agosto del año 2023, se da por concluido el presente, Pleno Nacional de Publicidad Registral, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	ZONA REGISTRAL
1	Sulema Guadalupe Ucañani Quinde	I- Sede Piura
2	Elizabeth Maritza Ucañay Barrientos	I- Sede Piura
3	Wilmer Kelvin Alejos Guerrero	I- Sede Piura
4	Alex Enrique Pérez Torres	II-Sede Chiclayo
5	Yimi Quiroz Custodio	II-Sede Chiclayo
6	Brenda Vanessa Sosa Pinto	II-Sede Chiclayo
7	Noelene Dávila Huatay	III-Moyobamba
8	Tais Valdivia Torres	III-Moyobamba
9	Ursula María García Silva	IV-Iquitos
10	Ruth Janeth Guivin Pérez	IV-Iquitos
11	Diana Carolina Carlos Coronado	V-Trujillo
12	Lisbeth Fiorella Infante López	V-Trujillo
13	Gilmer Manuel Morales Morales	V-Trujillo
14	Yesminey Estefany Yarleque Armas	VI-Pucallpa
15	Michael Lozano Núñez	VI-Pucallpa
16	Konnia Luz Carrillo San Martin	VII-Huaraz
17	Paola Janeth Garcilazo Meza	VII-Huaraz
18	Diana Carolina Bueno Bedón	VII-Huaraz
19	Berrospi Figueroa Maura Jesús	VIII-Huancayo
20	Montaldo Yerena Ruth Mariksa	VIII-Huancayo
21	Torpoco Pacheco María Isabel	VIII-Huancayo
22	Esther De La Cruz Álvarez	IX-Lima
23	Luis Felipe Gonzales Huamán	IX-Lima
24	Zenaida Nina Gonzales	IX-Lima
25	Ingrid Cornejo Lazo	X-Cusco
26	Adder Anthony Aróstegui Alarcón	X-Cusco
27	Melissa Karolay Ochoa Mejía	X-Cusco
28	Cila Quispe Suarez	XI- Ica
29	Patty Yesenia Farfán Cuenca	XI- Ica
30	Malene Margarita Sánchez Benavente	XI- Ica
31	Jennifer Joselin Tellez Hacha	XII-Arequipa
32	Claudia Vanessa Raimé Calle	XII-Arequipa



33	Luz Graciela Pacheco Vera	XII-Arequipa
34	María Sandra López Soto	XIII-Tacna
35	Kerly Vanessa Bañez Gallegos	XIII-Tacna
36	Flor De María Heidy Yampara Vilca	XIII-Tacna
37	Geraldine Cusi Mejia	XIV-Ayacucho
38	Juan Carlos Lindo Alfaro	XIV-Ayacucho