

**ACUERDOS APROBADOS Y PROPUESTAS SUGERIDAS EN EL  
TALLER DE DEBATES Y PROPUESTAS: ENCUENTRO DE PREDICTIBILIDAD DE LA ZONA REGISTRAL N° V - TRUJILLO**

**Acuerdos Aprobados**

**TEMA 1: TACHA POR CADUCIDAD DE UN TÍTULO QUE FUE TACHADO SUSTANTIVAMENTE.**

**Acuerdo:**

No procede emitir la esquila de tacha por caducidad de conformidad con el artículo 43 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos sobre un título que ya cuenta con tacha sustantiva, cuyo asiento de presentación ha vencido sin que el presentante haya interpuesto recurso de apelación.

El título automáticamente debe desaparecer de la carga laboral una vez vencido el asiento de presentación.

Corresponde sólo emitir proveído para Mesa de Partes y el Archivo Registral, a fin de que se proceda con la devolución de los documentos al usuario y la derivación del título al Archivo Registral, respectivamente.

**TEMA 2: DECLARATORIA DE FÁBRICA CON SUBDIVISIÓN.**

**Acuerdo:**

La edificación materia de regularización debe conllevar al fraccionamiento del predio matriz, presupuesto necesario para que sea inscribible la subdivisión, siempre y cuando la Oficina de Catastro determine que existe independencia funcional y estructural, y el usuario haya cumplido con presentar la documentación correspondiente.

**TEMA 3: COMPETENCIA NOTARIAL PARA REGULARIZACIÓN DE DECLARATORIA DE FÁBRICA EN MÉRITO A LA LEY N° 27157.**

**Acuerdo:**

Para la declaratoria de fábrica en mérito a la Ley N° 27157, las firmas de los propietarios y verificadores pueden ser certificadas por cualquier notario a nivel nacional, siempre y cuando el propietario cuente con derecho inscrito.

**TEMA 4: APLICACIÓN DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL APROBADO POR EL DS 013-2007-VIVIENDA.**

**Acuerdo:**

La información adicional que se deberá consignar en el asiento de inscripción de acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo de la segunda disposición complementaria y final del Reglamento del Bono Habitacional aprobado por el Decreto Supremo 013-2007-VIVIENDA, deberá extenderse en el mismo asiento de compraventa o declaratoria de fábrica sin cobro de derechos adicionales.

## Propuesta Sugerida

En la presente tabla se indica la propuesta y sugerencia establecida en el plenario del presente Diálogo con el Tribunal Registral.

TEMA	PROPUESTA	SUGERENCIA
<b>TEMA 1: Tacha por caducidad de un título que fue tachado sustantivamente.</b>	Se debe habilitar informáticamente la emisión de una esquila de notificación, a fin de dejar constancia en el sistema registral de la devolución de los documentos al usuario y la derivación del título al archivo registral.	Esta propuesta debe ser derivada a la OGTI para la habilitación correspondiente en el sistema registral, por cuanto ha sido aprobada conjuntamente con el acuerdo.
<b>TEMA 4: aplicación del segundo párrafo de la segunda disposición complementaria y final del reglamento del bono familiar habitacional aprobado por DS 013-2007-Vivienda.</b>	En la publicidad registral de aquellos inmuebles que hayan sido adquiridos a través del BFH, se debe dejar una anotación en la publicidad registral, a fin de publicitar correctamente la restricción contractual.	Para la Publicidad Registral: Se debe aprobar un lineamiento para que, al momento de emitir una publicidad registral se debe dejar constancia de la existencia de la restricción del BFH.

