

**II Taller de Debates y Propuestas: Encuentro de Predictibilidad con las
con las Zonas Registrales N.º V-Sede Trujillo, N.º VII- Sede Huaraz y N.º
III- Sede Moyobamba**

MODALIDAD VIRTUAL 2022

Propuestas y sugerencias

**TEMA 1: La liquidación de derechos registrales en compra venta de acciones y
derechos de una pluralidad de propietarios.**

- **Propuesta 1:** En la transferencia donde existan pluralidad de sujetos que transfieren o adquieren la totalidad de un mismo predio y exista un monto global se liquidará como un único contrato traslativo.

Cuando existan varias valorizaciones se liquidará como un solo acto considerando la sumatoria de todos los montos.

- **Propuesta 2:** Cuando se transfieren alícuotas que no alcanzan la integridad del predio se liquidarán tantos actos traslativos como se hayan considerado, liquidando de acuerdo el valor de cada uno de ellos.
- **Sugerencia:** Se sugiere que las propuestas seas elevadas a la Dirección Técnica Registral para proponer a la Superintendencia Nacional la regulación de estos casos.

**TEMA 2: La eliminación de la presentación de la ficha catastral y constancia negativa
de catastro en el proceso de inmatriculación e independización de predio
urbano.**

- **Propuesta 1:** Se propone la modificación del Art. 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, para eliminar la ficha catastral o la Constancia Negativa de Catastro como requisito para la inmatriculación de predios urbanos.

Se propone la modificación de los Arts. 60 y 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, para eliminar la Constancia Negativa de Catastro o Ficha Catastral como requisito para la independización y acumulación de predios urbanos.

- **Propuesta 2:** Se propone la modificación del Art. 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, para eliminar la ficha catastral o la Constancia Negativa de Catastro como requisito para la inmatriculación de predios urbanos.

Se propone la modificación de los Arts. 60 y 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, para eliminar la Constancia Negativa de Catastro o Ficha Catastral como requisito para la independización y acumulación de predios urbanos.

Los requisitos indicados serán suplidos por una declaración jurada del verificador común.



TEMA 3: El principio de legitimación vs el registro personal (estado civil).

- **Propuesta 1:** Modificación del artículo 12 del TUO del RIRPV, suprimir, el texto: (...) “así como en las partidas del Registro Personal para verificar sólo la información que es objeto de inscripción en dicho Registro. (...).

Debiendo quedar redactado, tal como se indica:

Artículo 12.- Verificación del estado civil para la determinación del bien social para determinar el estado civil en los casos de disposición o gravamen de vehículos, el Registrador se basará en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto.

Para determinar el estado civil del adquirente, el Registrador se basará en la declaración efectuada por el adquirente contenido en el título inscribible. Si es una sociedad conyugal, bastará la intervención de cualquiera de los cónyuges manifestando su condición de casado e indicando el nombre y apellidos de su cónyuge, así como el tipo y número de su documento de identidad.

El Registrador no podrá solicitar documento adicional a la declaración del o los adquirentes, salvo que la declaración contenga información contradictoria con la que es objeto de inscripción en la partida del Registro Personal.

El Registrador no incurre en responsabilidad cuando la información del estado civil que detalla en el asiento de inscripción se sustenta en la declaración del adquirente. Tampoco incurrirá en responsabilidad por la inscripción de actos de disposición o gravamen, si la determinación del estado civil se sustenta en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto.

Asimismo, debe dejarse sin efecto el memorando Circular N° 042- 2018- SUNARP- DTR.

- **Propuesta 2:** Tampoco no se debe efectuar la consulta en el registro personal, en caso de los adquirentes, siendo que no es necesario, ya que, del mismo texto del artículo 12 del RIRPV se indica que, (...) El Registrador no incurre en responsabilidad cuando la información del estado civil que detalla en el asiento de inscripción se sustenta en la declaración del adquirente, por lo que se debe aplicar el mismo criterio para la inscripción de inmatriculación.

