



## Acta General del Pleno Nacional de Registradores Públicos

### Modalidad virtual

Fecha: 2/05/2024

Siendo las 15:00 p.m del día 2 de mayo del año 2024, se da inicio al Pleno Nacional de Registradores Públicos, con la participación presencial de cuarenta y nueve (49) Registradores Públicos. A continuación, describimos los temas, las propuestas y las sugerencias, desarrolladas en los grupos de trabajo y en la plenaria de dicho pleno, y que son los siguientes:

Tema I: División y partición judicial  
Expositora: Dra. Mery Huillca Cursi

Tema II: Conversión al Derecho de Propiedad regulado en el Decreto Legislativo N° 667, en partidas registrales donde no se publicite oposiciones.  
Expositora: Dra. Katty Isidora Gaona Abad

Tema III: Verificación de partidas del registro personal vinculados al acto materia de rogatoria y la seguridad jurídica.  
Expositora: Dra. Luzmila Serrano Limache

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

#### **I. PRIMER TEMA: EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD EN LA DIVISIÓN Y PARTICION POR MANDATO JUDICIAL**

##### **Descripción:**

Documentos adjuntos a la protocolización El artículo 66 del Decreto Legislativo 1049 regula los documentos adjuntos a la protocolización, precisando que el notario agregará los documentos materia de la protocolización al final del tomo donde corre sentada el acta de protocolización y los documentos protocolizados no podrán separarse del registro de escrituras públicas por ningún motivo. División y partición judicial Cuando se solicita la inscripción de la división y partición judicial de un inmueble debe procederse a la independización si el mandato judicial comprende la adjudicación de diferentes fracciones o partes materiales y siempre que se cumpla con los requisitos para la independización establecidos en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Si el mandato judicial comprende la adjudicación de diferentes fracciones o partes materiales, debe procederse de manera simultánea a la independización de cada fracción o parte material, para tal efecto deberá presentarse la documentación técnica (planos) que ha sido valorada en el proceso.

##### **Marco normativo:**

- Resolución : [920-2012-SUNARP-TR-L](#)
- Resolución : [0338-2024-SUNARP-TR \(NSIR-T\)](#)
- art. 969, 983 y 992 del C.C. Resolución: 198-2023-SUNARP-TR; Resolución: 3226-2022-SUNARP-TR.



Palabras clave:  
División y partición / por mandato judicial

### Propuestas planteadas por el grupo de trabajo N° 1:

Primera Propuesta:

Si el mandato judicial comprende la adjudicación de diferentes fracciones o partes materiales, debe procederse de manera simultánea a la independización de cada fracción o parte material, para tal efecto deberá presentarse la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) que ha sido valorada en el proceso. Caso contrario, se admitirá la independización cumpliendo con los requisitos establecidos en el Reglamento de inscripciones del Registro de Predios.

Sugerencia:

Sugerimos que el Pleno del Tribunal pueda aprobar un precedente que determine cuál de las posiciones contradictorias prevalecerá. Ver Resoluciones 5376-2023-SUNARP-TR, y la contradictoria la resolución 592-2024-SUNARP-TR.

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

Propuesta:

Si el mandato judicial comprende la adjudicación de diferentes fracciones o partes materiales, debe procederse de manera simultánea a la independización de cada fracción o parte material, para tal efecto deberá presentarse la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) que ha sido valorada en el proceso. Caso contrario, se admitirá la independización cumpliendo con los requisitos establecidos en el Reglamento de inscripciones del Registro de Predios.

Votación de la plenaria:

Propuesta	
A FAVOR	35
EN CONTRA	02
ABSTENCIÓN	---
Aprobado	

Sugerencia:

Sugerimos que el Pleno del Tribunal pueda aprobar un precedente que determine cuál de las posiciones contradictorias prevalecerá. Ver Resoluciones 5376-2023-SUNARP-TR, y la contradictoria la resolución 592-2024-SUNARP-TR.

Votación de la plenaria

Sugerencia	
A FAVOR	34
EN CONTRA	2
ABSTENCIÓN	2
Aprobado	



**II. SEGUNDO TEMA: CONVERSIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD REGULADO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 667, EN PARTIDAS REGISTRALES DONDE NO SE PUBLICITE OPOSICIONES.**

**Descripción:**

En partida registral aperturada para la anotación del derecho de posesión al amparo del Decreto Legislativo N° 667; transcurrido el plazo en exceso y sin que publicite un asiento de oposición en la partida registral, si procede realizar la conversión del derecho de propiedad sin necesidad de exigir la publicación de la notificación en el Diario Oficial El Peruano.

Distinto es el caso de partida registral donde se publicite un titular registral y que en el asiento correlativo publicite la anotación del derecho de posesión al amparo del Decreto Legislativo N° 667; transcurrido el plazo en exceso y de no publicitarse asiento de oposición; al existir un derecho de propiedad; corresponde solicitar se acredite la publicación de la notificación en el Diario Oficial El Peruano, para inscribir la conversión del derecho de propiedad.

**Marco normativo:**

- Art. 23 del Decreto Legislativo N° 667.
- Resolución N° 1761-2023- Sunarp-TR

Conversión del Derecho de Posesión en propiedad al amparo del Decreto Legislativo N° 667.

El Registrador es el responsable de cumplir con las acciones que permitan hacer de público conocimiento la inscripción de la posesión tramitada en el procedimiento de prescripción adquisitiva regulado en el Dec. Leg. N° 667; en tal sentido, la presentación de constancias de notificación y publicación no constituyen requisitos que deban exigirse al usuario para la conversión de su derecho de posesión en propiedad.

**Palabras clave:**

Conversión del derecho de propiedad

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

**Propuesta:**

Para la conversión del derecho de propiedad en caso de predios particulares, regulado por el D. L. N°667, se debe cumplir con la preclusión de las etapas (publicación en el Diario Oficial El Peruano, a cargo del registro) contenidas en el Decreto legislativo N°667.

Acogiéndose al voto en discordia contenido en la resolución N° 1761-2023-SUNARP-TR

**Sugerencia:**

Sugerimos que el Tribunal Registral pueda convocar a un pleno, a fin de definir el criterio respecto a la conversión del derecho de propiedad de predios particulares, regulados en el D. Leg 667, sustentado en el artículo 33 B2 y en la resolución del Tribunal Registral N° 1761-2023-SUNARP-TR



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

#### Propuesta:

Para la conversión del derecho de propiedad en caso de predios particulares, regulado por el D. L. N°667, se debe cumplir con la preclusión de las etapas (publicación en el Diario Oficial El Peruano, a cargo del registro) contenidas en el Decreto legislativo N°667.

Acogiéndose al voto en discordia contenido en la resolución N° 1761-2023-SUNARP-TR

#### Votación de la plenaria:

Propuesta	
A FAVOR	29
EN CONTRA	6
ABSTENCIÓN	2
Aprobado	

#### Sugerencia:

Sugerimos que el Tribunal Registral pueda convocar a un pleno, a fin de definir el criterio respecto a la conversión del derecho de propiedad de predios particulares, regulados en el D. Leg 667, sustentado en el artículo 33 B2 y en la resolución del Tribunal Registral N° 1761-2023-SUNARP-TR

#### Votación de la plenaria:

Sugerencia	
A FAVOR	29
EN CONTRA	6
ABSTENCIÓN	2
Aprobado	

### III. TERCER TEMA: VERIFICACIÓN DE PARTIDAS DEL REGISTRO PERSONAL VINCULADAS AL ACTO MATERIA DE ROGATORIA Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.

#### Descripción:

Existencia de partidas registrales en el Registro Personal que ponen en riesgo la seguridad jurídica, puesto que evidencian discrepancias en cuanto a la calidad del bien. En caso del adquirente del derecho de propiedad de bienes muebles, en el instrumento público no se señalan los datos del conviviente, cuando en el Registro Personal este tiene inscrito una unión de hecho. Así como en la transferencia de propiedad, no comparece el conviviente del vendedor, cuando en el Registro Personal consta inscrita unión de hecho con fecha anterior a la fecha de adquisición del derecho de propiedad del bien mueble que ahora se pretende transferir.

#### Marco normativo:

- Ley N° 26366, Art. 3
- C.C., Arts. 311, 315, 326, 2011, 2012 y 2013
- TUO del RGRP, Artículo VII del Título Preliminar y Art. 32

- 
- RIRPV, Art. 12

Palabras clave:

Transferencia de propiedad / Registro de Bienes Muebles / Unión de hecho / no comparece el conviviente del vendedor.

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

Propuesta

En base al principio de legitimación y al precedente de observancia obligatoria, aplicable en el Registro de Propiedad Vehicular, no resulta procedente la verificación del estado civil, ni la calidad del bien en el Registro Personal, respecto del vendedor. Sin embargo, en el caso del adquirente, es necesaria la verificación de las partidas del registro personal, a efectos de publicitar de manera correcta la calidad con la que se adquiere el bien.

Sugerencias:

- Sugerimos mejorar la redacción del artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, ya que tiene una redacción ambigua, que no permite la predictibilidad.
- En caso que recaiga observación en el título, el notario tiene dos posibilidades de subsanar, la primera incorporando a la conviviente reconocida o, señalando que se trata de un bien propio del comprador
- Se sugiere la modificación del artículo 54 de la Ley del Notariado, mediante el cual el notario precise la existencia de la unión de hecho inscrita en la introducción del instrumento protocolar.

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

Propuesta:

En base al principio de legitimación y al precedente de observancia obligatoria, aplicable en el Registro de Propiedad Vehicular, no resulta procedente la verificación del estado civil, ni la calidad del bien en el Registro Personal, respecto del vendedor. Sin embargo, en el caso del adquirente, es necesaria la verificación de las partidas del registro personal, a efectos de publicitar de manera correcta la calidad con la que se adquiere el bien.

Votación de la plenaria:

Propuesta	
A FAVOR	27
EN CONTRA	11
ABSTENCIÓN	0
Aprobado	

Sugerencias:

- Sugerimos mejorar la redacción del artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, ya que tiene una redacción ambigua, que no permite la predictibilidad.
- En caso que recaiga observación en el título, el notario tiene dos posibilidades de



subsanan, la primera incorporando a la conviviente reconocida o, señalando que se trata de un bien propio del comprador

- Se sugiere la modificación del artículo 54 de la Ley del Notariado, mediante el cual el notario precise la existencia de la unión de hecho inscrita en la introducción del instrumento protocolar.

Votación de la plenaria:

Sugerencia	
A FAVOR	32
EN CONTRA	6
ABSTENCIÓN	1
Aprobado	

Siendo las 20:00 pm del 2 de mayo del año 2024, se da por concluido el presente Pleno Nacional de Registradores Públicos, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS
1	Mery Huillca Cursi
2	Arturo Mendoza Gutiérrez
3	Zully Gonzáles de Ubilús
4	Carlos Jaramillo Munaico
5	Aldo Raúl Samillán Rivera
6	Evelyn Collantes Quijada
7	Teresa Mariel Vásquez Gil
8	Carmen Elizabeth Martínez Galván
9	Jorge Alvites Temoche
10	John Freddy Gonzáles Avalos
11	Emanuel Samael Balbaro Vásquez
12	Ovidio Blanco Aliaga
13	Lorena Lourdes Espinoza Palacios
14	Luis Alberto Sánchez Escobar
15	Edson Guillén Quequezana
16	Flor María Algarate Torres
17	Karim Lizeth Chacalcaje
18	María del Carmen Vallvé Gamarra
19	Gaona Abad Katty Isidora
20	Lisbeth Nieto Cisneros
21	Lazo Ruiz Rosa Elena
22	Fajardo Arriola Luis Javier
23	Laguna Torres Héctor Alexis
24	Sánchez Solórzano Miguel Rufino
25	Tafur Villanueva Nancy
26	Lévano Ferreyra Percy
27	Ramos Arteaga José
28	Rodríguez Carbajal Homero



29	Paliza Silva Iván
30	Arenas Zegarra Aurelio
31	Pérez Riveros Nico
32	Mogrovejo Marroquin Oley
33	Herrera Arias Alex
34	Vidal Trigoso Francisco
35	Serrano Limache Luzmila
36	Palacios Pinto José Antonio
37	Yzáziga Yman José Eleazar
38	Ramírez Arévalo Mónica del Pilar
39	De La Cruz Santos Jorge Luis
40	Adauto Sotomayor Julián Ángel
41	Núñez Aréstegui Liliana Victoria
42	Mendoza Limas Sonia Feliciana
43	Torres Pezo Diana Fiorella
44	Araujo Campos Bikel Eveling
45	Núñez Ramírez Ángel
46	Salinas Fernández Dávila Mayra Consuelo
47	Mendoza Champión Agustín
48	Maquera Maquera César Antonio
49	Valverde Obando Francisco