

**PROPUESTAS SUGERIDAS EN EL  
PLENO NACIONAL DE REGISTRADORES PÚBLICOS  
MODALIDAD VIRTUAL - 2024**

**Propuestas y sugerencias**

**TEMA 1: DIVISIÓN Y PARTICIÓN JUDICIAL**

**Propuestas:**

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 resolución contradictoria N° 592-2024-SUNARP-TR.

**TEMA 2: CONVERSIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD REGULADO EN EL DECRETO LEGISLATIVO No 667, EN PARTIDAS REGISTRALES DONDE NO SE PUBLICITE OPOSICIONES.**

**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

**TEMA 3: VERIFICACIÓN DE PARTIDAS DEL REGISTRO PERSONAL VINCULADOS AL ACTO MATERIA DE ROGATORIA Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.**

**Primera 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.
- Sugerimos que el Pleno Nacional de Registradores se efectúe en la modalidad de presencial.

