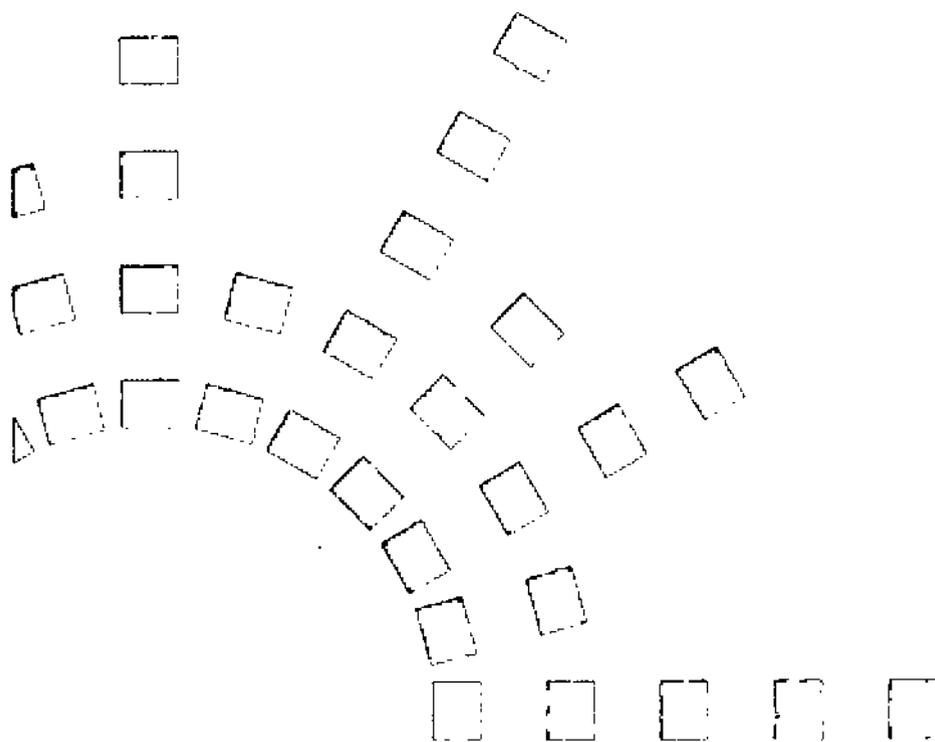


## 1. ACTA DEL PLENARIO



## **"DIÁLOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL"**

Arequipa 2014

### **ACTA DEL PLENARIO**

Siendo las 8:00 horas del día viernes 04 de julio del año 2014, en el Auditorio del Pabellón "S" de la Universidad Católica de Santa María de la ciudad de Arequipa, se desarrollo el evento de predictibilidad Registral "Dialogo con el Tribunal Registral de la SUNARP", con la concurrencia de las distintas Zonas Registrales: Zona Registral N° X – Sede Cusco, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Cuya lista se anexa a la presente.

Cuestión Previa: se pone a consideración de los asistentes la propuesta de que la votación para la opción de los acuerdos de los diferentes grupos, sea adoptada en votación a mano alzada, respecto lo cual todos los asistentes aprobaron por unanimidad.

A continuación, se dio inicio a las sustentaciones de grupos de trabajo, de la siguiente manera:

#### **I. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 1:**

El tema a debatir se centra en si la fecha para el cómputo de los cinco años a que se refiere el artículo 2018 del Código Civil es la fecha cierta que puede contener la minuta (título material) o la fecha del instrumento público en que conste la adquisición (título formal).

Se deja constancia que existen resoluciones contradictorias en la segunda instancia administrativa registral.

#### **ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 1:**

##### **PRIMERO**

El grupo de Trabajo N° 1 propone que la calificación de la fecha cierta del título de inmatriculación se debe considerar la del "título formal"; esto es, la fecha de emisión de la Escritura Pública, sin importar si se trata de una minuta con firmas legalizadas o de un proceso judicial de Otorgamiento de Escritura Pública, salvo disposición en contrario.

Se propone la modificación del Art. 17 inc. b del Reglamento de Registro de Predios, en el sentido que la fecha cierta sea considerada a partir del instrumento público (Título Formal).

✓ Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

El art. 2018 del C.C. prescribe que quien solicite la primera inscripción de dominio de un inmueble "debe exhibir títulos ( es decir, negocios jurídicos traslativos de propiedad ) por un período ininterrumpido de cinco años o títulos supletorios"

La respuesta está contenida en el art. 2010 del C.C. que recoge el principio de Titulación Auténtica. Esta norma determina con meridiana claridad que el título para efectos de la inscripción es el instrumento público. Si esto es así, la fecha a tener en cuenta para la inmatriculación es la del instrumento público.

✓ Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

Voto Singular: Existe una propuesta que si el título formal proviene de un Otorgamiento de Escritura Pública via Poder Judicial, se debe proceder a inmatricular sin contabilizar el plazo.

Se sustenta en el Precedente de Observancia Obligatoria: " Valorada la autenticidad y la fecha de la minuta en la Sentencia que ordena el Otorgamiento de Escritura Pública, la minuta tiene plena validez y no puede ser cuestionada registralmente, al tratarse de aspectos vinculados a la propia decisión judicial.

VOTACIÓN		
Acuerdo Primero	A FAVOR	38
	EN CONTRA	5
	NO OPINA	

RESULTADO		
Acuerdo Primero	APROBADO	X
	DESAPROBADO	

**II. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 2:**

Se vienen presentando títulos donde existe discrepancia de área en transferencias de predios urbanos que superan los márgenes de tolerancia establecidos en la Directiva N° 001-2008-SNCP-CNC debe procederse previamente ¿en todos los casos? A la rectificación establecida en la Ley 27333 ó es suficiente la identificación del bien mediante otros elementos

conexos, suficientes, que permitan determinar se trata del mismo inmueble.

## ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 2:

### PRIMERO:

La discrepancia en cuanto al área, linderos o medidas perimétricas del predio materia de transferencia, será objeto de observación cuando exceda los rangos de tolerancia establecidos, aun cuando existan otros elementos que permitan su identificación.

### Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias catastrales – registrales".

Problemática social que se generaría.

Principio de publicidad registral.

- ✓ Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

Consideramos que debe primar la identificación del predio. Si en el título de transferencia está plenamente identificado el predio con elementos contundentes, como el número de la partida registral o la dirección, resulta innecesario observar el título, exigiendo un acto aclaratorio. A ello debe añadirse que el título de transferencia no da mérito a la rectificación del área, linderos o medidas, por lo que no se produce modificación alguna del predio.

Nosotros estamos de acuerdo con el acuerdo del Tribunal Registral adoptado en el Pleno CIX del 28 de agosto de 2013.

VOTACIÓN		
Acuerdo Primero	A FAVOR	29
	EN CONTRA	16
	NO OPINA	02

RESULTADO		
Acuerdo Primero	APROBADO	X
	DESAPROBADO	

### III. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 3:

#### INSCRIPCIÓN DEL MUTUO DISENSO EN EL REGISTRO DE PREDIOS

El Tribunal Registral ha señalado que no procede la inscripción del mutuo disenso si los efectos del acto jurídico respectivo se han ejecutado plenamente o sean de ejecución inmediata.

No obstante, salvo la afectación del derecho de terceros, el artículo 1313 del Código Civil no ha previsto restricción alguna para la validez y eficacia del mutuo disenso.

#### ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 3:

##### PRIMERO:

No se llegó a un acuerdo para modificar el precedente (ni a favor ni en contra) y lo que se propone es un test constitucional y un mayor estudio del tema.

✓ Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

Por el momento se tendría que seguir aplicando el Precedente del XCVI Pleno del Tribunal Registral.

✓ Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

Se sugiere que la escuela de capacitación, para este tipo de eventos, previamente proporcione a los participantes el material de lectura pertinente.

**VOTACIÓN NO HUBO POR NO EXISTIR ACUERDO**

**IV. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 4:**

Para la incorporación de características del vehículo se realizará en mérito del Certificado de Conformidad de Modificación según R.D. 982-2012-MT-15.

1.- Es observable el título presentado, si no se hubiera presentado dicho documento, ya que el acto o derecho preexiste al asiento de presentación.

2.- Los datos o características susceptibles de incorporación en un vehículo, sólo son los referidos en la R.D. (pesos y medidas); para los otros datos sin contenido o que no constan en la tarjeta de identificación vehicular, corresponde la rectificación por inexactitud registral.

**ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 4:****PRIMERO:**

1.- Para la incorporación de características del vehículo se realizará en mérito del Certificado de Conformidad de Modificación, siempre que este documento preexista al Asiento de presentación, por ser el documento en que se funda inmediata y directamente el derecho o acto inscribible.

Los datos y características susceptibles de incorporación en un vehículo, sólo son los referidos en la R.D. 982-2012.MTC-15 (pesos y medidas); para los otros datos sin contenido o que no constan en la tarjeta de identificación vehicular, corresponde la rectificación por inexactitud registral.

Sin embargo, como aporte, se plantea la modificación del art. 63 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, en el sentido que: También los otros datos, diferentes a los pesos y medidas, que consten con valor cero o no consten del antecedente registral, deben tenerse como datos a ser materia de Incorporación. En coordinación con el ente rector de transportes.

VOTACIÓN		
Acuerdo Primero	A FAVOR	35
	EN CONTRA	2
	NO OPINA	

RESULTADO		
Acuerdo Primero	APROBADO	X
	DESAPROBADO	

**V. TEMA SUSTENTADO POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 5:**

En el CVII Pleno Registral (26/06/2013) se adoptó el acuerdo

"Para proceder a rectificar el estado civil (de casado a soltero) de uno de los titulares registrales y excluir al supuesto cónyuge que no participó en el acto adquisitivo, debe presentarse, además de los certificados emitidos por el RENIEC, el documento o documentos rectificatorios mediante el cual ambos titulares o sus sucesores, manifiesten su voluntad en el sentido que se excluya de la titularidad al supuesto cónyuge.

El referido documento rectificatorio podrá estar constituido por escritura pública o documento privado con firmas legalizadas"

a. En base a este acuerdo (aun cuando los casos no se refieran a casos de exclusión del supuesto cónyuge que no participó en el acto adquisitivo) se han expedido Resoluciones aplicando como criterio, presentar:

1. Certificados emitidos por el RENIEC,
2. Documento o documentos rectificatorios que podrá estar constituido por escritura pública o documento privado con firmas legalizadas

b. Existen Resoluciones en la que se menciona solo Escritura Pública como Documento rectificatorio.

**ACUERDOS PLANTEADOS POR EL GRUPO DE TRABAJO N° 5:**

**PRIMERO:**

En el caso de haberse declarado, en un registro de bienes, estado civil de casado, siendo soltero, sin intervención de la otra parte, procede la Rectificación en merito a CERTIFICACION expedida por RENIEC (excluye la copia del DNI) complementada por manifestación de voluntad de las partes afectadas contenidas en Escritura Pública o documento con la misma formalidad al que dio lugar al acto objeto de rectificación.

✓ Fundamentación jurídica del acuerdo tomado por el grupo de trabajo:

Certificado expedido por RENIEC, acredita un hecho fehacientemente, lo cual no se cumple con la copia del DNI, base legal Ley 26497 Ley Orgánica de RENIEC.

Art. 7.- Son Funciones del RENIEC:

Registrar los Nacimientos, matrimonios. . . y demás actos que modifiquen el estado civil. . .

Art. 41.- El Registro de estado civil de las personas es obligatorio y concierne a los directamente involucrados en el acto susceptible de inscripción.

Art. 58.- Las constancias de Inscripción emitidas por el RENIEC serán consideradas instrumentos públicos y probaran fehacientemente los hechos a que se refieren, salvo que se declare judicialmente la nulidad de dicho documento.

Art. 85 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

Art. 2010 y 2011 del Código Civil

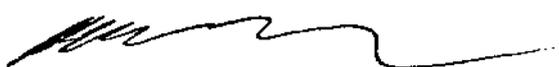
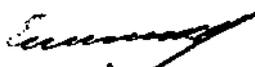
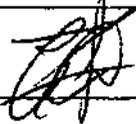
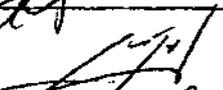
✓ Constancia de opinión en contra con respecto el acuerdo (en caso la hubiera):

El certificado de RENIEC es un instrumento público y como tal, tiene plena validez para sustentar la modificación por sí solo. Las deficiencias que pueda presentar RENIEC en cuanto a la validez de su información, no es sustento suficiente para quitarle el valor que como instrumento público tiene.

VOTACIÓN		
Acuerdo Primero	A FAVOR	35
	EN CONTRA	13
	NO OPINA	

RESULTADO		
Acuerdo Primero	APROBADO	X
	DESAPROBADO	

Siendo las 15:25 horas, se dio por concluida la sesión "Diálogo con el Tribunal Registral de la SUNARP", suscribiendo la presente:

NOMBRES	FIRMA
Pastor Enrique Céspedes Medina	
Gustavo Enrique Aramayo Ruiz	
Cesar Augusto Suri Álvarez	
Jorge Luis Almenara Sandoval	
Luis Eduardo Ojeda Portugal	