

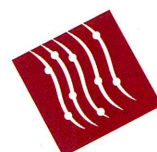
ACTUALIDAD REGISTRAL

REVISTA INSTITUCIONAL



Premio 2009
BUENAS PRÁCTICAS
EN GESTIÓN PÚBLICA

EM GESTIOM PÚBLICA
BUENAS PRÁCTICAS
PREMIO



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

“Seguridad Jurídica a su servicio”

CONTENIDO



4-5

NUEVAS OFICINAS
INAUGURADAS



6-7

OFICINAS ZONALES DE LIMA
TIENEN GRAN ACEPTACIÓN



8-9

ZONA REGISTRAL N° II
Sede CHICLAYO



10-11

“ALERTA REGISTRAL”
VUELVE A GANAR PREMIO



12

AMPLIACIÓN DE SERVICIOS
REGISTRALES PARA MAYOR
PROTECCIÓN “RESERVA
ELECTRÓNICA DE DENOMINACIÓN”



13

LOS AVANCES DE LA GESTIÓN
CATASTRAL A TRAVÉS DE LA LEY
N° 28294



14-15

ZONA REGISTRAL N° XII
Sede AREQUIPA



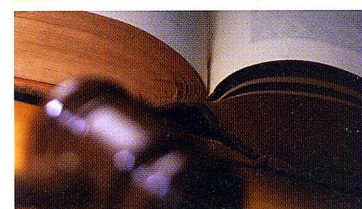
17

ZONA REGISTRAL N° X
Sede CUSCO



18-19

LA USUCAPIÓN POR UNO
DE LOS CÓNYUGES



**Superintendencia Nacional de los
Registros Públicos**

Calle Armando Blondet
N° 260, San Isidro

Central Telefónica:

(0-51-1) 221-1401

221-0125 / 221-3062

Línea de atención 0801-15000

www.sunarp.gob.pe

Edición

Gerencia de Imagen Institucional
y Relaciones Públicas - SUNARP

**Hecho el Depósito Legal
Registro N° 2009-00753**

2000 Ejemplares

Cualquier consulta o información
agradeceremos comunicarse al
Telf. 4728578 o escribir a:
administradorimagen@sunarp.gob.pe

DESCENTRALIZACIÓN Y DEMOCRATIZACIÓN INSTITUCIONAL <<<

Una de las principales preocupaciones de la actual administración de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, ha sido forjar y llevar a la práctica la democratización y descentralización de sus servicios públicos y productos de vanguardia; esto, con la finalidad que nuestros compatriotas de las zonas más alejadas del país puedan acceder, en tiempo real, a las diversas funciones registrales que ofrecemos y, con ello, ver satisfechas sus necesidades y requerimientos de formalización y seguridad jurídica.

En este contexto, se han venido inaugurando, en las distintas provincias, diversas Oficinas Zonales, las cuales están brindando una esmerada atención personalizada, rápida y eficiente al público usuario en general. Valga la pena destacar, por ejemplo, la labor expansiva promovida eficazmente por la Zona Registral N° II, correspondiente a la sede Chiclayo, que en nuestra línea de trabajo inauguró la Oficina Registral de Chota en Cajamarca, así como trasladó su Oficina Receptora de Mochumí a un local más amplio y apropiado para efectos de brindar con mayor comodidad nuestros servicios. Tenemos también, el trabajo de la Zona Registral N° III con sede en Moyobamba, que inauguró la Oficina Receptora de Picota en el Departamento de San Martín; y la Zona Registral VIII con sede en Huancayo que inauguró la Oficina Receptora de Villa Rica en la siempre cálida provincia de Oxapampa.



Un tema fundamental para el logro y consecución de nuestros objetivos, ha sido la tarea de capacitación y ejecución de campañas gratuitas de información y orientación al público usuario, la cual hemos venido desarrollando de manera permanente en nuestro periodo de gestión. En el marco de estas labores, nuestro propósito principal ha sido formar conciencia en la población acerca de la importancia del trabajo registral que desarrolla nuestra institución, con la finalidad de fortalecer y contribuir con la seguridad jurídica en el país. En ese aspecto, han cumplido encomiable labor la Zona Registral N° II con sede en Chiclayo, la Zona Registral N° X con sede en el Cusco y la Zona Registral N° XII con sede en Arequipa.

Frente a toda esta labor desarrollada, es necesario añadir diversos e innovadores productos que hemos lanzado al mercado y que han merecido premios y elogios, como son la ya popular "ALERTA REGISTRAL" y, más recientemente, la "RESERVA ELECTRÓNICA DE DENOMINACIÓN"; esta última facilitará los trámites en línea, a través de la página web de SUNARP, para las solicitudes de reserva de preferencia registral. Trabajo realizado con la participación de los profesionales y técnicos de la Sede Central y la Zona Registral N° IX con Sede en Lima.

Son estos esfuerzos y logros producto del compromiso institucional asumido desde un inicio por nuestra gestión, la cual apostó por brindar un servicio moderno, eficiente y, sobre todo, de elevada calidad para todos los peruanos, sin excepción ni exclusión de ningún tipo. Con ello, estamos convencidos que hemos aportado nuestro granito de arena en pro del crecimiento y desarrollo productivo de nuestro país y en la consecución de la cada vez mas imperiosa y ansiada consolidación jurídica.

Dra. María Delia Cambursano Garagorri
Superintendente Nacional de los Registros Públicos



Zona Registral N° II – Sede Chiclayo

>>> ZONA REGISTRAL N° VIII – SEDE HUANCAYO INAUGURÓ OFICINA RECEPTORA EN VILLA RICA (PASCO)

Desde el 6 de febrero de 2009, Villa Rica, ubérrimo distrito de la provincia de Oxapampa en la Región Pasco, y considerada como el distrito de mayor expansión económica, social y productiva en la selva central, ya cuenta con una Oficina Receptora de los Registros Públicos, ubicada en pleno centro de la ciudad (Av. Leopoldo Krausse N° 421).

Dicha oficina se creó y aperturó como una unidad ejecutora de la Zona Registral N° VIII – sede Huancayo, y tiene por funciones prestar los servicios de recepción y traslado de los actos inscribibles, títulos y publicidad registral, conectada directamente con la Oficina Registral de La Merced (Selva Central).

La ceremonia de inauguración se realizó a las 11.30 a.m. con la presencia del jefe de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, Dr. Jorge Guillermo Solís Espinoza; el alcalde del distrito, Juan Carlos La Torre Moscoso; el gerente registral (e), José Tazza Chaupis; autoridades, representantes de los sectores público y privado, así como de la banca, comercio e industria, empresarios y público en general.

El Dr. Solís precisó, que la creación de esta nueva oficina se da en el marco de la política de descentralización y democratización de los servicios que brinda SUNARP hacia los sectores poblacionales más alejados, a fin de generar un mayor desarrollo económico y social que permita mejorar el nivel de vida de los pobladores. Remarcó que la finalidad fundamental de

SUNARP, como institución moderna y dinámica, es ofrecer un servicio rápido, eficiente, transparente y de calidad, contribuyendo con la reactivación económica y consolidando la seguridad jurídica del país.

Por su parte, el alcalde Juan Carlos La Torre Moscoso destacó la presencia de los Registros Públicos: “Es para nosotros, las autoridades y el pueblo, una grata satisfacción contar con una oficina del sector público y una de las más importantes, como es la SUNARP...”, comprometiéndose a brindarnos todas las facilidades del caso para el cumplimiento de nuestras funciones.

Se realizó Registrón Informativo

Paralelamente a la ceremonia inaugural, en la cuarta cuadra de la Av. Leopoldo Krausse se desarrolló un Registrón Informativo, campaña de orientación y difusión en materia registral, atendiendo con información gratuita sobre diversos actos registrables a más de 160 pobladores de la zona.

>>> ZONA REGISTRAL N° III – SEDE MOYOBAMBA INAUGURÓ OFICINA RECEPTORA EN PICOTA

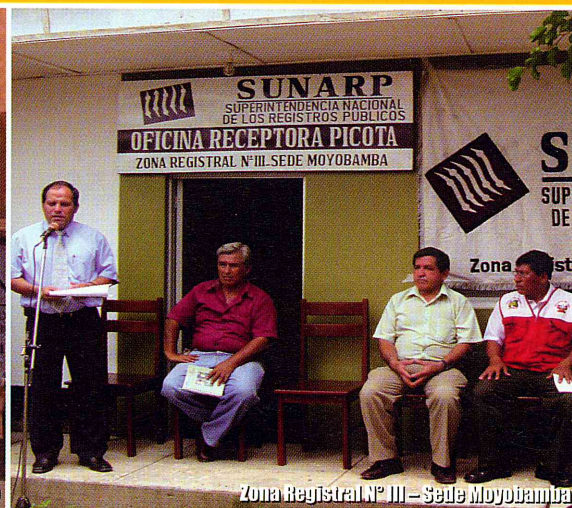
Con el propósito de brindar a la población el acceso rápido de todos los servicios registrales, el 27 de febrero de 2009 SUNARP inauguró la Oficina Receptora de Picota, ubicada en el Departamento de San Martín, bajo la jurisdicción de la Zona Registral N° III – sede Moyobamba.

El acto inaugural fue presidido por el jefe de la

»»» NUEVAS OFICINAS INAUGURADAS



Zona Registral N° VIII – Sede Nuancayo



Zona Registral N° III – Sede Moyobamba



Zona Registral N° III – Sede Moyobamba

Zona Registral N° III – sede Moyabamba, Abog. Ronald Vásquez Velásquez y contó con la presencia del consejero regional de Picota, Wilmer Delgado Montezza; los señores Cayo Silva García y Bonifacio Tello Cabrera, alcalde provincial y gobernador provincial de Picota respectivamente, así como personal de la Zona Registral N° III – sede Moyobamba.

La apertura de la Oficina Receptora de Picota y su puesta al servicio de la colectividad tiene por fin ofrecer un servicio rápido, oportuno y eficiente sobre los servicios registrales que brinda SUNARP, y cuenta con las condiciones materiales y personales necesarias para que los usuarios de Picota y distritos aledaños puedan acceder a los servicios registrales.

»»» ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL DE CHOTA CUENTA CON NUEVO LOCAL

Un amplio y moderno local en Chota, Cajamarca, destinado al funcionamiento de la Oficina Registral de Chota se inauguró el 27 de marzo de 2009, beneficiando además de los ciudadanos de esta provincia a los pobladores de comunidades y sectores aledaños. Este nuevo local queda ubicado en la Av. Todos los Santos N° 1147.

El acto inaugural estuvo presidido por el Dr. Julio Fernández Bartolomé, jefe zonal de Chiclayo, acompañado del Lic. Hugo Fuentes Estela, representante del Congresista de la República por Chota, Dr. Werner Cabrera Campos; autoridades de COFOPRI – Cajamarca y COFOPRI – Chota; el Sr. Segundo Ma-

nuel Chávez Tapia, en representación del alcalde de Chota; entre otras autoridades.

El jefe Zonal manifestó que esta oficina es producto de la modernización y tecnología registral, y cuenta con sistemas y equipos de última generación que nos permiten seguir brindando un eficiente servicio a nuestros miles de usuarios. “Nuestra política de descentralización se debe gracias a la buena gestión que viene desarrollando la Dra. María Delia Cambursano Garagorri, Superintendente Nacional de los Registros Públicos, que nos permite entre otros beneficios dotar de modernas oficinas a los Registros Públicos a nivel nacional como en esta oportunidad en que la provincia de Chota ha sido favorecida”, resaltó.

SE TRASLADÓ LOCAL DE OFICINA RECEPTORA DE MOCHUMÍ

Con la finalidad de seguir brindando nuestros servicios registrales con calidad y eficiencia a la colectividad del distrito de Mochumí, la zona Registral N° II – sede Chiclayo, en coordinación con la Municipalidad distrital de Mochumí, a partir de marzo de 2009 ha trasladado su oficina receptora a un nuevo local ubicado en la calle San José N° 455 – Interior I (local de la Municipalidad de Mochumí), frente al parque principal de este distrito.

El nuevo local permitirá mejorar la atención a los usuarios del distrito agrícola de Mochumí, para la recepción de las solicitudes de inscripción y publicidad registral, así como los resultados de los mismos.

OFICINAS ZONALES DE LIMA TIENEN GRAN ACEPTACIÓN

Cifras sobre títulos ingresados aumentaron al 84%

Las Oficinas Zonales son dependencias de las Oficinas Registrales, encargadas de prestar los servicios de recepción de títulos otorgando prioridad registral con competencia nacional; y servicios de publicidad registral.

En este contexto, en Lima Metropolitana ya se han inaugurado 14 oficinas descentralizadas pertenecientes a la Zona Registral N° IX – Sede Lima. Dichas oficinas están ubicadas en diferentes distritos de los conos Norte, Sur, Este y Oeste; y brindan los servicios de recepción de Títulos de Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas, Personas Naturales y Bienes Muebles, Pagos de Derechos Registrales, Recepción de Solicitudes de Publicidad Registral, Emisión de Copias Simples y Emisión de Certificados de Copias Literales de todos los registros, etc. Asimismo, proporcionan información al público sobre los diversos trámites que se realizan en los Registros Públicos.

El funcionamiento de estas oficinas ha tenido gran aceptación en la población; así, vecinos de los distritos de Ventanilla, San Juan de Miraflores, Surco, Los Olivos, Comas, Villa el Salvador, Lurín, San Isidro y demás distritos donde se encuentran ubicadas las Oficinas Zonales, se han visto beneficiados con la descentralización de nuestros servicios y con una mayor comodidad para hacer sus trámites, ya que no tienen que trasladarse hasta la sede principal ubicada en Jesús María para acceder al sistema registral.

Prueba de ello es el incremento experimentado durante el 2009, considerando los títulos ingresados y la publicidad registral, que superó en 58% a su similar del año 2008. Las oficinas con mayor participación fueron Los Olivos y Miraflores con 17.44% y 17.35%.

La participación porcentual por registros, comparando siempre el 2009 con el 2008, indica que el registro con mayor número de títulos ingresados corresponde a Bienes Muebles en Línea, con 47%. Los registros Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas y Personas Naturales participaron con 26%, 16% y 11% respectivamente.



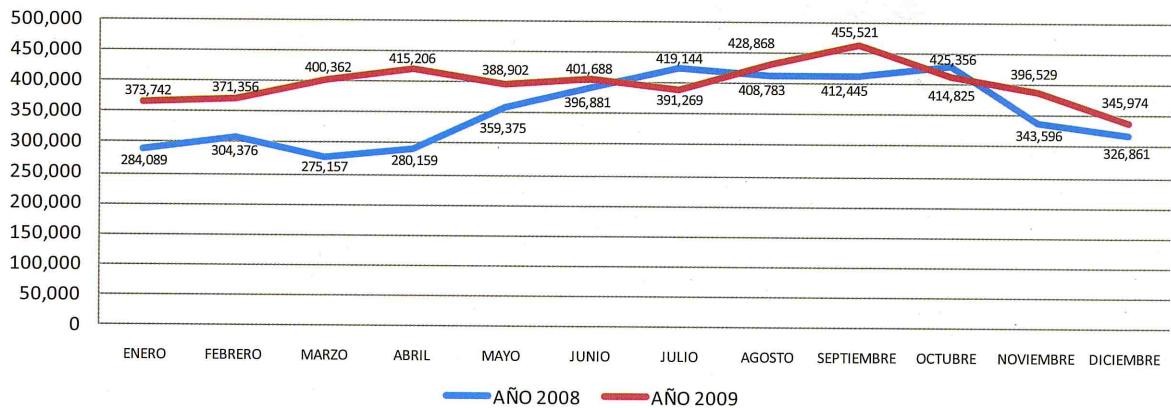
Asimismo, los títulos ingresados por las Notarías ascendieron al 46%, mientras que los títulos presentados por los usuarios directamente representaron el 54% del total.

Respecto a la Orientación al público sobre los diferentes trámites que realizan en las Oficinas Zonales, se orientaron a 505,188 personas. En cuanto

a Publicidad Registral durante el 2009 se atendieron 770,432 solicitudes.

Del mismo modo, cabe destacar la interesante evolución del servicio de publicidad en el 2009 debido a un mayor uso del mismo en línea por parte de los usuarios. Así, el año pasado el uso de Publicidad Registral en Línea creció en 8.08% con relación al 2008.

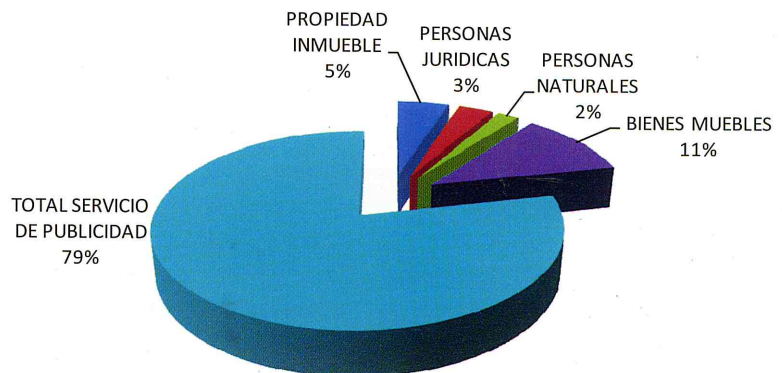
Evolución Zona IX - Sede Lima, enero - diciembre 2008 / 2009



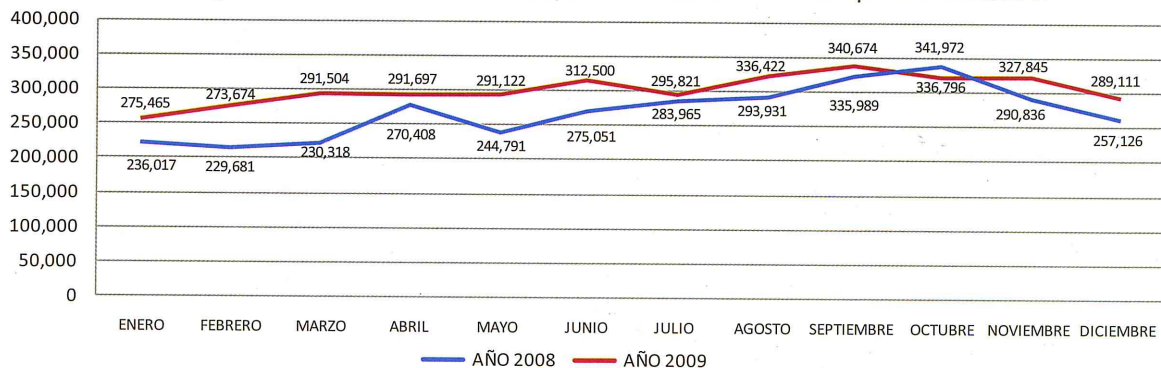
2.2 Total de Títulos ingresados por Registros

| | |
|------------------------------|-----------|
| PROPIEDAD INMUEBLE | 237,481 |
| PERSONAS JURIDICAS | 159,109 |
| PERSONAS NATURALES | 96,851 |
| BIENES MUEBLES | 534,729 |
| TOTAL SERVICIO DE PUBLICIDAD | 3,756,072 |
| | 4,784,242 |

Zona Registral N° IX Sede Lima Participación Porcentual por tipo de registros 2009



Zona Registral N° IX Sede Lima Servicio de Publicidad en Línea comparativo 2008/2009





>>> ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO

SEMINARIO REGISTRAL SE REALIZÓ EXITOSAMENTE EN LAS PROVINCIAS DE BAGUA Y UTCUBAMBA

Cerca de 500 personas participaron en el seminario “El Registro y las Políticas de Estado en la Lucha Contra la Pobreza” llevado a cabo en el auditorio de la Biblioteca Virtual de la Municipalidad Provincial de Bagua, en su primera fecha, y en el auditorio de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, segunda fecha.

Este evento académico fue organizado por la Zona Registral N° II – sede Chiclayo en coordinación con la Oficina Registral de Bagua.

El objetivo fundamental del seminario registral fue analizar y explicar en detalle, temas importantes del régimen de formalización y del derecho registral, reconociendo la importancia del registro como ente que promueve la seguridad jurídica y el desarrollo social.

La ceremonia de inauguración, en la primera y segunda fecha, estuvo presidida por el Dr. Julio Fernández Bartolomé, jefe de la Zona Registral N° II – sede Chiclayo, quien estuvo acompañado en la mesa directiva por el Ing. Arecio Olivera Núñez, teniente alcalde de la Provincia de Bagua, así como por los señores Segundo Hernández Vásquez y Herbert Alcántara Morales, alcalde y gobernador de la Provincia de Utcubamba, respectivamente, entre otras autoridades.

Actuaron como expositores el Dr. Daniel Diez Polo, Registrador Público de la Oficina Registral de Bagua, quien disertó el tema: “Ley 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones”; el Dr. Rafael Pantoja Barboza, gerente registral de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, quien explicó el tema: “Ley 28687: Régimen de Formalización de la Propiedad por COFOPRI” y el Dr. Julio Fernández Bartolomé, quien expuso el tema: “Rol del Registro en el Desarrollo Socioeconómico del país”.



>>> Mejorando la calidad de nuestro servicio registral

Registradores Públicos y Asistentes Registrales de la Zona II participaron en Talleres de Capacitación

Con el objetivo de conocer, comparar y llevar a la práctica de manera científica los criterios para argumentar y ser plasmados en los diversos pronunciamientos de los registradores como son las observaciones, tachas y otros; registradores públicos y asistentes registrales de la Zona N° II – sede Chiclayo participaron del I Curso – Taller: “Métodos de Interpretación y Redacción en el Ámbito Registral” organizado por la Zona Registral N° II.

El curso taller se realizó en las instalaciones del Auditorio de la Oficina Registral de Chiclayo y estuvo a cargo del Dr. Pedro Grández Castro, abogado por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, candidato al Doctorado en Derechos Fundamentales en la Universidad de Castilla - La Mancha (España) y asesor jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

Dentro del temario que se trató en este evento destacó: “El derecho como argumentación, La concepción pragmática y la concepción material, El papel de la retórica y la dialéctica en la argumentación jurídica, La dialéctica como procedimiento”, entre otros aspectos importantes.

Curso Taller: “Estudio del nuevo reglamento de inscripciones del registro de predios” dirigido a Registradores Públicos y Asistentes Registrales

Dicho taller estuvo destinado a mejorar la interpretación de las diversas normas del reglamento del registro de predios, y a conocer a través de los vocales de las diferentes salas del Tribunal Registral, los precedentes de observancia obligatoria relacionados con el registro de predios.

La Inauguración del evento estuvo a cargo del Dr. Julio Fernández Bartolomé, jefe de la Zona Registral N° II - sede Chiclayo, quien resaltó la importancia y la magnitud del evento, destinado a incrementar los conocimientos y a mejorar la calidad del servicio registral que se ofrece a nuestros usuarios.

Se contó con la participación en calidad de expositores de los doctores Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Rolando Augusto Acosta Sánchez y Walter Eduardo Morgan Plaza, vocales de la IV Sala del Tribunal Registral.

Dentro del temario del curso podemos mencionar: Aspectos generales del registro de predios, motivos y explicaciones de la modificatoria; Disposiciones generales del reglamento del registro de predios, Prescripción adquisitiva de predios rurales; Los precedentes de observancia obligatoria y el registro de predios, entre otros contenidos importantes.



>>> Sunarp realizó campaña masiva de orientación registral gratuita en las provincias de Bagua y Cutervo

Los “Registrones Informativos” son campañas de información y orientación gratuita en materia registral que tienen por finalidad la difusión de los servicios registrales en zonas urbanas, urbano marginales y rurales del país, y es una forma de dar a conocer a la población los beneficios del registro.

Es así, que la Zona Registral N° II - sede Chiclayo organizó un “Registrón Informativo” en la provincia de Bagua, brindando a la población asesoría registral gratuita y facilitando su acceso a los servicios registrales.

El evento se realizó en las inmediaciones de la plaza Héroes del Cenepa de Bagua, que tuvo como preámbulo el izamiento del Pabellón Nacional y la bandera de la provincia de Bagua, donde participaron el Dr. Rafael Pantoja Barboza, gerente registral de la Zona Registral N° II; registradores públicos de las Oficinas Registrales de Bagua y Jaén, así como el Ing. Luis Núñez Terán, alcalde de la Provincia de Bagua, junto a las principales autoridades civiles y militares de la localidad.

Este “Registrón Informativo” sirvió para orientar en materia de propiedad inmueble, propiedad vehicular, predios rurales y urbanos, comunidades campesinas entre otros a los moradores de la zona, quienes fueron atendidos por los registradores y asistentes registrales de las Oficinas Registrales de Bagua, Jaén y Chiclayo.

De igual forma, en junio de 2009 se llevó a cabo otro “Registrón Informativo”, esta vez en las inmediaciones del parque principal de la provincia de Cutervo y contó con la participación de registradores públicos y asistentes registrales de las Oficinas Registrales de Chiclayo y Chota. Se absolvió consultas a más de 200 pobladores en los diferentes tipos de registros que administra SUNARP, hubo juegos recreativos y premios a los participantes.

>>> Promoviendo la cultura registral

Programa “Reúne a tu gente” en los distritos de Olmos, Chongoyape e Incahuasi

Cumpliendo con la programación establecida de difundir y promover la cultura registral, la Oficina Registral de Chiclayo realizó charlas informativas dentro del marco del programa “Reúne a tu gente” en los siguientes distritos:

>>> Olmos : Se realizó en el parque infantil “Santa Rosa” del pueblo joven del mismo nombre y estuvo a cargo del Dr. Julio Fernández Bartolomé, jefe de la Zona Registral N° II – sede Chiclayo, quien junto al abogado Rodolfo Vásquez y el arquitecto Jorge Carrasco Millones explicaron la labor esencial que cumple los Registros Públicos en nuestra sociedad.

>>> Chongoyape: Se llevó a cabo en el centro poblado de Piedra Parada. El expositor fue el jefe Zonal de Chiclayo, Dr. Julio Fernández, que explicó los beneficios que ofrecen los Registros Públicos a las rondas campesinas y sus directivas, ante un auditorio de 200 comuneros.

>>> Incahuasi: La charla fue dirigida a las autoridades políticas y miembros de las comunidades Campesinas del distrito; se les informó sobre los procesos de inscripción en Registros Públicos de las rondas campesinas y sus juntas directivas.



“Alerta Registral” Vuelve a ganar premio

Esta vez otorgado por Ciudadanos al Día-CAD

El servicio “Alerta Registral” fue ganador en la categoría “Servicio de Atención al Ciudadano” de las “Buenas Prácticas de Gestión Pública 2009”, concurso llevado a cabo el 26 de agosto y organizado por Ciudadanos al Día (CAD) con el apoyo de la Defensoría del Pueblo y El Comercio.

Alerta Registral es un servicio creado por SUNARP, en el marco de su política de modernización de las entidades públicas, en un serio esfuerzo por consolidar la seguridad jurídica de la información del que dispone, luego de haber detectado en el último año, el incremento de intentos por inscribir actos jurídicos sustentados en información falsa o fraudulenta.

Gracias al servicio “Alerta Registral” los titulares de inmuebles inscritos en los Registros Públicos, luego de llenar un formulario electrónico disponible en la web de SUNARP (www.sunarp.gob.pe), pueden recibir en forma gratuita y automática una “alerta” respecto a cualquier movimiento que involucre a la partida registral donde se encuentra registrada su propiedad. De esta manera serán informados oportunamente al correo electrónico consignado al momento de inscribirse, de la existencia de títulos en trámite que puedan afectar sus derechos sobre los

bienes anotados. Así, si presumen que se trata de un acto falso o fraudulento, podrán adoptar las acciones pertinentes a tiempo y evitar posteriores perjuicios por actos ilegales.

En la ceremonia de premiación, realizada el 7 de setiembre en el Ministerio de Justicia, el titular de dicha cartera, Aurelio Pastor Valdivieso, resaltó las características del servicio “Alerta Registral”, el cual garantiza la absoluta transparencia de la información brindada, al no existir ninguna intervención humana en la determinación de las alertas a emitirse.

Alerta Registral significa un cambio radical en la práctica habitual de esperar que el usuario se acerque a la institución para informarse y asume una actitud proactiva que lleva la seguridad jurídica directamente al ciudadano.

Es importante mencionar que este premio es el segundo reconocimiento que obtiene “Alerta Registral”, pues en noviembre del 2008 obtuvo un premio por “Servicio al Cliente” en el concurso “Creatividad Empresarial”, organizado por la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC).

VISTAS DE LA PREMIACIÓN

“ Buenas Practicas en Gestión Pública” Premio 2009.



Inicio de la ceremonia de premiación, realizada en el auditorio del Ministerio de Justicia el 7 de Setiembre de 2009. De izquierda a derecha: El Dr. Jorge León Ballén (Jefe del INPE), El Dr. Aurelio Pastor Valdivieso (Ministro de Justicia), El Dr. Gerardo Castro Rojas (Viceministro de Justicia) y el Dr. Alvaro Delgado Scheelje (Superintendente Adjunto de SUNARP).



Discurso del Dr. Álvaro Delgado Scheelje (Superintendente Adjunto de SUNARP) en la ceremonia de premiación.



El Dr. Aurelio Pastor Valdivieso (Ministro de Justicia) entregando a Dr. Alvaro Delgado Scheelje (Superintendente Adjunto de SUNARP) el Premio: Buenas Prácticas en Gestión Pública 2009, obtenido gracias al servicio Alerta Registral. Al lado, el Dr. Gerardo Castro Rojas (Viceministro de Justicia).

Alerta Registral



AMPLIACIÓN DE SERVICIOS REGISTRALES PARA MAYOR PROTECCIÓN: SUNARP puso en marcha el Servicio de Reserva Electrónica de Denominación

Con el fin de tramitar en línea, mediante nuestra página web, las solicitudes de Reserva de Preferencia Registral de Nombre, denominaciones, completas y abreviadas, y razones sociales de las personas jurídicas; SUNARP ha puesto en servicio la "Reserva Electrónica de Denominación".

El servicio es a nivel nacional e incluye la implementación de búsquedas sobre el Directorio Nacional de Personas Jurídicas inscritas, además permitirá complementar el servicio de constitución de empresas en línea, que desde el 2008 impulsó SUNARP conjuntamente con otras entidades del Estado, mejorando de manera continua el servicio Registral que brindamos.

Este innovador y moderno servicio permitirá que los usuarios ya no necesiten acercarse a las oficinas registrales de SUNARP, ni tampoco presentar documentos físicos, puesto que este sistema brindará

protección del nombre a las personas jurídicas, detalló la Dra. María Delia Cambursano, Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

Para acceder a este servicio de atención en línea de reserva de denominación, el usuario interesado tendrá que visitar la página web de SUNARP (www.sunarp.gob.pe) donde encontrará un link para el acceso y llenado del formulario respectivo.

"De acuerdo a la normativa legal vigente, la reserva de preferencia registral es un derecho que tiene por finalidad salvaguardar una denominación completa y abreviada o una razón social, durante el proceso de constitución de una sociedad o de modificación del pacto social", resaltó la Dra. María Delia Cambursano, Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

The screenshot displays the SUNARP website interface for the 'Reserva de Preferencia Registral' service. The top navigation bar includes links for 'Privacidad y Seguridad', 'Ayuda', 'Términos y Condiciones', 'Contáctenos', 'Tarifas', and 'Inicio'. The main content area is titled 'SOLICITUDES >> Solicitud de Inscripción >> Reserva de Preferencia Registral' and is labeled 'PASO 1 DE 3'. Below the title, there are instructions: '[Ver - Consejos] RESERVA DE NOMBRE DE PERSONA JURIDICA PARA (seleccionar el que corresponda)'. The form contains several sections: 'Constitución' (checked) and 'Modificación de Estatuto' (unchecked); 'DENOMINACION O RAZON SOCIAL' with options for 'Denominación' and 'Razón Social'; 'TIPO DE PERSONA JURIDICA' with a dropdown menu set to 'Seleccionar'; and 'DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA' with dropdowns for 'Departamento' and 'Provincia', both set to 'Seleccionar'. At the bottom of the form are 'Cancelar' and 'Continuar' buttons. A note states: '* Los datos son obligatorios'. Below the form, a message reads: 'Estimado solicitante, UD. podrá llenar desde 01 hasta 05 denominaciones o razones sociales. Solo se concederá la reserva de una de ellas, en orden excluyente, y sólo si resulta procedente de la calificación registral.'





“LOS AVANCES DE LA GESTIÓN CATASTRAL A TRAVÉS DE LA LEY N°28294”

La razón de la Ley N° 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, se encuentra reflejada en los beneficios que nos ofrece, tales como:

El Sistema Nacional de Catastro Predial, nos permite que todos los catastros existentes en el país se interrelacionen entre sí y, a su vez, éstos se relacionen jurídicamente con el Registro de Predios, dejando de ser catastros aislados, asimismo la uniformización y estandarización de las distintas Bases de Datos Catastrales existentes, facilitará que dichas Bases se refieran a una red geodésica común: La Red del Instituto Geográfico Nacional, por tanto la estandarización incluye contar con una legislación ordenada en materia de catastro, lo que permite disponer procesos únicos que corresponden a los mismos lineamientos y directivas; contribuyendo, entre otras cosas, al aumento de las inversiones públicas y privadas con la consecuente movilización del mercado de capitales, así como de los bienes y servicios.

Con la información estandarizada, el Sistema se convierte en un instrumento de gestión en temas como descentralización, regionalización, administración de tierras, entre otros, permitiendo el diagnóstico y análisis espacial de las actividades productivas, económicas, políticas y sociales.

Es en esta dirección, que el SNCP ha trazado sus políticas de acción en el marco de la suma de sinergias institucionales, como se aprecia en la Resolución N°002-2008-SNCP/CNC de fecha 13 de junio de 2008, en el que se delega la administración de la Base de Datos Catastrales – BDC y del sistema de información Catastral – SIC al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Por otro lado, el Sistema Catastral contribuye a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, en base a la certeza en las relaciones económicas que aporta la información catastral, el cual constituye un elemento importante para el desarrollo del mercado inmobiliario, basado en la seguridad jurídica y en la libertad de las

transacciones, siendo una herramienta óptima para mejorar los ingresos públicos basados en la recaudación de los impuestos que gravan la propiedad inmueble, permitiendo con ello que las administraciones públicas dispongan de mayores recursos económicos para atender de esta forma nuestras necesidades.

Sin embargo, para que el Sistema pueda ejercer dicha función multipropósito, con efectos legales, se requiere la actualización permanente del catastro. Un catastro actualizado es aquél que refleja exactamente lo que ocurre en la realidad, es por ello que contar con un buen catastro facilita identificar: “lo que hay”, “dónde está”, “cuánto vale” y “de quién es”.

Desde la Secretaría Técnica del SNCP, vemos el Catastro como una herramienta estratégica y fundamental para la planificación del territorio nacional, indispensable en la gestión de los servicios de la ciudad.

En estos momentos, la Secretaría Técnica del SNCP no sólo viene interactuando con las Municipalidades Provinciales y Distritales a nivel nacional sino también se encuentra trabajando con los Gobiernos Regionales. Para tal efecto, se ha firmado el primer Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional del Callao y el Consejo Nacional de Catastro del SNCP. El objetivo del citado convenio, es la de difundir y desarrollar un estado situacional del catastro urbano con las normas técnico-legal del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial a ser desarrolladas en la Provincia Constitucional del Callao.

Cabe señalar que la Secretaría Técnica del SNCP, ha realizado capacitaciones, a nivel nacional, al personal técnico de las entidades generador de catastro, por lo que ahora resulta trascendental y de mucha importancia la firma de estos convenios ya que se logrará sentar las bases del Sistema Catastral con los entes generadores de catastro y de esta manera continuar con la suma de sinergias entre las instituciones públicas, a fin de no duplicar esfuerzos ni gastos económicos al Estado.

>>> ZONA REGISTRAL N° XII – SEDE AREQUIPA

Campaña de Orientación e Información
“REGISTRÓN INFORMATIVO” en Arequipa
atiende a más de 2000 personas

Con gran éxito durante el transcurso del año, la Zona Registral N° XII – sede Arequipa ha venido desarrollando la campaña de orientación e información gratuita denominada “Registrón Informativo 2009”, efectuada el 27 de febrero en el frontis de la municipalidad provincial de Camaná; el 20 de marzo en la Plaza Buenos Aires de Aplao, provincia de Castilla; el 26 de mayo en la Plaza de Armas de Chala, provincia de Caravelí y el 26 de junio en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia de Arequipa.

Este tipo de campañas tienen por finalidad brindar asesoría, información y orientación registral al público en general, descentralizando la atención a los usuarios. La participación masiva de los pobladores de la zona y de los diferentes distritos de la provincia, superó ampliamente las metas previstas, habiendo atendido aproximadamente más de 2000 consultas.

Para tal efecto, se puso a entera disposición y de manera gratuita la asesoría profesional y técnico especializada, buscando crear conciencia jurídica en la población arequipeña sobre la importancia del saneamiento de sus propiedades (zonas urbanas y rurales) en los Registros de Predios; personas jurídicas (Constitución de Empresas y Asociaciones), personas naturales (Testamentos, Sucesiones intestadas y otros) y en el Registro de Bienes Muebles (Registro de Propiedad Vehicular y Registro Mobiliario de Contratos), así como brindar orientación sobre la inscripción oportuna de sus derechos para gozar de una adecuada protección legal.

De igual manera, se prestaron los servicios de búsquedas automatizadas, Catastro Registral, entre otros, contando con la participación de COFOPRI (Rural y Urbano), Cámara PYME, SUNAT, ESSALUD, Techo Propio, Banco de Materiales, PRESTASUR, RENIEC, Gerencia de Transporte y Comunicaciones (Licencias de Conducir), y Caja Municipal, quienes ofrecieron un eficiente y oportuno servicio gratuito y complementario. Contamos también con el apoyo





de las Municipalidades distritales de Bustamante y Rivero y Chala, y de las municipalidades provinciales de Castilla y Camaná.

De esta forma, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, sigue cumpliendo con uno de sus principales objetivos: Descentralizar la atención y concientizar a la población sobre los beneficios de registrar.



La cultura registral también llegó a los colegios

Uno de nuestros principales objetivos como institución es llevar cultura registral a la población, y, consideramos de gran importancia que sean los alumnos de los diferentes centros educativos quienes conozcan los servicios que SUNARP ofrece, así como los beneficios que trae consigo el tener sus bienes debidamente registrados.

Con tal motivo, la Zona Registral N° XII – sede Arequipa desarrolló la campaña “Registrón Educativo” llegando a 1000 alumnos de las instituciones educativas “Santa Clara” (22, 25 y 30 de junio) y “Niño de la Paz” (30 de junio, 01 y 02 de julio de 2009).

A través de esta campaña, alumnos de primaria y secundaria conocieron la misión y visión de SUNARP, los servicios que ofrece así como los beneficios de registrar las propiedades y bienes.

Para ello, contamos con los registradores públicos Edson Guillén Quequesana, Giuliana Reymer Núñez, Giovanna Macedo, y Reyes Ponte Olórtegui quienes desarrollaron charlas sobre “¿Qué es SUNARP?, funciones y todo lo relativo a cultura registral. Asimismo, la Lic. Zoila Andía explicó de manera breve los servicios y beneficios de nuestra institución.

Durante el evento se presentó la obra de títeres “Los tres chanchitos y el lobo invasor” dirigida a los alumnos de primaria, quienes al participar recibieron un pequeño presente de la institución.

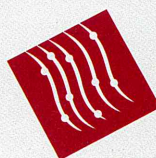
Línea de atención al usuario



08001-15000

para servirte

www.sunarp.gob.pe



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

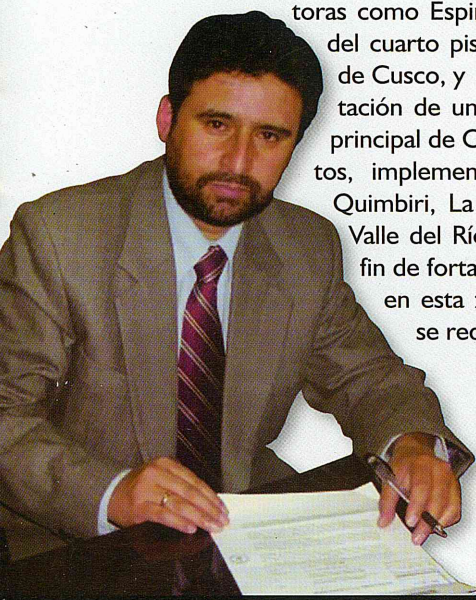
>>> ZONA REGISTRAL N° X – SEDE CUSCO

ZONA REGISTRAL N° X- Sede CUSCO AL SERVICIO DE LA POBLACIÓN

La Zona Registral N° X - sede Cusco que abarca los departamentos de Cusco, Apurímac y Madre de Dios, pone énfasis en la necesidad de alcanzar mejores niveles de satisfacción en la atención al usuario. Por ello reconocemos diversos esfuerzos que se realizan constantemente por mantener una actitud proactiva del personal a fin que, dentro del marco legal, se promueva un espíritu de servicio a la población. Por esta razón, no podemos dejar de anotar acciones que vienen contribuyendo a una mejor atención, como son la constante sistematización y modernización de equipos que hacen más fluida la prestación de servicios, hecho que permite acortar algunos plazos, por ejemplo, para la entrega de publicidad registral e inclusive para la inscripción de títulos en 24 horas.

En esta labor se garantiza también mejores niveles de seguridad jurídica, tanto más que en un contexto de crisis internacional es preciso asegurar la eficacia de instituciones que tienen relación directa con el desarrollo económico. Sin embargo, podemos destacar que en los Registros Públicos, al reflejarse jurídicamente el movimiento económico de la sociedad, mediante actos inscribibles, la actividad registral durante el 2009 continuó en estándares similares o mayores que años anteriores, evidenciando la actividad económica en nuestra región, en lo que se refiere a actos inscribibles en los diversos registros (Predios, Vehicular, Personas Jurídicas y Personas Naturales).

Resulta necesario destacar importantes avances que se han logrado gracias al trabajo del personal de la Zona Registral N° X – sede Cusco, en la actualidad contamos con nuevas Oficinas Registrales y Receptoras como Espinar y Calca, la construcción del cuarto piso en nuestra Sede principal de Cusco, y la construcción e implementación de un “data center” en la oficina principal de Cusco, pero tenemos más retos, implementar una oficina receptora en Quimbiri, La Convención, ubicada en el Valle del Río Apurímac y Ene- VRAE, a fin de fortalecer la presencia del Estado en esta zona donde tantos servicios se requiere.



Dr. Víctor Boluarte Medina
Jefe Zonal
Zona Registral N° X - Sede Cusco

>PROYECCIÓN A LA COLECTIVIDAD A TRAVÉS DE CAMPAÑAS REGISTRALES

En la necesidad de llevar mayor información sobre la importancia que tiene los Registros Públicos se desarrollan permanentemente Campañas Registrales informativas. Tan sólo en el 2008 fueron más de 30 las Campañas realizadas a nivel de la Zona Registral N° X - sede Cusco tanto en Abancay, Madre de Dios, Quillabamba, Espinar y Sicuani.

A lo largo del 2009 se han realizado un número similar de campañas en zonas alejadas de la ciudad y provincias, con el objetivo de llegar a la población que muchas veces, por desconocimiento, no recurre a los Registros Públicos.

Resultado de estas actividades de proyección, es la participación masiva de la colectividad quien ávida de información y asesoramiento registral pudo absolver sus dudas y recurrir al registro como parte de la Seguridad Jurídica que tanto necesita.

Algunas de las campañas se desarrollaron en la provincia de Espinar, en Sicuani, en Quillabamba, Echerate, Madre de Dios, Iñapari, Calca, Cusco entre otras.

>CAMPAÑAS REGISTRALES VEHICULARES

También las Campañas Vehiculares resultaron de gran apoyo a la población, que requiere adquirir un bien mueble y que por falta de información resulta estafada. De ahí la necesidad de llegar a este sector a través de campañas informativas de orientación y asesoramiento en el Registro Vehicular.



Campaña registral en el distrito de Huancarani. Registros Públicos al servicio de la colectividad. Alrededor de 100 asociaciones participaron de esta actividad informativa. Se brindó información en quechua y se contó con la participación de las autoridades municipales de la zona.

LA USUCAPIÓN POR UNO DE LOS CÓNYUGES

Gunther Gonzales Barrón

Presidente de la Sala Transitoria del Tribunal Registral

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión se justifica como mecanismo de prueba absoluto y dogmático de la propiedad; es decir, llegado un punto no importa el origen de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión. En efecto, la transferencia voluntaria o contractual de los bienes exige que el enajenante sea propietario, pues en caso contrario nada transmite. El adquirente, por ello, se encuentra sujeto a los riesgos de una transferencia por parte de quien no es el titular, o sufrir la invalidez de su acto jurídico o de los anteriores, o de no conocer una venta oculta que realizó antes el propietario, etc.

En tal contexto surge la usucapión como hecho jurídico calificado de PRECLUSIVO, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable marco de tiempo transcurrido el Derecho legítimamente, deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y mas bien se manifiesta como preferencia el interés encarnado por la situación de hecho presente (el poseedor). Para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos (FALZEA, Ángel. Voz: Efficacia Giuridica. EN: Voci di Teoria Generale del Diritto, Giuffrè Editore, Milán 1985, pág. 410). La ventaja de ello es doble: se eliminan situaciones dudosas, que siempre son inconvenientes, y al mismo tiempo se incentivan los actos de inversión y explotación económica una vez cesada la incertidumbre.

¿Y por qué se escoge la posesión como base para la usucapión? La razón es muy simple: la posesión es la realidad misma y efectiva del derecho; por eso la mejor doctrina señala que la propiedad se justifica gracias a la posesión, ya que el título formal es solo un medio para lograr la finalidad del derecho, cuál es, el aprovechamiento y disfrute de los bienes, esto es, poseer. Por tanto, si desde una perspectiva axiológica el fin se encuentra en grado superior al medio, entonces es evidente que la posesión se encuentra en situación de primacía sobre la propiedad (SACCO, Rodolfo y CATERINA, Raffaele. Il Possesso, Giuffrè Editore, Milán 2000, pág. 9).

Con estos antecedentes es claro que el único substrato que justifica la adquisición por usucapión es la

POSESIÓN; por tanto, solo el poseedor se encuentra habilitado para convertirse en usucapiente. Así se deduce del art. 950 CC, por lo que no hay razón legal alguna, y menos de orden moral, que pueda explicar cómo una persona, que no es poseedora, pueda terminar beneficiándose injustamente con la usucapión. Por tal razón, es criticable un reciente precedente adoptado por mayoría en el Pleno del Tribunal Registral, el cual sostiene la tesis contraria, esto es, la posesión de un solo cónyuge conlleva a que el bien adquirido por usucapión tenga carácter de bien social.

Abundamos en mayores fundamentos para refutar el criterio asumido por el Pleno:

a) El art. 310 CC, señala que son bienes sociales todos aquellos no comprendidos en el listado de bienes propios del art. 302. Pues bien, se dice que “la adquisición por usucapión no está en la lista de bienes propios, por lo que se trata de un bien social”. Sin embargo, el mismo 302, inciso 3, incluye dentro de los bienes propios a aquellos adquiridos a título gratuito, y en el peor de los casos la usucapión se encuentra en esta hipótesis por ausencia de contraprestación. Téngase en cuenta que el término “título” no es sinónimo de documento o contrato, sino de cualquier hecho jurídico cuya consecuencia, según el ordenamiento, sea la adquisición de algún derecho. Por tanto, la usucapión es un “título adquisitivo”.

b) Por otro lado se alega que: “El art. 302, inciso 3, no se refiere a los modos de adquisición originaria, tal como la usucapión, pues dicha norma presupone títulos contractuales cuando habla de onerosidad o gratuidad. Si ello es así, el art. 302 simplemente no regula las adquisiciones originarias, por lo que debe aplicarse el argumento a contrario (“si no está en la lista del 302 es social”)”. Este razonamiento es incorrecto ya que infringe las reglas de la lógica formal. En efecto, si los arts. 302 y 310 se refieren exclusivamente a actos jurídicos, de quienes se predica su carácter oneroso o gratuito, entonces el legislador no quiso decir nada sobre otros hechos jurídicos como la usucapión. Pues bien, si las normas mencionadas no regulan un tema, entonces no se puede aplicar el argumento a contrario para hacer decir al legislador lo que nunca quiso decir. Por tanto, ante una ausencia de voluntad normativa en los ya tantas veces citados arts. 302

y 310, se hace necesario acudir directamente a la regla dispuesta en materia de usucapión, la misma que solo favorece al poseedor, y no a su cónyuge. En suma, la laguna que se advertiría en las normas del Derecho de familia se suple sencillamente con las reglas de los Derechos reales.

c) Se dice también que: “el poseedor podría recibir dinero de su cónyuge que vive en el extranjero con el fin de solventar la posesión del otro”. Dejando de lado la melodramática figura que se insinúa como argumento, lo concreto es que el dinero que remite un cónyuge al otro es un asunto jurídico de ambos, referido a donaciones, cumplimiento de obligaciones alimentarias, reparto de cuota social, etc.; pero ello en nada incide en la posesión. En otras palabras, la usucapión favorece al poseedor, y no a quien la financia, presta dinero o subvenciona. La cuestión es de toda evidencia y se entiende con un ejemplo: si un poseedor recibe préstamo de un Banco y con ello invade un bien ajeno, entonces debería sostenerse que; “El Banco también gana por usucapión ya que él financió la operación” (sic). El argumento es absurdo, pero es el mismo que se pretende aplicar al cónyuge ausente. En suma, lo que queremos decir es que la usucapión premia al poseedor, y no importan las relaciones personales, empresariales, familiares o sociales que permitieron, subvencionaron o dieron origen a la posesión. El derecho de propiedad se adquiere por la posesión en un tiempo determinado, en forma objetiva, y sin importar las cuestiones subjetivas que rodearon al poseedor. De otra manera la seguridad jurídica que representa la usucapión se vería mediatizada con cuestiones o elementos subjetivos impredecibles.

d) Un argumento final de reducción al absurdo: si la usucapión de un solo cónyuge lleva a que el otro también adquiera, entonces lo propio debería ocurrir con los otros modos originarios de adquisición. Por tanto, ya vemos al cónyuge de un hallador de tesoro, o de un objeto perdido, o al que se apropia de un bien vacante, reclamando que tales bienes son sociales. Afortunadamente este precedente no tiene importancia en la práctica, pues el juez o el notario tienen la potestad de evaluar las pruebas y tomar la decisión respecto a la adquisición de uno o de ambos cónyuges. El registrador no puede mediatizar o modificar la orden judicial, según el art. 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ni tampoco la declaración notarial que se presume válida de acuerdo con el art. 12° de la Ley 26662. Por tanto, el registrador finalmente publicará el derecho tal y como viene formulado en el título, sin posibilidad real de modificarlo.

Solidaridad con nuestros hermanos de Moyobamba

Después de 20 años que ocurriera similar tragedia en las localidades de Shuchshuyacu, San Miguel y Jepelacio la naturaleza se ha ensañado nuevamente en contra de los pobladores de esta parte de nuestro Perú.

En marzo de 2009, la crecida del río Gera arrasó con los cultivos de pan llevar y animales, entre patos, cuyes y cabezas de ganado; mientras los pobladores trataron de encontrar refugio en el cerro colindante pues, las aguas superaron los dos metros de alto.

Asimismo, la crecida del río y la fuerza desmesurada que traía consigo ocasionó que se partiera en dos el puente GERA que une a Moyobamba con la ciudad de Tarapoto y las demás provincias del departamento, todo ello unido a las inundaciones que previamente había ocasionado esta creciente, con los consecuentes daños materiales y de manera extraoficial la desaparición de varios pobladores.

Ante estos acontecimientos, los trabajadores de SUNARP no dudaron en manifestar, a través de sus donaciones, su alto espíritu solidario. Es así, que el 13 de mayo de 2009, en las instalaciones de la Gobernación Departamental de San Martín, el jefe de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, Dr. Ronald Vásquez Velásquez, entregó en representación de SUNARP, a la gobernadora Departamental, Blanca del Carmen Rojas, las donaciones de nuestros compañeros del Sistema, entre productos de primera necesidad y ropa.



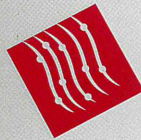
SUNARP apoyó campaña “Libros para la Alfabetización”

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, entregó más de 2,483 textos colaborando así con la campaña nacional “Libros para la Alfabetización”, campaña promovida por el Gobierno Central con el objetivo de promover la lectura a más de un millón de peruanos.

Personal de la gerencia de Imagen Institucional y Relaciones Públicas de esta institución llegó hasta las instalaciones del Ministerio de Justicia, he hizo entrega de las donaciones (libros de lectura, comunicación, matemática, ciencias sociales, entre otras materias).

Cabe destacar que en esta recolección participó activamente el personal de las trece Zonas Registrales y Sede Central que conforman nuestra institución, quienes no dudaron en hacer llegar a tiempo su donativo.





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

www.sunarp.gob.pe

