

ENFOQUE REGISTRAL

Revista Institucional N° 16 / noviembre 2016

Reservas indígenas: Sunarp protege la diversidad cultural

PÁGINA 4

INEI: El 88.7% de viviendas del país tienen título inscrito en la Sunarp

PÁGINA 8

Arequipa fue sede del XIV Congreso Nacional de Derecho Registral

PÁGINA 12

ÍNDICE

Editorial.	2
Reservas indígenas: Sunarp protege la diversidad cultural.	4
INEI: El 88.7% de viviendas del país tienen título inscrito en Sunarp.	8
Sunarp estuvo presente en feria 'Expomivivienda 2016' de Lima Norte.	11
Arequipa fue sede del XIV Congreso Nacional de Derecho Registral.	12
Hipotecas crecieron por cuarto mes consecutivo.	14
Transferencias vehiculares se incrementaron en 8%.	16
Importancia de la argumentación jurídica en sede registral.	18
Sunarp en tu Pueblo ha beneficiado a 34,364 personas a nivel nacional.	20
Datos/Tips	22

16 Edición, noviembre 2016

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N° 2013-07377

Editado por:

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE
LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP**

Av. Primavera N° 1878 - Santiago de Surco

Impreso en:

PUNTO Y GRAFIA S.A.C.

Av. del Río N° 113 - Pueblo Libre

Santiago de Surco, noviembre de 2016

El contenido de esta publicación podrá ser reproducido solo con la condición de indicar en lugar visible la fuente de la información.



EDITORIAL

El trabajo técnico que realiza la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) tiene como norte proteger los bienes y derechos de todos los peruanos y además fortalecer la seguridad jurídica que otorga el Registro. Y esto se demuestra en la constante emisión de normas y directivas que buscan fortalecer el acceso al registro a los ciudadanos.

Una parte de esta ciudadanía la constituyen aquellas que habitan en reservas indígenas y que desarrollan sus actividades en un determinado espacio territorial que abarcan millones de hectáreas en varios departamentos de la selva de nuestro país.

Tres de estas son la Reserva Indígena Murunahua, la Reserva Indígena Mashco Piro y la Reserva Indígena Isconahua sobre cuyos territorios la Sunarp ha aprobado una directiva a fin de reforzar su intangibilidad y además se establecen los pasos y procedimientos para la inscripción de sus territorios en el Registro de Predios de la Sunarp.

La idea de esta normativa es implementar mayores salvaguardas a los derechos fundamentales y colectivos de los pueblos indígenas en aislamiento y contacto inicial, así como garantizar el uso y manejo de los recursos naturales para su subsistencia. Asimismo, establece que dentro de sus territorios no podrán asentarse poblaciones distintas a los pueblos que habitan en su interior, restringiendo la realización de actividades diferentes a la de los usos y costumbres ancestrales de los pueblos indígenas que ahí habitan.

De otra parte, el Instituto Nacional de Estadística e In-



Pensando en los derechos de todos

formática (INEI) realizó el trabajo “Encuesta Nacional de Programas Estratégicos 2011 – 2015”, en la que se da a conocer que, en todo el país, un 88.7% de los encuestados dijeron tener viviendas particulares propias que cuentan con título de propiedad inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp).

Además el estudio realizado revela que, por regiones naturales, en la Costa el 89.4% de las viviendas cuentan con título inscrito en la Sunarp; mientras que en la Sierra el porcentaje alcanza el 86.3% y la Selva llega al 90%.

Por otro lado, la Sunarp, organizó el XIV Congreso Nacional de Derecho Registral “Hacia un sistema registral accesible, confiable y seguro: innovaciones tecnológicas y normativas”, evento que reunió a reconocidos juristas, registradores y asistentes registrales quienes compartieron sus experiencias y conocimientos en materia registral.

Arequipa fue la sede del evento académico en el que

se programaron temas relacionados con la función del Registro en la actividad económica del país y la necesidad de implementar nuevas tecnologías que agilicen las transacciones, en aras de garantizar la seguridad jurídica a la ciudadanía.

De otra parte, del 1 de enero al 18 de octubre pasado un total de 34 mil 364 pobladores que viven en zonas de pobreza y extrema pobreza se han visto favorecidos con los beneficios que otorga el programa de inclusión registral Sunarp en tu Pueblo, el que busca brindar formalidad a distritos o localidades en donde no existe la presencia permanente de una oficina registral.

El compromiso de la Sunarp es seguir trabajando por la protección de los bienes y derechos de la ciudadanía así como también impulsar toda norma o servicio que permita fortalecer la seguridad jurídica que brinda el Registro.

Carlos Alberto Díaz Chunga
Superintendente Nacional (e) de los Registros Públicos

Reservas indígenas: Sunarp protege la diversidad cultural

Directiva establece los pasos y procedimientos para la inscripción de las reservas indígenas en el Registro de Predios de la Sunarp.



Foto: Ministerio de Cultura

El 24 de abril del 2006 se aprobó la Ley 28736 para la protección de aquellos pueblos indígenas que se encuentran en situación de aislamiento, coloquialmente conocidos como los “No Contactados”.

A partir de ello se ha establecido su identidad y el área de influencia de estos pueblos, así por ejemplo el pasado 23 de julio, mediante Decreto Supremo N°007-2016-

MC, el Estado peruano estableció varias reservas.

La idea de esta normativa es implementar mayores salvaguardas a los derechos fundamentales y colectivos de los pueblos indígenas en aislamiento y contacto inicial, así como garantizar el uso y manejo de los recursos naturales para su subsistencia. Asimismo, establece que dentro de sus territorios no podrán asentarse poblaciones distintas a los pueblos que habitan en su interior, restrin-



Foto: Ministerio de Cultura

giendo la realización de actividades diferentes a la de los usos y costumbres ancestrales de los pueblos indígenas que ahí habitan.

Inscripción en el Registro de Predios

Para lograr los objetivos de la norma se vio la necesidad de facilitar la publicidad del área de influencia de los pueblos indígenas a fin de evitar la inscripción de predios a favor de particulares dentro de dicha área o el otorgamiento de concesiones mineras o forestales que pudiesen afectar la subsistencia de las distintas etnias de nuestra amazonia, siendo el Re-

gistro de Predios que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), la herramienta principal para lograrlo. Asimismo era necesario regular las afectaciones que ya se habían inscrito en estas áreas declaradas intangibles.

Para esto se aprobó la directiva que establece los procedimientos y requisitos necesarios para facilitar la inscripción de las reservas indígenas.

De acuerdo a la directiva de próxima publicación, se deberá extender en el Registro de Predios una

anotación preventiva que publicitará el área de la reserva indígena, para lo cual será necesario presentar el decreto supremo de categorización o adecuación correspondiente acompañado del plano y memoria descriptiva correspondiente.

Además, se requerirá del informe técnico de catastro, el cual deberá precisar:

- La existencia de superposiciones con predios inscritos, con áreas naturales protegidas inscritas con otra concesión o derecho inscrito.
- Si el área de la reserva indígena abarca más de una zona registral.

Para la inscripción de la reserva indígena se deberá abrir una partida registral provisional en la que se extienda la anotación preventiva y, cuando corresponda, se ejecute cualquiera de las siguientes acciones:

- Cuando el área de la reserva recaer sobre un área natural protegida se procede a efectuar las anotaciones de correlación correspondientes.
- Cuando el área de la reserva abarque concesiones forestales u otro tipo de concesiones inscritas, se procede a efectuar las anotaciones de correlación, dejando constancia en la partida de la concesión, las limitaciones a que se refiere el artículo 5 de la Ley N°28736.
- Cuando el área de la reserva indígena abarque predios inscritos, en el asiento de la reserva se deja constancia que las áreas de dichos predios se encuentran excluidas, sin necesidad

de exigir aclaración ni plano modificatorio alguno. Asimismo se procede a efectuar las anotaciones de correlación, dejando constancia en la partida de los predios, las limitaciones a que se refiere el artículo 5 de la Ley N°28736, así como el derecho de opción preferente de compra por parte del Estado en caso de transferencia del predio.

Cabe precisar que el asiento de anotación preventiva de una reserva indígena deberá consignar:

- La denominación de la reserva.
- El carácter intangible de la reserva.
- El plazo de su vigencia, o la circunstancia que permita establecer su plazo indefinido.
- También se consignará la circunstancia de encontrarse

en su ámbito áreas naturales protegidas, concesiones, predios u otros, cuando corresponda, precisándose en tal caso las partidas respectivas.

Finalmente, precisa que para la transferencia de un predio de propiedad privada inscrito dentro de una reserva indígena, se requiere además de los documentos previstos en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, acreditar haber comunicado al Estado su derecho de opción preferente.

La publicación de esta directiva se enmarca en la Ley 28736, Ley para la Protección de Pueblos Indígenas u Originarios en Situación de Aislamiento y en Situación de Contacto Inicial, aprobada el 2006, cuyo objetivo es salvaguardar la integridad de estas comunidades vulnerables que viven en territorio amazónico. □

La idea de esta normativa es implementar mayores salvaguardas a los derechos fundamentales y colectivos de los pueblos indígenas en aislamiento y contacto inicial, así como garantizar el uso y manejo de los recursos naturales para su subsistencia.

Algunas de las reservas indígenas



Reserva Indígena Mashco Piro

Cuenta con una dimensión de 816, 057 hectáreas y está ubicada en el distrito de Purús, provincia de Purús en Ucayali. Fue creada como Reserva Territorial Mashco Piro en 1977.



Reserva Indígena Murunahua

Tiene un área de 470,305 hectáreas y está ubicada en los distritos de Yurúa y Antonio Raymondi, en la provincia de Atalaya en Ucayali. Fue creada como Reserva Territorial Murunahua en 1997.



Reserva Indígena Isconahua

Tiene un área de 298,487 hectáreas y está ubicada en el distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo en Ucayali. Fue creada como Reserva Territorial Isconahua en 1998.

Pueblos indígenas en aislamiento y contacto inicial

Los pueblos indígenas en aislamiento son aquellos que han optado por no establecer relaciones con el resto de la sociedad por motivos de seguridad. Viven aislados en bosques tropicales y/o zonas de difícil acceso, lugares que muy a menudo cuentan con grandes recursos naturales. Para estos pueblos, el aislamiento no ha sido una opción voluntaria sino una estrategia de supervivencia.

Los pueblos en contacto inicial son pueblos que previamente permanecían "en aislamiento" y que forzados por agentes externos, por decisión del grupo o por factores de otro tipo, entran en contacto con la población mayoritaria.

Estos pueblos recorren grandes territorios como el Parque Nacional del Manu, la Reserva Territorial Madre de Dios, el Parque Nacional Alto Purús y también estarían en el Parque Nacional Bahuaja Sonene. En sus territorios se desarrollan actividades forestales, mineras, agrícolas y ahora hidrocarburíferas promovidas por el propio Estado peruano. Grupos religiosos, científicos y hasta aventureros intentan contactarlos a la fuerza, poniendo en riesgo su existencia, pues no hay que olvidar que el sistema inmunológico de los aislados no está preparado para afrontar el contagio de una simple gripe. □

El 88.7% de viviendas del país tienen título inscrito en Sunarp

Según "Encuesta Nacional de Programas Estratégicos 2011 – 2015" del INEI



Este año el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) publicó su Encuesta Nacional de Programas Estratégicos 2011 – 2015, en la que se revela que, en todo el país, un 88.7% de viviendas particulares propias cuentan con título de propiedad inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp).

El estudio realizado por el INEI revela que, por regiones naturales, en la Costa el 89.4% de las viviendas cuentan con título inscrito en la Sunarp;

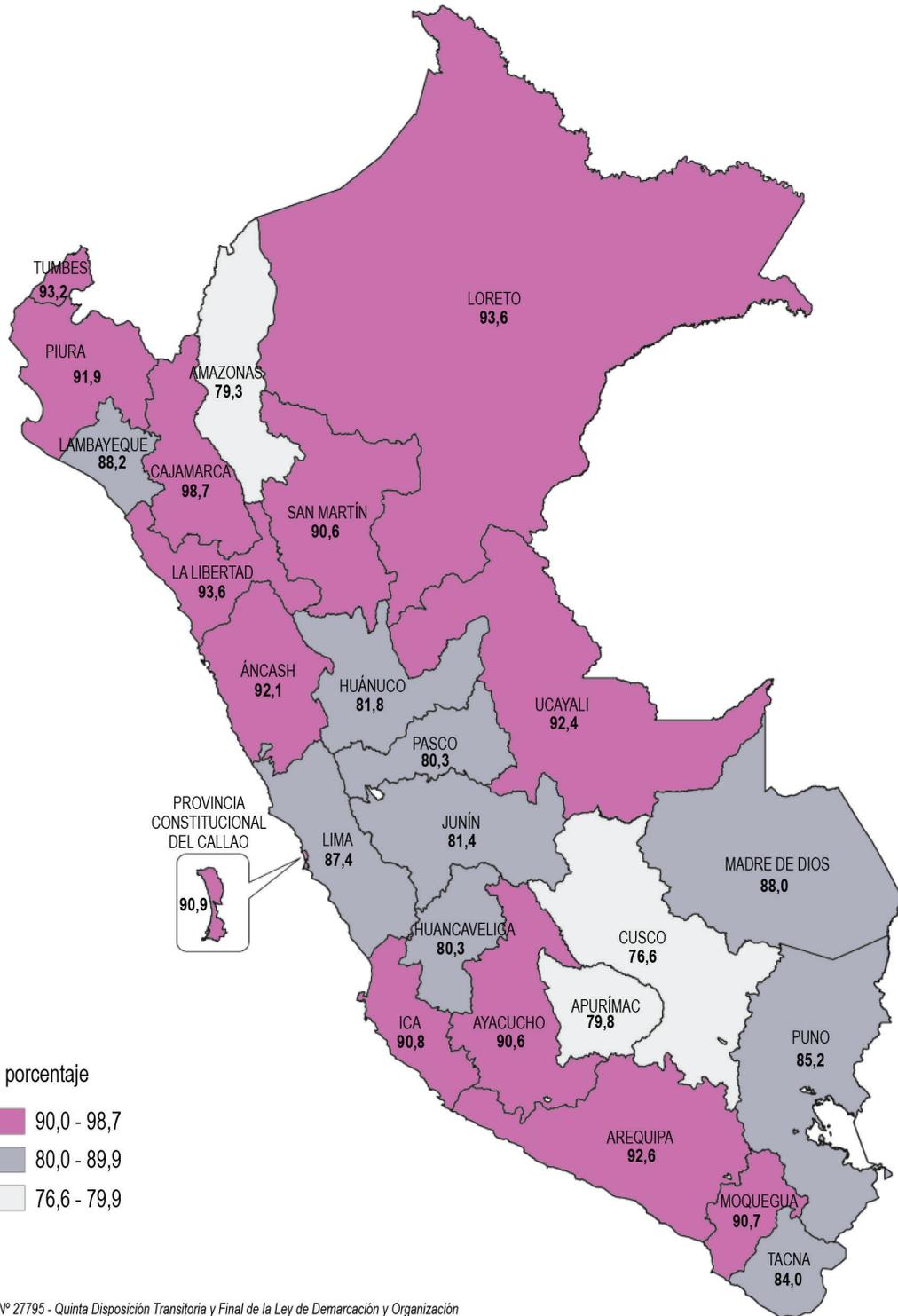
mientras que en la Sierra el porcentaje alcanza el 86.3% y la Selva llega al 90%.

Pero, ¿por qué es importante registrar una propiedad?. El inscribir su derecho de propiedad en la Sunarp, lo protege de personas inescrupulosas que, con argucias ilegales, puedan pretender adueñarse irregularmente de su propiedad.

El inscribir su propiedad en la Sunarp lo hace sujeto de crédito, puesto que los bancos brindan cré-



PERÚ: VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS CUYO TÍTULO DE PROPIEDAD ESTÁ REGISTRADO EN REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2015
(En porcentaje)



En porcentaje

- 90,0 - 98,7
- 80,0 - 89,9
- 76,6 - 79,9

Ley N° 27795 - Quinta Disposición Transitoria y Final de la Ley de Demarcación y Organización Territorial: "En tanto se determina el saneamiento de los límites territoriales, conforme a la presente Ley, las delimitaciones censales y/u otros relacionados con las circunscripciones existentes son de carácter referencial".

*Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)
Encuesta Nacional de Programas Estratégicos, 2015.*





ditos hipotecarios, a las personas que tienen bienes inmuebles inscritos en Registros Públicos. Además, se facilita el tráfico económico en la compraventa inmobiliaria.

La investigación revela además la distribución de las ciudades viviendas, según su área de residencia.

Títulos por departamentos

El departamento que lidera el porcentaje de viviendas con títulos de propiedad inscritos en la Sunarp es Cajamarca con un 98.7%. En segundo lugar se ubican Loreto y La Libertad con igual porcentaje de títulos de propiedad inscritos en el sistema registral (93.6%). Luego sigue el departamento de Tumbes con un 93.2% de inmuebles inscritos en la Sunarp.

La Ciudad Blanca de Arequipa se coloca en el quinto lugar con un 92.6% de predios con títulos de propiedad registrados en la Sunarp. Ucayali figura sexta con 92.4% de predios inscritos en el sistema registral. Le sigue Áncash con un 92.1% de títulos de propiedad inscritos. El octavo lugar lo ocupa Piura con un total de 91.9% de títulos de propiedad inscritos en el sistema registral.

El 90.8% de las viviendas de Ica cuentan con título de propiedad anotado en el Registro. Décimo se ubica Moquegua con un porcentaje de 90.7%. Igualados en el decimoprimer lugar se ubican San Martín y

Ayacucho con el 90.6% de inmuebles inscritos en la Sunarp.

En el caso de la Provincia Constitucional del Callao el porcentaje alcanzó un 90.9%

Menos del 90%

El departamento de Lambayeque tiene un 88.2% de predios con título de propiedad inscrito en el sistema registral. Madre de Dios se ubica a continuación con el 88% de predios con títulos de propiedad registrados.

En la decimoquinta ubicación se encuentra Lima con un total de 87.4% de inmuebles inscritos en el Registro. Luego le sigue Puno con un porcentaje que alcanza el 85.2%. Tacna presenta un 84% de predios con títulos inscritos en Sunarp, y Huánuco tiene el 81.8% de viviendas con títulos anotados en el Registro.

Con 81.4% de predios inscritos sigue Junín; mientras que Pasco y Huancavelica cuentan con el 80.3% de sus viviendas anotadas en Registros Públicos.

En Apurímac el porcentaje de viviendas inscritas en Sunarp alcanza el 79.8%, mientras que en Amazonas el porcentaje alcanza el 79.3%, y, por último, Cusco con el 76.6% de inmuebles inscritos en la Sunarp. □





Arequipa fue sede del XIV Congreso Nacional de Derecho Registral

Allí se trataron principales innovaciones tecnológicas y normativas impulsadas por la Sunarp.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), organizó el XIV Congreso Nacional de Derecho Registral “Hacia un sistema registral accesible, confiable y seguro: innovaciones tecnológicas y normativas”. El evento se realizó el lunes 10 de octubre y reunió a reconocidos juristas quienes compartieron sus experiencias y conocimientos en materia registral.

A través de las distintas conferencias que se presentaron en el Congreso se dio a conocer a los asistentes las principales innovaciones que ha llevado a cabo la Sunarp en materia tecnológica y normativa, con la finalidad de acercar el Registro al ciudadano y hacerlo más confiable y seguro.

Modificaciones normativas en materia de personas jurídicas, comunidades campesinas y nativas, predios, el primer Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, y herramientas tecnológicas como el lector biométrico, el módulo notario, la alerta registral –ahora, de oficio– y el Sistema de Intermediación Digital–SID Sunarp han logrado frenar la comisión de actos fraudulentos a través del Registro y, con ello, aumentar la confianza del ciudadano en nuestra institución.

En el Congreso también se dio a conocer el trabajo que vienen realizando entidades como el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) y el Archivo General de la Nación, con la finalidad de modernizar el servicio que brindan a la ciudadanía, resaltándose la importancia de trabajar de manera coordinada entre instituciones públicas para lograr la modernización del Estado Peruano.

Asimismo, se destacó el trabajo conjunto que vienen realizando la Sunarp y el Notariado, lo que ha hecho posible que los diversos mecanismos que

venimos adoptando funcionen de manera óptima y se logren los objetivos planteados.

Asimismo, en el Congreso se resaltó la necesidad de seguir por el camino ya trazado para poder hablar de un Registro moderno. Concretar el proyecto denominado Inscripción Registral con Competencia Nacional (IRCN) permitirá a la Sunarp contar con un solo sistema tecnológico moderno y seguro, un sistema cero papel con servicios en línea y procesos automatizados que facilitará el trabajo coordinado con otras instituciones en la búsqueda de la seguridad jurídica y la lucha contra el fraude, lo que contribuirá a incrementar la confianza del ciudadano en el Registro y otras instituciones del Estado.

La implementación del IRCN es indispensable, y va de la mano con la necesidad de ampliar la base gráfica catastral, implementar cambios normativos que hagan posible su adecuado funcionamiento y potenciar la capacidad de nuestros trabajadores de todo el país, que son quienes garantizan la calidad del servicio que brindamos a la ciudadanía. □



Hipotecas crecieron por cuarto mes consecutivo

En lo que va del año se han inscrito 66,709 hipotecas en el Registro de Propiedad Inmueble de la Sunarp.



La inscripción de hipotecas creció por cuarto mes consecutivo en lo que va del año, constituyéndose en uno de los actos más presentados en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp).

Solo en el mes de setiembre se inscribieron 8,233 hipotecas en las oficinas registrales de todo el país, confirmando la tendencia al alza de este acto, pues en junio se inscribieron 7,143 hipotecas, en julio 7,309 y en agosto 7,972.

Cabe precisar que en lo que va del año se han inscrito

66,709 hipotecas en todo el país, cifra muy cercana a las 87,926 hipotecas inscritas a lo largo del año 2015.

Lima (41,498), Arequipa (3,554), La Libertad (3,444), Lambayeque (2,730), Ica (2,382), Piura (2,072), Junín (1,746), San Martín (1,309), y Áncash (1,011) son los departamentos donde se registra el mayor número de hipotecas.

Por debajo de las mil hipotecas inscritas se ubican Loreto (869), Cusco (821), Cajamarca (818), Ucayali (789), Huánuco (767), Tacna (678), Ayacucho (608).

El reverso de la moneda lo constituyen, con menos



de 500 hipotecas inscritas en la Sunarp, los departamentos de Moquegua (359), Puno (325), Amazonas (321), Apurímac (259), Madre de Dios (113), Pasco (86), Tumbes (81) y Huancavelica (69), donde la inscripción de este acto es mínimo.

Como se sabe, la hipoteca es una garantía específica, real, accesoria e indivisible que constituye una persona sobre un inmueble de su propiedad, con la finalidad de garantizar una deuda.

El Código Civil señala que por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado. En ese sentido, su inscripción es importante puesto que la hipoteca solo se constituye con su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble. □





Transferencias vehiculares se incrementaron en 8%

Hasta setiembre se habían inscrito 427,943 actos de compraventa vehicular en la Sunarp. Crecimiento llega al 8%.

De enero a setiembre del presente año, se inscribieron 427,943 transferencias vehiculares en el Registro de Bienes Muebles de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-Sunarp, un 8% más de las transferencias efectuadas durante el mismo periodo en el año 2015.

A setiembre de 2015, se habían efectuado 395,896 transferencias vehiculares, principalmente en los departamentos de Lima, Arequipa, la Libertad y Lambayeque.

De acuerdo al consolidado estadístico del presente año, Lima (272,591), Arequipa (29,046), La Libertad (15,571), Cusco (15,323) y Lambayeque (14,215), son los departamentos donde se ha inscrito el mayor número de transferencias vehiculares.

La mayoría de estas operaciones se realizaron de manera presencial. Sin embargo, desde el 15 de febrero del presente año se permite la inscripción de actos de compraventa a través del Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp) en la Oficina Registral de





Lima, lo cual ha favorecido el incremento del número de transferencias. Hasta la fecha, se han inscrito a través del Sid-Sunarp 29,116 transferencias vehiculares.

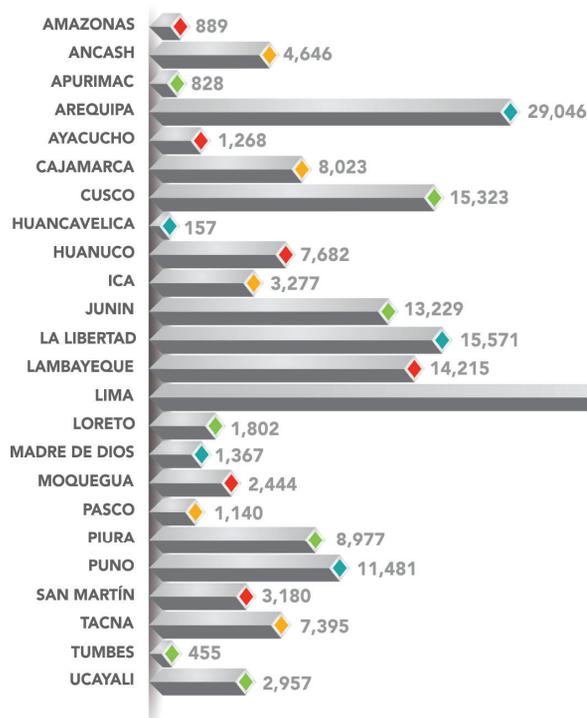
Gracias al empleo de esta plataforma digital se han reducido los casos de compraventa fraudulenta de vehículos, pues todos los procesos cumplen rigurosos estándares de seguridad que limitan el campo de acción de los estafadores.

Primera inscripción de dominio

En lo referido a inmatriculaciones (primera inscripción de dominio), hasta setiembre del presente año

se inscribieron 337,003 vehículos, una cifra menor a la registrada el año anterior, cuando se inscribieron por primera vez 341,551 vehículos en todo el territorio nacional.

Esta y otras cifras de los Registros Públicos están al alcance de la ciudadanía a través del Módulo Estadístico Registral, sección alojada en la página web de la Sunarp, donde se podrá acceder a las cifras actualizadas de los registros de Propiedad Inmueble, Bienes Muebles, Personas Naturales y Personas Jurídicas, como parte de la política de datos abiertos de la Sunarp.



**TRANSFERENCIAS VEHICULARES INSCRITAS EN LA SUNARP
Enero - setiembre 2016**

Lima, Arequipa, La Libertad, Cusco y Lambayeque, son los departamentos donde se registran el mayor número de transferencias vehiculares.

Importancia de la argumentación jurídica en sede registral

Nancy Tafur Villanueva

Registradora pública e integrante de la Red de Capacitadores Registrales.



Toda decisión de quien ejerce una cuota de poder delegada por el Estado, debe ser adecuadamente argumentada, justificada y motivada.

La motivación es la exposición de las razones para demostrar que una decisión es correcta y aceptable, lo cual implica un razonamiento lógico – normativo, que en algunos casos consistirá en la aplicación o subsunción de una norma a un caso concreto, y en otros, será necesario que los operadores jurídicos desplieguen toda su capacidad argumentativa,

para sustentar un criterio no previsto expresamente en una norma. (Manuel Atienza, "Las razones del derecho. Teorías de la argumentación jurídica").

En la generalidad, se piensa que la obligación de motivar o fundamentar una decisión, es solo obligación de los Magistrados en Sede Judicial, cuando esta obligación Constitucional alcanza a todo funcionario público, pues la justificación, la exposición de las razones de una decisión, legitimará el ejercicio de una función, poniendo los límites a la arbitrariedad

en la que se podría incurrir; teniendo en cuenta que la indeterminación o ambigüedad de las razones por las que se observa o rechaza la petición de un usuario tiene efectos nocivos, como impedir el control ex post de los actos de administración (Manuel Atienza, "El Derecho Como Argumentación").

Así mismo, es importante considerar que la argumentación requiere de una adecuada redacción, pues la exposición de los fundamentos esgrimidos, deben seguir un hilo lógico (Rober Alexi, "Los Principales Elementos de mi Filosofía del Derecho") entendible por quien lea nuestra decisión plasmada en un documento. Debemos observar con sumo cuidado normas gramaticales y de ortografía en nuestra redacción, y fundamentalmente el uso de un lenguaje sencillo, sin mayor tecnicismo, pues se está emitiendo una decisión importante para quien ha recurrido a nosotros en busca de una decisión, no porque ha tenido la oportunidad de escoger quien resolverá su caso, sino porque representamos a una institución y cumplimos una función pública delegada por el Estado.

Asimismo, es importante tener en cuenta que la obligación de motivar las decisiones emitidas en el cumplimiento de una función, no solo alcanza

a los registradores o a los vocales del Tribunal Registral, sino a todo funcionario público que labora en la Sunarp, entre ellos, los funcionarios del área de catastro de las oficinas registrales, conforme lo precisara el Tribunal Registral, en su Resolución N° 193-2006-SUNARP-TR-T del 23/11/2006 ("Obligación de las áreas de catastro de fundamentar adecuadamente sus informes"), que señala que (...) "las áreas de catastro, como parte de la administración pública, están obligadas a fundamentar y motivar adecuada y razonablemente las afirmaciones y las conclusiones técnicas contenidas en sus informes, explicando los medios y la ruta seguida para llegar a ellas. La ausencia de una motivación resiente el derecho al debido procedimiento administrativo reconocido por el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444."

En ese sentido, todos quienes laboramos en la Sunarp, debemos comprender que la argumentación de nuestras decisiones de manera coherente y sencilla, es fundamental para un adecuado servicio registral y, con ello demostramos que el resultado de nuestro trabajo es lo mejor que podemos hacer, porque como dice el filósofo H. Reichenbach, en su libro La Filosofía Científica, "Si un hombre hace lo mejor que puede hacer ¿Qué más se le puede pedir?". □






sunarp
 en tu Pueblo

ha beneficiado a 34,364 personas a nivel nacional

Del 1 de enero al 18 de octubre del 2016 un total de 34 mil 364 pobladores que viven en zonas de pobreza y extrema pobreza se han visto favorecidos con los beneficios que otorga el programa de inclusión registral Sunarp en tu Pueblo, el que busca brindar formalidad a distritos o localidades en donde no existe la presencia permanente de una oficina registral.

El principal beneficio que el Registro ofrece a los pobladores que participan de las ediciones de "Sunarp en tu Pueblo" es el de brindar seguridad legal sobre sus propiedades y bienes. Propiedad que, al estar registrada, puede ser utilizada como garantía para conseguir un crédito de una entidad bancaria.

Entre las actividades más concurridas, de julio a octubre 2016, figura la realizada por la Zona Registral N°

IX – Sede Lima, en el distrito limeño de Lurigancho - Chosica, del 11 al 15 de julio. Allí se brindaron 4 mil atenciones que se disgregaron en 52 inscripciones, 3 mil 556 servicios de orientación, 384 de publicidad y 8 de fedatario.

La segunda actividad más concurrida en este periodo se hizo en Cajabamba, en la provincia cajamarquina del mismo nombre, del 26 al 30 de setiembre, y allí un total de 1,666 ciudadanos se vieron beneficiados con este programa organizado por la Zona Registral N° II –Sede Chiclayo. En dicha localidad estas atenciones se dividieron en 102 inscripciones, mil 399 consultas de orientación al usuario, 151 servicios de publicidad registral y 14 servicios de fedatario.

Del 5 al 8 de julio la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna realizó el Sunarp en tu Pueblo en el distrito de

Azángaro, en la provincia puneña del mismo nombre. Allí se dieron 1,549 atenciones disgregadas en 460 inscripciones, 99 servicios de publicidad y 990 orientaciones.

La Zona Registral N° V – Sede Trujillo desarrolló, del 5 al 9 de setiembre, el evento en el distrito de Usquil, en la provincia liberteña de Otuzco. Allí se realizaron un total de 1,260 atenciones, las que se disgregaron en 70 inscripciones, 917 consultas de orientación al usuario, 10 servicios de publicidad y 263 servicios de fedatario.

La quinta actividad más concurrida la hizo la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa en el distrito de Aplao, provincia de Castilla, del 13 al 16 de setiembre. Allí se brindaron 1,158 atenciones que comprendieron 41 inscripciones, 71 servicios de publicidad y 1,046 servicios de orientación.

La sexta actividad la realizó la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, del 22 al 26 de agosto, en el distrito de Lircay, provincia de Angaraes, en Huancavelica. Allí se beneficiaron a 1,122 ciudadanos y se realizaron 38 inscripciones, 997 consultas de orientación al usuario y 87 servicios de publicidad. □



DATOS

Divorcios

Del 1 de enero al 21 de octubre de 2016, se realizaron 6,036 inscripciones de divorcios en todo el territorio nacional. Lima (3,522), La Libertad (496), Lambayeque (421), Arequipa (347) y Piura (296) son los departamentos donde se han efectuado el mayor número de inscripciones. Vale señalar que en el año 2015, se inscribieron 6,877 divorcios a nivel nacional.

Registrones informativos

Fueron 166 los 'Registrones' que las diferentes zonas registrales realizaron a nivel nacional, hasta el 19 de octubre pasado. A estas actividades concurren un total de 17 mil 694 personas ávidas de conocer los diferentes servicios que brinda la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Poderes

El número de poderes inscritos mediante el Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp llegó a 28 mil 710, desde el 1 de enero al 30 de setiembre del presente año. Lima (26,334), Lambayeque (451), Junín (318) y Arequipa (258) lideran la inscripción de poderes a través del SID Sunarp.

En cifras

Predios

Del 1 de enero al 31 de octubre del 2016 se realizaron un total de 99 mil 970 inmatriculaciones de predios a nivel nacional. Las ciudades que lideraron estas inscripciones fueron Lima (16,324), La Libertad (9,289), Ica (8,543), Piura (6,854) y Arequipa (6,714).

Mypes

El número de medianas y pequeñas empresas que se conformaron mediante el empleo del Sistema de Intermediación Digital SID - Sunarp, del 1 de enero al 31 de octubre del presente año, ascendió a 5 mil 165.

Usted puede encontrar mayor información estadística visitando: www.sunarp.gob.pe/estadisticas

Exige la TIV

Si va a comprar un vehículo exija que el vendedor le presente la Tarjeta de Identificación Vehicular o Tarjeta de Propiedad emitida por la Sunarp y una copia del SOAT. Esto es importante ya que a través de estos documentos podrá verificar si el vehículo le pertenece o no al vendedor.

Declaratoria de Fábrica

Las edificaciones culminadas antes del 21 de julio de 1999 no requieren trámite previo ante la municipalidad de su distrito y su regularización se tramita directamente en la Sunarp, mediante un verificador acreditado.

Inscribe tu testamento

Cuando no hay testamento, el reparto de los bienes entre los familiares más cercanos al fallecido frecuentemente genera peleas y disputas. Por eso es importante dejar redactado tu testamento e inscribirlo en la Sunarp.

Independizaciones

No olvide que uno de los principales requisitos para tramitar la independización de un predio es que cada espacio dividido cuente con un acceso directo a la calle. Esto le dará mayor independencia y privacidad sobre su vivienda.



SUNARP TE BRINDA MÁS DE 170 OFICINAS PARA REGISTRAR TUS BIENES

**¡Ya no tienes excusa,
mira lo cerca que estamos!**

- 176 oficinas en todo el país para registrar tu casa, vehículos, empresa o poderes.
- La web www.sunarp.gob.pe para ubicar la oficina más cercana y obtener información de interés.
- El 0800-27164 (servicio gratuito) para consultas sobre trámites registrales.
- Y el correo consultas@sunarp.gob.pe para orientación.



Protegemos lo que tanto te costó



¡CREA TU EMPRESA YA! DESDE EL **SID** sunarp

The logo for SID sunarp features four circular icons: a person, a building, a Wi-Fi signal, and a person with a document, all connected by lines.

Gracias al SID (Sistema de Intermediación Digital) de la Sunarp ahora puedes crear tu Mype con total seguridad.

Ingresa a **www.sunarp.gob.pe** y luego solo tienes que ir a firmar a una notaría afiliada.

¡Y desde el SID de la Sunarp también puedes registrar poderes!

www.sunarp.gob.pe