

# Enfoque

**sunarp**

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos



# Registral

Revista Institucional - N° 4 / Marzo 2014



SUNARP LUCHA CONTRA LA TRANSFERENCIA FRAUDULENTA DE TUS BIENES

# TE AYUDAMOS A PROTEGER TU PROPIEDAD

# Alerta Registral

Este servicio gratuito le da la posibilidad a cualquier persona, natural o jurídica, de ser "alertada" a través de un correo electrónico, sobre la presentación de un título en cualquier registro en el que el usuario tenga algún acto o derecho inscrito. De esta manera, tendrá conocimiento efectivo e inmediato de la posible presentación al registro de documentos falsificados o basados en suplantación de personas.

Aprobado mediante Resolución N° 170-2013-SUNARP-SN, del 18 de julio del 2013, que aprueba la Directiva N° 006-2013-SUNARP/SN.

## Alerta Registral abarca los registros siguientes:



**Registro de la  
Propiedad Inmueble**



**Registro de  
Personas Jurídicas**



**Registro de  
Mandatos y Poderes**



**Registro Vehicular**

## CONTRA EL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN

Cumpliendo con su finalidad, la Sunarp viene desarrollando diversos mecanismos destinados a eliminar los fraudes que vienen generándose en el mercado inmobiliario, vehicular, en el sector empresarial, con una voluntad firme de lucha contra la corrupción, elevando de esta manera la seguridad que la inscripción otorga a nuestros derechos.



Un ejemplo de ello es el servicio gratuito de Alerta Registral, a través del cual se da aviso al titular del bien o derecho de cualquier modificación que se intente realizar en su partida registral. Así, el ciudadano que se encuentre afiliado a este servicio será alertado por correo electrónico que se pretende vender el inmueble de su propiedad, o que se pretende inscribir un poder que permitirá que su vehículo, o los bienes de su empresa, sean transferidos. Gracias al aviso oportuno del sistema, los usuarios del registro podrán evitar la pérdida de sus bienes o derechos, llevando a cabo de forma inmediata, las acciones necesarias para contrarrestar cualquier intento de fraude.

Otro mecanismo implementado por la Sunarp es la Inmovilización de Partidas Registrales, que permite al propietario de un inmueble solicitar que en la partida registral del bien no se realice ninguna inscripción posterior a la inmovilización, por el plazo máximo de 10 años. Al solicitar que se inscriba la inmovilización de la partida electrónica del bien, el propietario tiene la seguridad de que no se inscribirá la venta o arrendamiento u otro acto durante dicho periodo de tiempo, a menos que él mismo decida

dejar sin efecto la inmovilización o solicitar su renovación por 10 años adicionales.

Por otra parte, continuando con nuestro compromiso de beneficiar a más ciudadanos con los servicios registrales, seguimos llevando a cabo nuestros programas de inclusión social como "Sunarp en tu Pueblo", por medio del cual nos hemos acercado a los pobladores más alejados del territorio con la finalidad de brindarles soluciones efectivas que les permitan participar en la economía del país, ampliando de esta manera la base registral.

Todos los trabajadores que conformamos el Sistema Nacional de los Registros Públicos estamos comprometidos con el desarrollo inclusivo de nuestro país, adoptando diversas medidas destinadas a generar confianza en nuestra institución y proyectando nuestra labor en las poblaciones más vulnerables. Todo ello en un marco de respeto a la ley, transparencia y lucha frontal contra la corrupción.

Mario Solari Zerpa  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

# ÍNDICE

6	LA INMOVILIZACIÓN DE PARTIDAS REGISTRABLES DEL REGISTRO DE PREDIOS	26
11	SUNARP EN TU PUEBLO: NUESTRO PROGRAMA BANDERA UN ÉXITO EN INCLUSIÓN SOCIAL	29
17	EN TRECE AÑOS EL NÚMERO DE EMPRESAS INSCRITAS CRECIÓ 272.5%	32
22	RED DE CAPACITADORES Y DE COORDINADORES ACADÉMICOS SE REÚNEN EN TALLER DE TRABAJO	36
	PRECISIONES SOBRE EL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DE BIENES VINCULADOS A LA PEQUEÑA MINERÍA Y MINERÍA ARTESANAL	41
	HACIA UNA MEJOR GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO REGISTRAL	
	TALLER INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA SUNARP Y PODER JUDICIAL	
	SUNARP: PLANES Y LA GESTIÓN INSTITUCIONAL	
	SUNARP TRABAJA A FAVOR DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS	

4ª Edición, marzo 2014

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

Editado por:

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

- Oficina General de Comunicaciones

Av. Primavera N° 1878 - Santiago de Surco

Impreso en:

**Pasache Cordova, Victor Alejandro**

Jr. Callao N° 615 - Lima

Santiago de Surco, marzo de 2014

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

# LA INMOVILIZACIÓN DE PARTIDAS REGISTRALES DEL REGISTRO DE PREDIOS

Dr. Alonso Amorós Figueroa  
Subdirector de Normativa Registral (e) y Registrador Público titular de la Zona Registral N° IX. Sede Lima



**E**l Tribunal Constitucional ha considerado a la seguridad jurídica como una parte consubstancial del Estado Constitucional de Derecho<sup>1</sup> teniendo los poderes públicos la obligación de proteger a la ciudadanía de los inten-

<sup>1</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional N°00016-2002-AI: "... El principio de seguridad jurídica forma parte consubstancial del estado Constitucional de derecho... El principio in comento... exige de ellos(poderes públicos) la inmediata intervención ante las ilegales perturbaciones en las situaciones jurídicas".

tos de afectar este principio. En esta línea la Sunarp viene asumiendo un rol activo frente al accionar de organizaciones criminales que utilizan diversas modalidades de estafas, sobre todo en el campo inmobiliario.

Las formas de actuar de las organizaciones criminales son diversas, así podemos mencionar la falsificación documental del instrumento público a ser presentado al registro para su calificación y posterior inscripción, la suplantación del titular registral sea en el contrato de disposición o en el poder que posteriormente será utilizado por el falso representante para celebrar un aparente acto de disposición, el uso de poderes supuestamente otorgados en el extranjero que logran pasar el filtro de la legalización de firmas en el Ministerio de Relaciones Exteriores, la interceptación de la comunicación que el registrador hace al notario para verificar la autenticidad del parte y la subsiguiente contestación de una aparente conformidad, entre otras.

Se debe tener presente que en todos los registros administrados por la Sunarp se inscriben diariamente miles de derechos mediante documentos otorgados legítimamente por los intervinientes, de esta forma los usuarios del registro publicitan sus titularidades al mismo tiempo que se garantiza un tráfico patrimonial con seguridad jurídica. La existencia de situaciones patológicas, algunas de ellas descritas en el párrafo que antecede, no debe llevarnos a la conclusión de que la inscripción es innecesaria, **esta sigue siendo el mecanismo más eficaz para proteger nuestros derechos.**

En esta lucha que la Sunarp viene libran-

do a fin de evitar el acceso de documentación falsa al registro, se han venido implementando en los últimos años una serie de medidas específicas; sin embargo, es pertinente manifestar que la principal no es otra que **la calificación que diariamente realizan los registradores públicos en el ejercicio de su función** y a través de la cual se impide el ingreso al registro de numerosos documentos fraudulentos, procediéndose a la **Tacha por Falsedad Documentaria**, regulada en el artículo 36 del Reglamento General de los Registros Públicos. Asimismo, se cuenta con el servicio de **Alerta Registral** que es totalmente gratuito y dirigido a toda la ciudadanía, el **Bloqueo por Presunta Falsificación** y la **Anotación por Presunta Falsificación de Instrumentos Extra Protocolares y Constancias de Acreditación de Quórum**.

## PROCEDIMIENTO PARA INMOVILIZAR UNA PARTIDA DEL REGISTRO DE PREDIOS:<sup>2</sup>

Toca ahora referirnos brevemente al último instrumento que la Sunarp ha puesto a disposición de sus usuarios para seguir aumentando el nivel de protección de sus derechos, la denominada "Inmovilización Temporal de Partidas del Registro de Predios".

**¿Qué es inmovilizar una partida?** Es trasladar al registro mi voluntad de no disponer ni gravar mi predio a través de la extensión de un asiento cuyo efecto será cerrar parcial y temporalmente la partida registral, de modo tal que **no se inscriba ningún título que contenga algún acto de disposición, gravamen o carga voluntaria celebrado con fecha posterior al asiento de presentación del título de inmovilización**. No resulta relevante que

<sup>2</sup> Directiva 008-2013-SUNARP/SN aprobada por Resolución N°314-2013-SUNARP/SN del 26.11.2013.

exista sobre la partida gravámenes o cargas inscritas con anterioridad.

Es importante señalar que la directiva no importa una prohibición de celebrar actos de disposición o gravamen, sino la imposibilidad de **inscribir un título** en la medida que no se realice el acto previo consistente en el levantamiento de la inmovilización, por lo tanto no se vulnera el artículo 882 del Código Civil<sup>3</sup>, más aun si se tiene en cuenta que dicho artículo se refiere a una limitación de origen **contractual**, siendo que en el presente caso estamos frente a un acto unilateral.

**¿Quién puede solicitar la inmovilización de una partida?** Debe ser el titular registral, por ende estará facultada la persona natural o jurídica que figure como propietario del predio. En el supuesto que el titular sea una sociedad conyugal deberán intervenir ambos, en el supuesto de que existan varios copropietarios a efectos de inmovilizar la partida deberán otorgar la escritura todos ellos.

**¿Podrá inmovilizarse solo las acciones y derechos de un copropietario?** Considero que sí, ya que si bien la directiva no contempla este supuesto, estaría acorde con la finalidad de la norma; sin embargo, es cierto que en este caso nos apartaríamos de una interpretación literal de la norma, ya que en estricto no se estaría inmovilizando una “partida” y tampoco podemos decir que estamos inmovilizando “acciones y derechos” ya que esta medida no afecta el derecho inscrito al tener solo efectos registrales.

**¿Cuánto tiempo se puede inmovilizar una partida?** Hasta por un plazo máxi-

mo de diez años, pudiendo ser menor. En caso no se consigne plazo alguno, corresponde aplicar el máximo.

**¿Cuál es el título formal que da mérito a la inscripción de la inmovilización?** La escritura pública otorgada por el titular registral, a la cual se adjuntará o anexará una declaración jurada con firmas certificadas notarialmente en la que se indique que el predio no ha sido transferido ni gravado voluntariamente con fecha anterior.

**¿En qué casos se pueden inscribir actos en una partida inmovilizada?** Existen diversos supuestos en los que aun habiéndose extendido un asiento de inmovilización, este no va impedir la anotación o inscripción de otros actos. Si la partida fue inmovilizada y posteriormente se presenta al registro un título que contenga un acto de disposición o gravamen voluntario de **fecha cierta anterior** a la inmovilización, este podrá ser inscrito, debiendo levantarse automáticamente la inmovilización sin que sea necesario solicitud en ese sentido, de modo que bajo ninguna circunstancia se perjudique a aquel que celebró, con el titular registral, un acto de disposición o gravamen con fecha cierta anterior a la inmovilización de la partida.

Considerando que la inmovilización implica la no inscripción de actos de disposición, carga o gravamen **voluntario**, aquellos actos que caen fuera de este supuesto serán inscribibles, como podría ser el caso de una declaratoria de fábrica, alguna numeración o jurisdicción, o incluso actos que importe modificaciones físicas del predio como independizaciones o acumulaciones, así como actos de

levantamiento de cualquier gravamen o carga existente en la partida.

En el caso de títulos que tengan su origen en mandatos provenientes de magistrados, árbitros o autoridades administrativas, independientemente de la fecha de generación de dicha documentación o de presentación al registro, el asiento de inmovilización tampoco será obstáculo para que dichos mandatos puedan inscribirse en el registro, lo mismo ocurrirá con una sucesión intestada o testamento ya que si bien estamos frente a una transferencia de propiedad, esta no es voluntaria.

**¿Cómo se deja sin efecto la inmovilización?** La inmovilización de una partida puede quedar sin efecto en diversos supuestos. Algunos de ellos no implican el levantamiento del asiento que publicita la inmovilización, como es el caso del vencimiento del plazo por el cual fue establecida la medida o la transferencia que no se origina en un acto de disposición voluntario (inscripción de una sucesión intestada, una sentencia judicial, resolución administrativa o laudo arbitral), independientemente que se pueda solicitar que expresamente se levante.

Otro supuesto será el ya comentado consistente en que se presente un título de disposición de fecha cierta anterior a la inmovilización.

Puede ocurrir que estando vigente la medida, el titular registral ya no la desee. En este caso será necesaria la presentación de una escritura pública en la que conste la declaración de voluntad de dejarla sin efecto y ya no es necesario presentar dos

títulos o generar dos escrituras ya que en un solo instrumento pueden constar tanto la transferencia como el levantamiento.

Finalmente, la directiva ha establecido que en el caso de levantamiento antes del vencimiento del plazo, el registrador debe cumplir con una medida de seguridad adicional consistente en cursar un oficio al notario del cual proviene la escritura pública a fin de tener la certeza de que proviene del protocolo de dicho notario. Asimismo, se ha previsto la suspensión del asiento de presentación, a efectos de no perjudicar al usuario, considerando que la contestación del notario, sobre todo en los casos en lo que el despacho notarial se encuentra ubicado en zonas alejadas en relación a la oficina registral en la que se presentó el título, puede tardar varios días y a veces hasta semanas, siendo que en muchos casos la comunicación telefónica no es posible o no reúne los requisitos de seguridad suficientes.



<sup>3</sup> Artículo 882 del Código Civil: “No se puede establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar, salvo que la ley lo permita”.

# Inmovilización Temporal y Voluntaria de Predios

Nueva directiva previene estafas inmobiliarias

Para ayudarte a proteger tus propiedades, la Sunarp ha puesto a disposición de sus usuarios, que tengan inscritos sus predios, este nuevo servicio por el cual se puede “inmovilizar” temporalmente las partidas.

- ✓ “Cierra” voluntaria y temporalmente la partida registral de tu inmueble, hasta por un plazo máximo de diez años.
- ✓ Evita con este “cierre” que traficantes realicen cualquier acto que involucre tu propiedad.
- ✓ Infórmate gratuitamente en cualquiera de nuestras oficinas a nivel nacional.



Para mayor información comunícate gratuitamente  
**Aló Sunarp 0800-27164**



Registra y protege lo tuyo

# SUNARP EN TU PUEBLO

NUESTRO PROGRAMA BANDERA  
UN ÉXITO EN INCLUSIÓN SOCIAL

Dra. Patricia Demarini Traverso  
Abogada de la Dirección Técnica Registral



CON CERCA DE 50 MIL ATENCIONES EN EL 2013

**S**unarp en tu Pueblo es un programa desarrollado bajo el marco de la política de inclusión social que promueve el gobierno central. Su objetivo principal es “salir al encuentro del ciudadano”, nuevo paradigma de nuestra insti-



tución, siendo el objetivo de la gestión actual ampliar la base registral, incluyendo a los más pobres.

A través de este programa, la Sunarp organiza sus recursos para trasladarlos hacia los lugares más alejados y de mayor pobreza, en donde los pobladores, por diversas circunstancias, no pueden acceder al Registro, implementando la denominada “Oficina Registral Itinerante” – por un período determinado de tiempo para brindar en forma rápida, efectiva y personalizada los servicios registrales de orientación, publicidad e inscripción registral, a fin que los pobladores de estas localidades gocen de los beneficios que conlleva el Registro.

**Rompiendo esquemas**

Si bien hemos venido trabajando en la descentralización de los Servicios a través de nuestras Oficinas Registrales a nivel nacional, somos conscientes que existía

un considerable grupo de pobladores de escasos recursos y que viven principalmente en ciudades o localidades consideradas como pobreza, extrema pobreza o de frontera, donde no se encuentran inscritos sus actos y derechos por diferentes razones: sean diversidades idiomáticas, costos, falta de interés, de información en lenguaje sencillo, desconocimiento del trámite registral a seguir o desconocimiento del propio registro por parte del poblador.

Frente a esta problemática, la Sunarp decide ir al encuentro de esta población y mediante un trabajo coordinado con distintas instituciones públicas y privadas como son los municipios (aliado es-

“Tenemos el firme propósito de duplicar el número de atenciones logradas en el 2013 y esto solo será posible con el apoyo de toda la familia Sunarp”

tratégico), notarios, jueces de paz, organizaciones de la sociedad civil quienes colaboran en agilizar sus procedimientos para que los pobladores obtengan los documentos necesarios, traslada hacia dichas localidades toda la logística necesaria para ofrecer los servicios registrales. Este programa es innovador porque rompe con los esquemas tradicionales de instituciones como la Sunarp: ya que en una sola visita, se brinda al poblador los servicios de orientación, publicidad e inscripción registral, superándose los plazos de calificación, pues todas las solicitudes o consultas son atendidas en el momento.

**Retos a los que nos enfrentamos**

Llegar a Ciudades como: Huaycán (Lima), Irazola (Ucayali), Morropón (Piura), Cascas (La Libertad), Súcota (Cajamarca), Ccatca (Cusco), Caballococha (Loreto), Chincheros (Apurímac), Sihuas (Ancash), Huancabamba (Piura), Pichanaqui

Aumentar el número de atenciones y llegar a más pobladores de escasos recursos significa proteger sus derechos y brindarles seguridad jurídica.

(Junín), Curahuasi (Apurímac), Atalaya (Ucayali), Pachangara (Lima), Santa María de Nieva (Amazonas), Punta de Bombón (Arequipa), Torata (Moquegua), Julcán (La Libertad), San Martín de Pangoa (Junín), Chiquián (Ancash), Tabalosos (Moyobamba), Huancapi (Ayacucho), La Joya (Arequipa), Lampa (Tacna), Requena (Iquitos), Ventanilla (Lima), Villa María del Triunfo (Lima), La Encañada (Cajamarca), Ambo (Huánuco), Olmos (Lambayeque), Mi Perú-Ventanilla (Lima), Ascope (La Libertad) y Pebas (Loreto), ha significado vencer condiciones geográficas y climatológicas así como retos tecnológicos (instalación de Antenas, equipos de comunicaciones) y toda la infraestructura requerida para realizar los servicios de orientación, publicidad e inscripción registral.

**Identificación con la institución**

El éxito de este programa, no hubiera sido posible sin el esfuerzo y reto que como “familia Sunarp” viene desplegando el personal que labora en nuestra institución, quienes en todo momento colaboran en la ejecución de este programa, demostrando compromiso y sensibiliza-

ción a las necesidades/problemática de la población de menores recursos, superándose las geografías accidentadas y agrestes, así como la hostilidad climática, conscientes que en sus manos está el desarrollo económico-personal de cada familia.

Este programa es innovador porque rompe con los esquemas tradicionales de instituciones como la Sunarp.

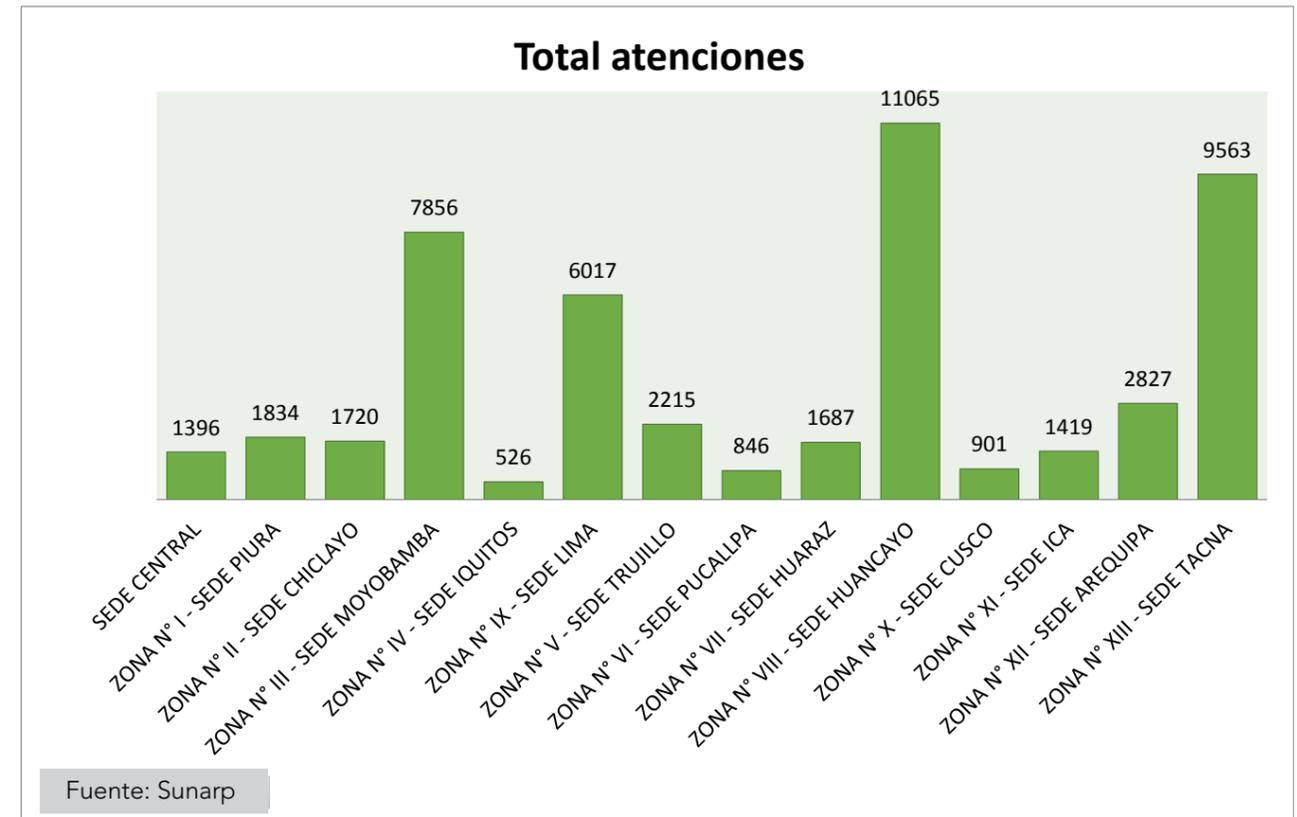
**Sus inicios**

La actual capacidad instalada de la Sunarp no resulta suficiente para abastecer a todas las provincias y distritos de nuestro país, debido a que las condiciones geográficas, climáticas o de infraestructura no lo permiten.

Es así que la Sunarp, mediante Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN estableció el funcionamiento de las llamadas

Unidades Registrales Móviles, las cuales debían funcionar como una oficina registral. Años después, en el 2011, se planteó el proceso de implementación de estas Unidades Registrales para luego convertirse a partir del 2012 en el servicio "Sunarp en tu Pueblo".

Durante el año 2012 se programaron los primeros tres (3) pilotos del mencionado programa en las ciudades de Huaytará (Departamento Huancavelica), Sapillica (Departamento Piura) y Nauta (Departamento Loreto). Estos pilotos sirvieron para definir el plan para los servicios de "Sunarp en tu Pueblo", que durante el 2013 y en lo que va del año ya se han realizado 33, teniendo programado para lo que resta del año 38.





**sunarp**  
en tu Pueblo

El registro se moviliza y tu comunidad progresa.

“Sunarp en tu Pueblo” es una oficina registral móvil que visita las localidades más alejadas y de extrema pobreza, a fin de que sus pobladores puedan inscribir sus casas, vehículos, comunidades campesinas y organizaciones sociales de base.



PASÓ DE 19,351 EL AÑO 2001 A UN TOTAL DE 72,050 EL 2013

# EN TRECE AÑOS EL NÚMERO DE EMPRESAS INSCRITAS CRECIÓ 272.5%

*Evolución positiva de nuestra economía y marco favorable para la llegada de inversiones lo hicieron posible.*

**E**n la última década la economía peruana ha evolucionado en forma positiva. La inflación es una de las más bajas de la región y su crecimiento económico se ha fortalecido de

manera sostenida en estos últimos años. Esto ha dado pie a que los grandes capitales tomen interés en llegar al Perú para realizar importantes inversiones y, de esa manera, crear empresas con su secuela



positiva de generación de empleo. Las estadísticas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) revelan que el porcentaje de empresas constituidas en nuestro país, en la década comprendida entre los años 2001 – 2013, creció en 272.5% al pasar de 19,351 registradas el 2001 a la cifra de 72,050 anotadas el año pasado.

Es de resaltar el hecho que, de manera ininterrumpida, año a año, el número de empresas constituidas en la década en mención creció de manera continua. Esto sin dejar que aún en los años de la crisis económica internacional (2008 – 2009) la inscripción de empresas constituidas no paró de crecer.

La misma tendencia positiva de crecimiento porcentual se nota en el número de empresas que, en esa misma década,

hicieron aumento de capital. El crecimiento llegó a 220% al pasar de 8,605 en el 2003 a un total de 27,555 el año pasado.

En el ranking de las empresas que hicieron importantes aumentos de capital en esta década destacan principalmente las vinculadas al sector minero, la banca, los retails o centros comerciales, las empresas pesqueras, agroindustria, universidades y las relacionadas al sector Transportes y Comunicaciones.

Es de esperar que el manejo serio de nuestra economía siga atrayendo la llegada de inversiones con lo que se puede mantener el nivel de crecimiento de nuestro país y seguir transitando por la senda del desarrollo, con su efecto multiplicador en la creación de puestos de trabajo y, por ende, la mejora en la calidad de vida de todos los peruanos.



#### Primer bimestre 2014

De otra parte, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) informa que durante los dos primeros meses del presente año un total de 5,026 empresas formales hicieron un aumento de capital, con lo que se logró un crecimiento de 44,84% en relación con similar lapso comparativo del año pasado.

Vale precisar, que el mencionado incremento de capital en montos de dinero movilizados a través de los Registros Públicos, en el período de análisis, implica un crecimiento del 117.32%.

De ese modo, el monto en incrementos de capital pasó de 8,686 millones 356,048 nuevos soles, de enero a febrero del 2013, a un total de 18,877 millones 581,574 soles en los primeros dos meses de este año.

Durante los dos primeros meses del presente año un total de 5,026 empresas formales hicieron un aumento de capital, con lo que se logró un crecimiento de 44,84% en relación con similar periodo del año 2013.

Por otra parte, en el ranking de las doce primeras empresas que hicieron aumento de capital de enero a febrero de este año, figuran cinco vinculadas al sector minero, dos pertenecientes al rubro energía, una del sector automotriz, una del sector industrial, una de servicios, una del sector comercio y, finalmente, una empresa vinculada a la banca.

**Hipotecas**

Por otro lado, la Sunarp señaló que también se registró un incremento en la inscripción de hipotecas, las cuales crecieron en 1.32% al pasar de 12,908 en el período enero - febrero 2013 a un total de 13,078 en los primeros dos meses del presente año.

Las Zonas Registrales que mayor incremento de inscripción de hipotecas presentaron en similar periodo comparativo fueron Cusco (324.39%), Huancayo (86.70%), Iquitos (55.65%), Ica (28.75%), y Tacna (23%).

Estas cifras no hacen más que confirmar la fortaleza del sector inmobiliario, el mismo que con sus obras a nivel nacional se reafirma como un importante motor del desarrollo del país.



# SERVICIO VIRTUAL DE RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL

Ahora podrás presentar electrónicamente tu Solicitud de Rectificación de Error Material, como un mecanismo alternativo a la presentación física.

**Beneficios:**

- ✓ El trámite lo podrás realizar desde tu teléfono inteligente móvil (tablets, smartphone) o PC, en la comodidad de tu casa u oficina, o en cualquier lugar donde te encuentres conectado a internet.
- ✓ No tendrás que ir a la oficina registral o receptora correspondiente.
- ✓ Ahorrarás tiempo y dinero.
- ✓ Servicio disponible las 24 horas del día y los 365 días del año.

**¿Cómo acceder a este servicio?**

1. Ingresa a [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)
2. Seleccionar **Servicios** ✓
3. Dirigirse a **Servicios en Línea**
4. Y en **Gratuitos**, seleccionar **Solicitud Electrónica de Rectificación por Error Material**.

**Para tener en cuenta**

Al acceder a este servicio encontrará una guía rápida donde, de manera didáctica, se explica el llenado correcto del formulario para poder realizar exitosamente el trámite.



Para mayor información comunícate con **Aló Sunarp 0800-27164 (Línea gratuita).**



Registra y protege lo tuyo



SOBRE POLÍTICAS DE CAPACITACIÓN INSTITUCIONAL

# RED DE CAPACITADORES Y DE COORDINADORES ACADÉMICOS SE REÚNEN EN TALLER DE TRABAJO

Cumpliendo con las actividades programadas en el Plan Operativo Institucional 2014, la Dirección Técnica Registral, a través de la Subdirección de Capacitación Registral, realizó el “Encuentro y taller de trabajo sobre políticas de capacitación institucional de la Red de Capacitadores y de Coordinadores Académicos”, los días lunes 17 y martes 18 de febrero, en la Sede Central de la Sunarp.

El evento se inició con las palabras de saludo del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, Dr. Mario Solari Zerpa, y la presentación de los objetivos del evento, a cargo del Subdirector de Capacitación Registral, Dr. Willmer Molina Vásquez.

Los asistentes recibieron capacitación sobre los “Fundamentos de Aplicación de las Tecnologías de la Información y Comunicación en el aprendizaje”. Este curso fue dictado por el Consultor e-learning y Master en Nuevas Tecnologías Aplicadas a la Educación por la Universidad Autónoma de Barcelona, Mg. Víctor Vilca Borchani.

El primer día, los asistentes fueron instruidos sobre los principales impactos y desafíos que la utilización de las tecnologías de información y comunicación plantea a la sociedad en general; asimismo, se identificaron las ventajas comparativas que ofrece la incorporación de las tecnologías en actividades de capacitación y aprendizaje, al eliminar o reducir barreras de costo, tiempo y distancia.

#### Plataformas virtuales

La segunda sesión estuvo dedicada a conocer los beneficios del uso de las plataformas virtuales en los procesos de enseñanza, entre los que destacan, la

posibilidad de incorporar una diversidad de materiales audiovisuales que, además son reutilizables, la reducción de los costos asociados a las actividades de capacitación, el acceso universal a la información desde cualquier lugar donde haya conexión a internet y la mayor objetividad en las evaluaciones al efectuarse estas de manera totalmente automatizadas.

Como parte del evento, los participantes realizaron prácticas en una plataforma de gestión de cursos virtuales vinculada a las redes sociales denominada “Chamillito”, lo que les permitió ensayar la creación de contenidos educativos y generar documentos de aprendizaje.

A efectos de potenciar el trabajo de la Red de Capacitadores Registrales, también se les impartió conocimientos básicos para el uso de la aplicación multimedia “Prezi”, mediante la cual se pueden crear presentaciones dinámicas y más didácticas con transiciones de diapositivas con movimiento de pantalla, ya sea “on line” o a través de internet.

A su turno, la Lic. Nilda Escobedo, de la Unidad de Administración de la Zona N° IX – Sede Lima expuso el Programa de Desarrollo de Directivos, proyecto que realizará la Sunarp con el propósito de desarrollar las competencias de los líderes para que puedan gestionar la mejora continua de los procesos, el cambio de organizaciones y el desempeño de todo equipo de trabajo, aplicando un estilo de liderazgo participativo, inclusivo, flexible e integral.

#### Competencias a desarrollar

Las competencias a desarrollar a través de la capacitación se segmentan en técnicas conductuales y transversales. La consecución de los objetivos y el éxito del

programa están asegurados mediante el compromiso personal de los participantes y la retroalimentación que se utilizará para favorecer el aprendizaje.

Asimismo, la Lic. Ibeth Ángulo, asesora de la misma área, presentó una disertación sobre la gestión del conocimiento como mecanismo eficiente para potenciar el conocimiento e incrementar la competitividad a través del mejor uso y creación de recursos.

En su exposición, explicó la importancia de trabajar en la identificación de necesidades de formación, teniendo como eje central los perfiles profesionales del personal de la Sunarp y la evaluación de competencias orientada a concretar un estándar de competencia y a optimizar el desempeño laboral.

Como ejercicio de aplicación práctica, los asistentes participaron en un trabajo colaborativo de identificación de competencias y construcción de perfiles del personal del área registral, en función a los conocimientos, habilidades y destrezas

que resultan necesarios para su idóneo desarrollo laboral y para recoger las mejores prácticas de esta actividad.

El encuentro incluyó un conversatorio que recogió los aportes y las sugerencias de los Coordinadores Académicos, quienes manifestaron la problemática de cada zona registral en materia de capacitación así como la planificación de las actividades próximas a desarrollarse.

El evento fue clausurado por la Directora Técnica Registral, Dra. Norka Chirinos La Torre, quien agradeció el interés y el entusiasmo de los participantes y destacó la importancia de aplicar los conocimientos tecnológicos adquiridos sean aplicados en la práctica así como replicarlos en las distintas zonas registrales.

El Plan Operativo Institucional de la Subdirección de Capacitación Registral tiene previsto la realización de otros encuentros durante el año, a fin de poder desarrollar un trabajo coherente y articulado con los Coordinadores Académicos y la Red de Capacitadores a nivel nacional.



# “ALÓ Sunarp”

## Línea gratuita

# 0800 - 27164

Llama gratis desde cualquier parte del país y un equipo de profesionales te orientará e informará sobre los requisitos de los diferentes actos y servicios registrales. Además te informarán el estado actual de tus trámites.

**A través de esta línea puedes hacer tres tipos de consultas :**

### 1. Recibir orientación sobre Publicidad Registral

Registro de Predios, Vehicular, Personas Jurídicas, Personas naturales.

### 2. Conocer el estado del título de cualquier oficina a nivel nacional

### 3. Recibir orientación de un profesional

Serás atendido por un abogado de la Dirección Técnica Registral de la Sunarp - Sede Central.

PARTICIPACIÓN DE LA SUNARP EN MESA TÉCNICA DE LA PCM

# PRECISIONES SOBRE EL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DE BIENES VINCULADOS A LA PEQUEÑA MINERÍA Y MINERÍA ARTESANAL

Dra. Nancy Mantilla Espinoza  
Jefa (e) de la Unidad Registral de la Z.R IX - Sede Lima



Mediante Ley 29815 el Congreso de la República delegó en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar sobre materias específicas, entre ellas, la interdicción de la minería ilegal y el uso y ocupación del ámbito geográfico nacional que se asigna a la actividad minera destinada a una gestión responsable de los recursos mineros. En este sentido, se dieron los Decretos Legislativos 1099 al 1107 respectivamente.

En el Decreto Legislativo 1100 se establece como objetivo del Estado promover “el ordenamiento y la formalización con inclusión social de la minería a pequeña escala”. Asimismo, se autoriza a la Sunarp a que regule “los bienes inscribibles y actos obligatorios en el Registro de Bienes Muebles vinculados a la actividad minera.” La lucha contra la minería ilegal se circunscribe a la actividad de la pequeña minería y minería artesanal.

Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 091-2013-SUNARP/SN del 30 de abril de 2013, se aprobó el vigente Reglamento de Inscripciones de Bienes vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal en el Registro de Bienes Muebles, con el cual se busca coadyuvar en la consecución de los objetivos planteados con el paquete de normas aprobadas para la lucha contra la minería ilegal, y de manera integral en la formalización de aquellos que realizan actividad minera al margen de la ley.

El citado Reglamento tiene entre sus pun-

tos más importantes los siguientes:

- Los bienes muebles vinculados a la pequeña minería y la minería artesanal se inscriben en el Registro de Bienes Muebles, siempre que cumplan con las características de identificación y demás criterios establecidos en el Reglamento. Se rige por el sistema de folio real.

- El principio de localización, que consiste en la atribución del bien a un lugar determinado, en el cual será utilizado. Dicho lugar se determina por la ubicación geográfica de la concesión minera o de beneficio, por lo que la inscripción del bien se realizará en el Registro de Bienes Muebles de la Oficina Registral de la jurisdicción en donde se ubique geográficamente la concesión.

- Al bien se le asignará un código alfanumérico que lo vincule con la concesión minera o de beneficio en la cual será utilizado y se le expedirá una tarjeta de identificación del bien.

- La inscripción del bien es obligatoria cuando haya identidad entre el propietario del bien y el titular de la concesión minera o de beneficio, o el titular del contrato de cesión o de explotación.

- Son bienes muebles inscribibles: Cargadores frontales y similares, excavadoras, retroexcavadoras, etc.

- Son actos inscribibles: Anotación preventiva antes de la inmatriculación, inmatriculación, actos traslativos de dominio,



garantías mobiliarias y otras afectaciones, decomiso, incautación, cambio de código alfanumérico, baja temporal del código alfanumérico, baja definitiva, etc.

Las medidas de incautación sobre bienes muebles no inmatriculados se inscriben en el Registro Mobiliario de Contratos y los vehículos que se encuentren destinados a circular en la vía pública y pertenezcan al Sistema Nacional de Transporte Terrestre y las naves no prohibidas, ambos destinados a la actividad minera, se inscriben en el Registro Jurídico de Bienes que corresponda.

Desde la dación del Decreto Legislativo

1100 se están realizando denodados esfuerzos para facilitar la formalización de los pequeños mineros y mineros artesanales y erradicar la minería ilegal.

La Sunarp ha participado activamente en la Mesa Técnica que preside la Presidencia del Consejo de Ministros y ha realizado aportes y ha apoyado directamente en temas como la elaboración de modelos de contratos de explotación minera que faciliten a los mineros a registrar sus contratos en el Registro de Derechos Mineros. Asimismo, se está en permanente coordinación con PCM, MINEM, SUNAT y otras entidades a fin de realizar propuestas normativas que faciliten el acceso al Registro.

PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES DE LA SUB DIRECCIÓN DE CAPACITACIÓN REGISTRAL PARA EL AÑO 2014

## HACIA UNA MEJOR GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO REGISTRAL

Dr. Yuri Zelayarán Melgar

Especialista en Capacitación de la Subdirección de Capacitación Registral.



**E**l crecimiento económico del país, las políticas del gobierno en materia de inclusión social y de desarrollo de capacidades en el servicio civil del Estado, está determinando el aumento de la demanda de los servicios registrales en el público usuario, la apertura de nuevas oficinas registrales, la implementación de programas registrales de inclusión social, el reclutamiento de nuevo personal, y la necesidad de difundir información general y especializada

del conocimiento registral en el público usuario.

Este escenario exige un conocimiento especializado y estandarizado en el personal de las áreas registrales de todas las Zonas Registrales, a fin de mejorar y uniformizar la eficiencia y calidad de los servicios registrales que se brinda a los usuarios y sociedad en general.

En este contexto, la Sub Dirección de

Capacitación Registral de la Sunarp tiene proyectado para el año 2014, iniciar un proceso de cambio en la gestión de las capacitaciones, con el fin de mejorar la difusión y uniformizar así el conocimiento registral, que viene brindando el personal de la Sunarp, a los usuarios de los servicios registrales y a la sociedad en general.

Los cambios están enfocados a una mejor gestión del conocimiento registral, generado en determinadas Zonas Registrales, en razón a la mayor frecuencia de casos que conocen en la administración de los servicios registrales y en la incorporación de buenas prácticas, con el objetivo de mejorar la predictibilidad en el resultado de los servicios registrales, la eficiencia y calidad de los mismos, en beneficio de la sociedad en general.

La proyección de actividades que la Sub Dirección de Capacitación tiene programado realizar para este año, se dirige a desarrollar cambios desde dos ejes.

#### El primer eje

Está dirigido a realizar cambios institucionales en la estructura y organización del sistema de capacitación de la Sunarp, a través del proyecto de creación del Instituto de Capacitación Registral.

El proyecto de instituto se desdobra en dos consultorías: una para la elaboración del plan estratégico, y otra para el estudio de mercado y el plan de negocios del citado proyecto. Las mismas permitirán determinar las necesidades de capacitación en los recursos humanos de la Sunarp, en

los usuarios de los servicios registrales, además que definirán las líneas de políticas de capacitación, los tipos y el diseño de los productos de capacitación que generará el indicado instituto, y el sustento técnico para los estudios de preinversión.

Están comprendidos dentro del eje de cambios institucionales, las actividades de elaboración de una “Guía de Acceso a la Capacitación”, y de los “Protocolos de Eventos Académicos”, que están dirigidos a simplificar las normas de acceso a la capacitación y a establecer las reglas para la estandarización de los eventos académicos, además de una directiva para los coordinadores en capacitación. De otra parte se elaborará un Manual para el capacitador registral, así como un programa de inducción obligatorio con un estándar nacional.

#### El segundo eje

El segundo eje de cambios está dirigido a la incorporación de tecnologías en la gestión de la capacitación, dentro del cual se ubican los proyectos de implementación de plataforma virtual, de software para bibliotecas, y de manera progresiva del módulo de capacitación SIGARP, con el fin de generar el soporte tecnológico que facilite ampliar el acceso a la capacitación del personal de la Sunarp, e inclusive de los usuarios de los servicios registrales, y además de facilitar la gestión de la información necesaria para una rápida y eficiente emisión de certificados, el monitoreo y evaluación de las políticas, programas y actividades de capacitación en la Sede Central y en todas las Zonas Registrales.

# sunarp Registrón Informativo

Busca difundir la cultura registral, llevando a la población de zonas urbanas y urbanas marginales el conocimiento de los servicios que brinda la Sunarp, a los que pueden acceder para tener beneficios como la seguridad jurídica sobre sus propiedades.



# TALLER INTERINSTITUCIONAL ENTRE SUNARP Y EL PODER JUDICIAL

PARTICIPARON 30 JUECES Y 30 REGISTRADORES



El evento denominado “Taller interinstitucional entre el Poder Judicial y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos” se llevó a cabo los días 24 y 25 de marzo de 2014, en la Sala de Juramentos del Palacio Nacional de Justicia. La importancia del evento radica en la estrecha vinculación que existe entre la labor de Jueces y Registradores, que debe culminar en la satisfacción del ciudadano usuario de los servicios que brinda el Estado.

Participaron del acto inaugural el Dr. Carlos Díaz Chunga, Secretario General de la Sunarp, y el Dr. Ricardo Vinatea Medina, Juez de la Corte Suprema de Justicia de la República. Las palabras de clausura las dio el Dr. Willmer Molina Vásquez, Subdirector de Capacitación Registral.

Al evento asistieron Jueces de las Cortes Superiores de Justicia de Lima, Lima Norte, Lima Sur y Callao y Jueces Especializados en materia contencioso administrativo, así como Registradores de diferentes

Zonas Registrales y personal de la Dirección Técnica Registral.

El número de participantes ascendió a un total de 60 (30 por el Poder Judicial y 30 por la Sunarp). Se formaron seis mesas de trabajo, cada una de las cuales tenía diez participantes, entre miembros del Poder Judicial y la Sunarp.

Cada día se programaron dos exposiciones a cargo de la Sunarp. Finalizadas las dos exposiciones, se discutieron otros temas en las mesas de trabajo.

## Las exposiciones

Fueron cuatro las exposiciones que se realizaron durante el evento. El lunes 24 de marzo, la Dra. Ángela María Alegría Martínez, Registradora Pública y miembro de la Red de Capacitadores Registrales expuso el tema “Procedimiento Registral. Principios Registrales aplicables al procedimiento”.

El Dr. Renzo Guillermo Ortiz Díaz, Regis-

trador Público y miembro de la Red de Capacitadores Registrales de la Sunarp tuvo a su cargo la segunda exposición del lunes 24 de marzo, llamada “La calificación de Escrituras Públicas derivadas de sentencias de procesos de otorgamiento de Escritura Pública”.

El martes 25 de marzo la primera exposición titulada “Desistimiento de la rogatoria en caso de títulos que contengan sentencias o resoluciones judiciales que ordenen su inscripción” la hizo el Dr. Blas Humberto Ríos Gil, Registrador Público y miembro de la Red de Capacitadores Registrales.

“Procedimiento que se sigue en sede registral para detectar duplicidad de partidas registrales”, es el nombre de la segunda exposición que dictó la Dra. Nélide Palacios León, Asesora de la Dirección Técnica Registral de la Sunarp.

#### Los talleres

El lunes 24 de marzo, el taller tocó el tema “Sentencias inejecutables debido a las observaciones de Registros Públicos”. Allí se abordaron los subtemas “Rectificación de áreas, linderos o medidas perimétricas”, “Pago de derechos registrales” e “Identificación del precio en Usucapión”.

El martes 25 de marzo, se llevó a cabo el

Taller “Aspectos Técnicos Registrales”, en dichos talleres se abordaron los temas “Inadecuación de la anotación de la demanda con los antecedentes registrales”, “Rogatoria judicial de inscripción de embargo sobre predio no inscrito” y, finalmente, “Importancia de la anotación de la demanda”.

Cada mesa contó con dos relatores, uno por parte de la Sunarp y otro por parte del Poder Judicial. En el caso de la Sunarp, los relatores designados son miembros de la Red de Capacitadores.

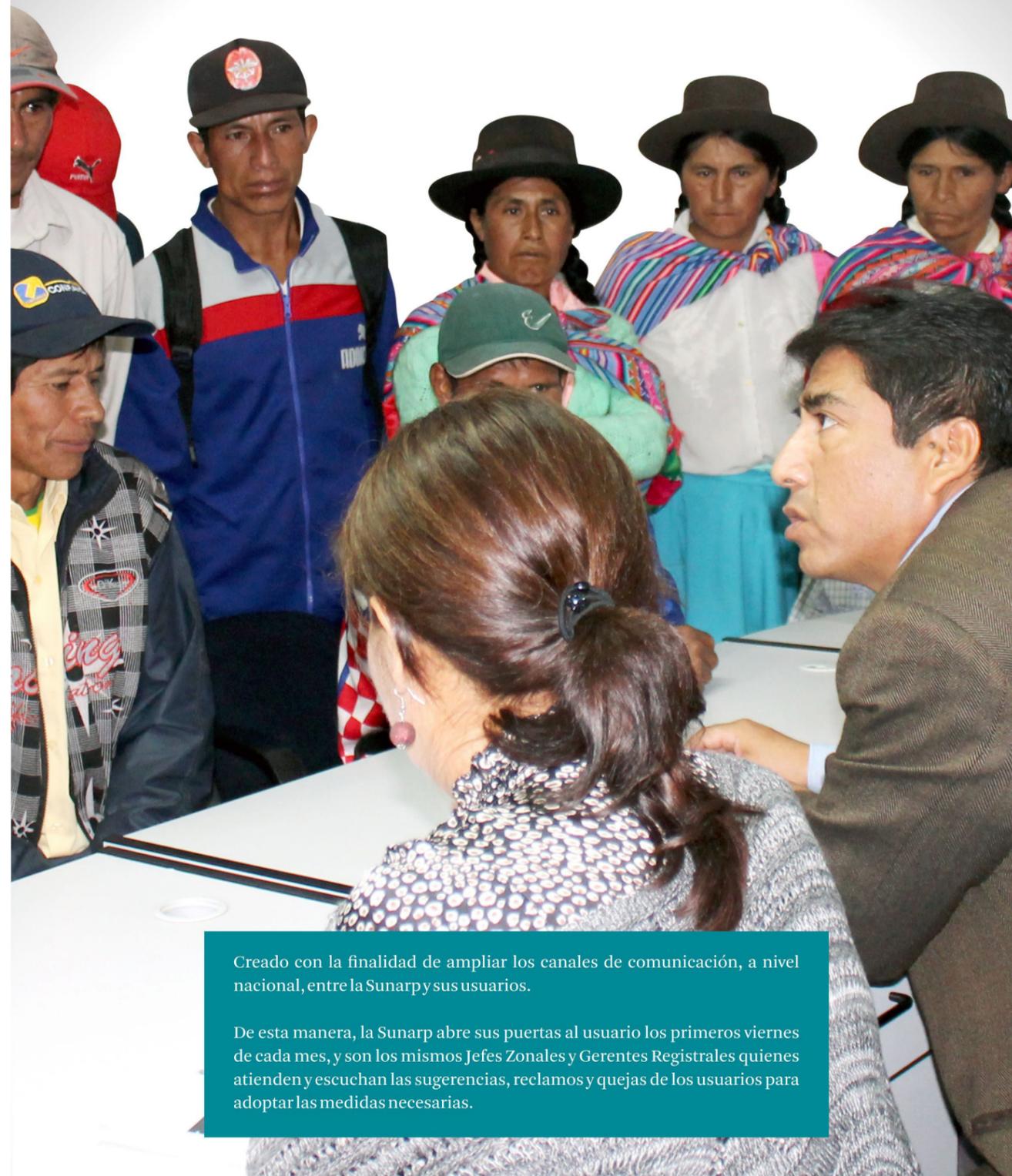
El relator se encargó de exponer brevemente, para los miembros de su grupo, cada tema que iba ser materia de discusión. También elaboró el acta conteniendo las diferentes opiniones de los participantes, así como las conclusiones a las que llegaron por cada tema.

Finalmente, el relator se encargó de dar lectura de las conclusiones a las que llegó su mesa de trabajo. Dicha lectura la hizo para todos los concurrentes. Las actas fueron suscritas por los miembros de cada mesa de trabajo.

La finalidad de plasmar todo en actas es poder analizar el contenido de las mismas y, si es posible, proponer nuevos proyectos o normativas en base a ellas.



## sunarp te escucha



Creado con la finalidad de ampliar los canales de comunicación, a nivel nacional, entre la Sunarp y sus usuarios.

De esta manera, la Sunarp abre sus puertas al usuario los primeros viernes de cada mes, y son los mismos Jefes Zonales y Gerentes Registrales quienes atienden y escuchan las sugerencias, reclamos y quejas de los usuarios para adoptar las medidas necesarias.

# SUNARP: PLANES Y LA GESTIÓN INSTITUCIONAL

Claudio Tantahuillca Mayhua  
Economista de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto

Planear es la respuesta lógica a las necesidades de escudriñar un futuro incierto, complejo y cambiante, generalmente se reconocen tres etapas que comienzan por cuestionar a la organización desde varias perspectivas en el tiempo y en cuanto a lo que ha hecho, hace y deberá hacer en el futuro.

Las etapas son las siguientes: ¿Dónde estamos?, definir la posición estratégica actual (posicionamiento presente); ¿A dónde vamos?, escudriñar el futuro y predecir consecuencias (posicionamiento descriptivo); ¿A dónde deberíamos ir? Proyectar a la organización con la posición estratégica que debe tener el futuro (posicionamiento normativo).

“Es la forma por medio de la cual la Entidad canaliza esfuerzos para diferenciarse positivamente de sus competidores, utilizando sus ventajas relativas para satisfacer mejor las necesidades de los ciudadanos”, dice un estudio de

la Universidad del Pacífico. Un factor importante dentro de la Planeación Estratégica Institucional (PEI) es la comunicación de las estrategias institucionales a sus componentes, áreas y al personal que las integran. Esto resulta en Cultura organizacional, relaciones públicas, relaciones laborales, capacitación al personal y actividades de difusión de los servicios.

La elaboración del Plan Sectorial en el Perú, se enmarca en el esquema del Acuerdo Nacional y el Plan Bicentenario. La definición de los objetivos estratégicos, los indicadores y las metas del PEI se enmarca en el Plan Sectorial. El PEI establece el marco para la formulación y elaboración del Plan Operativo Institucional (POI) anual, siendo el POI la base para la programación y formulación del Presupuesto Institucional de Apertura (PIA). La articulación de los planes de manera esquemática se presenta en los gráficos N° 1 y 2.

**GRÁFICO N° 1  
MARCO ESTRATÉGICO**



El POI es el plan a corto plazo que define objetivos, indicadores y metas que permitan evaluar los resultados obtenidos en un ejercicio presupuestal. El marco estratégico del planeamiento anual es el siguiente:

**GRÁFICO N° 2**



En el esquema del marco estratégico, la Sunarp planea un modelo de desarrollo sostenible, definiendo el esquema de Visión, Misión y Objetivos estratégicos, orientados a la entrega de servicios registrales de calidad a los ciudadanos, como derecho fundamental de todos los peruanos (accesibilidad e inclusión social a los servicios), creando condiciones necesarias con equidad para el desarrollo económico y social de las familias.

Para el cumplimiento exitoso de la Visión y Objetivos trazados, se requiere una gestión institucional de manera eficaz en 100% respecto a lo planeado, en especial presupuestos asignados a las inversiones en activos tangibles e intangibles. Inver-

siones en tecnología, equipos modernos y adecuados, capacitación de recursos humanos, infraestructura adecuada, generar alto nivel de productividad y una gestión eficaz, eficiente y efectiva, logrando un sistema registral justo con equidad social.

### UN NUEVO ENFOQUE PARA LA SUNARP<sup>1</sup>

#### La Planificación y Prospectiva

Como se ha indicado, la planificación y la prospectiva son disciplinas complementarias. Se trata, igualmente, de tradiciones muy cercanas en cuanto a sus propósitos, métodos y motivaciones.

Así como la prospectiva se nutre de la planificación, en esta última se considera a la primera como una de sus funciones básicas (Martin, 2005).

En efecto, “la prospectiva se constituye en un campo en plena evolución, de intersección entre los estudios de futuro, el análisis de las políticas públicas y la planificación estratégica” (Medina, Becerra y Castaño, 2013).

Diagrama:



<sup>1</sup> Creo que es muy importante que vayamos entendiendo el tema de Prospectiva en el planeamiento, traslado texto de: Prospectiva y desarrollo. El clima de la igualdad en América Latina y el Caribe, texto elaborado por Luis Mauricio Cuervo y Jorge Máttar del ILPES, sistematiza una primera contribución al pensamiento de largo plazo para la región.

#### La prospectiva como multidisciplina

“La planeación y la prospectiva son primas hermanas. (...) Sin embargo, planeación y prospectiva difieren en su propósito, en el plazo que las ocupa y en sus herramientas (aunque compartan algunas).

La prospectiva pretende aclarar los objetivos que pueden y deben perseguirse, explorar caminos alternativos, especular y conjeturar sobre posibles cambios, evaluar las posibles consecuencias de nuestras acciones (o de no actuar). En otras palabras, abrir opciones posibles, probables o deseables para el futuro y reducir la probabilidad de que este nos sorprenda.

La planeación pretende ordenar las actividades para alcanzar un fin, un objetivo dado; esto es, cerrar las opciones de futuro para que solo el preferido se convierta en realidad. La acción, más que la especulación y la conjetura, es el ámbito de la planeación.

A la prospectiva le interesa en particular el largo plazo; aquel que permite imaginar futuros radicalmente diferentes del presente, que le da espacio a la dinámi-

ca social para que se transforme en algo nuevo.

A la planeación le interesan en general plazos más cortos; un tiempo acotado, cercano al presente, que permita operar en un espacio relativamente estable en el entorno” (Alonso, 2011). De la prospectiva se preserva y resalta el valor de la conjetura, de la libre exploración de futuros posibles, sin ataduras ni cortapisas. De la planificación se destaca su utilidad como instrumento de conducción de la acción colectiva organizada.

Se reclama, finalmente, la elaboración de instrumentos de articulación, de fertilización y de retroalimentación mutua: “La primera imagina lo que la segunda pretende convertir en realidad. No son instrumentos en competencia, sino actividades complementarias. La planeación de la acción sin visión, termina siendo improvisación; la visión que no es acompañada por la acción planificada no es sino un sueño.

Planeación y prospectiva son ambas necesarias y deberían operar como un equipo” (Alonso, 2011).



# sunarp Brigada Registral



Tiene por finalidad promover el acercamiento de personal especializado de la institución a cada ciudadano en su vivienda u organización social, para informar los diversos servicios que brinda los Registros Públicos y la importancia jurídica de inscribir y publicitar un derecho.

ALCANCES SOBRE LA DIRECTIVA QUE REGULA LA INSCRIPCIÓN DE SUS ACTOS Y DERECHOS

## SUNARP TRABAJA A FAVOR DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS

Dr. Javier Anaya Castillo  
Abogado de la Dirección Técnica Registral



**L**a Sunarp cumple una labor trascendental en el reconocimiento formal de las Comunidades Campesinas ya que brinda publicidad registral de sus representantes elegidos y demás actos de

organización interna a fin de hacerlos oponibles frente a terceros.

Asimismo, colabora decididamente en dar a conocer los límites de los actos de admi-

nistración que sustentan el Derecho de Propiedad sobre sus tierras.

En este contexto, mediante la Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN se aprobó la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN, “Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas” cuyo objetivo es, en concordancia con lo establecido en el Convenio 169 de la OIT, dar uniformidad a los criterios de calificación registral para una correcta función registral que facilite y viabilice la inscripción de dichos actos en el Registro de Personas Jurídicas y en el Registro de Predios de las Comunidades Campesinas, sin que ello implique una afectación directa a su situación jurídica o al ejercicio de los derechos colectivos de tales pueblos.

La aludida directiva se encuentra estructurada de la siguiente manera: (i) reglas aplicables a los actos inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas, (ii) reglas aplicables a los actos inscribibles en el Registro de Predios y (iii) reglas aplicables al procedimiento registral. En las líneas que siguen abordaremos los temas más resaltantes de la directiva.

#### **Contenido de la directiva para actos inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas.**

Para brindar mayor predictibilidad entre los comuneros, se creyó conveniente establecer una tipificación clara de qué actos son inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas.

Así, además de los actos típicos de inscripción (modificación de estatuto, nombramiento de representantes, etc.) se ha indicado en el numeral 5.2 que en el Libro de Comunidades Campesinas y Nativas, pueden inscribirse:

- (i) el acuerdo de constitución de una empresa comunal;
- (ii) el acuerdo de la participación de la comunidad como socia de Empresas Multinacionales y de otras empresas del Sector Público;
- (iii) el acuerdo de constitución de Rondas Comunales;
- (iv) el acuerdo de la fusión de Comunidades Campesinas, y
- (v) los laudos arbitrales referentes a la validez del acto de reconocimiento inscrito o a los acuerdos inscribibles de la Comunidad Campesina.

De otro lado, a fin de facilitarles el acceso al Registro, para la inscripción del primer acto de la comunidad (reconocimiento) las comunidades campesinas podrán en forma alternativa solicitar solo la inscripción del reconocimiento o solicitar además la inscripción del estatuto y de la primera junta directiva.

A tal efecto, se deberá presentar el original o la copia certificada de la resolución de reconocimiento expedida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional correspondiente o del organismo competente.

En la directiva se ha optado por establecer la exigencia de un contenido mínimo del estatuto, de modo tal que la inobservancia de algún otro aspecto no será materia de observación por parte del Registrador.

Así, dicho estatuto comunal debe contener lo siguiente: la denominación de la Comunidad Campesina y domicilio; la constitución y funcionamiento de los órganos de gobierno, precisando las dispo-

siciones relativas a la convocatoria, quórum, forma de adopción de acuerdos de la asamblea y de la directiva comunal; la conformación y funciones de la directiva comunal; y, la duración de la directiva comunal.

En el caso de reapertura de actas, si el acta primigenia fue suscrita por otros asistentes a la asamblea, bastará que el acta de reapertura sea suscrita por la persona que presidió la asamblea y quien actuó como su secretario.

Sin embargo, si el error u omisión versa sobre un acuerdo referido a un acto de disposición o gravamen sobre el territorio comunal, se requerirá necesariamente que suscriban al pie las mismas personas que suscribieron el acta reabierta.

En cuanto a la calificación, se ha previsto que el plazo máximo de calificación del reconocimiento sea de cuarenta y ocho (48) horas, computados desde su ingreso por el Diario.

Asimismo, la falta de inscripción del estatuto de una Comunidad Campesina no

será impedimento para la calificación e inscripción de la elección de un órgano directivo, al existir la Ley N° 24656 - Ley General de Comunidades Campesinas y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 08-91-TR, normas que regulan la estructura orgánica y funcional de dichas organizaciones, su régimen administrativo, régimen económico, disolución y liquidación, entre otros aspectos.

#### **Contenido de la directiva para actos inscribibles en el Registro de Predios.**

Con relación al informe que expide la oficina de Catastro, el numeral 6.5.5 de la directiva, ha establecido que no constituye impedimento para la inscripción de una independización, la imposibilidad por parte del Área de Catastro de poder determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz.

A fin de permitir la viabilidad de la inmatriculación del territorio comunal, se ha previsto que en aquellos casos en donde



no coincida los valores del plano con el título de propiedad del expediente que ingresa al Registro de Predios, se podrá aplicar los rangos de tolerancias catastrales previstas en la Directiva N° 01-2008/SNCP/CNC.

Otra de las novedades que trae la directiva es la regla prevista en el numeral 6.6.

Esta indica que en los casos en que la rogatoria se encuentre referida a la solicitud de inscripción de una independización u otro acto que importe una modificación o alteración física del territorio comunal, y exista una solicitud anterior referida a un acto similar, para efectos de establecer la incompatibilidad entre los actos que integran los títulos respectivos, el Registrador deberá solicitar en forma previa, y bajo responsabilidad, el informe técnico de catastro a fin que este último indique si existe o no superposición entre las áreas que son objeto de modificación física contenidas en las solicitudes de inscripción presentadas al registro. Es decir, solo suspenderá si el informe de catastro advierte superposición.

Dicha disposición además establece que en aquellos procedimientos en trámite en que se haya dispuesto la suspensión de un título por incompatibilidad con otro título pendiente anterior -sin que se haya solicitado el informe técnico de catastro en los términos indicados en el numeral precedente-, el interesado podrá solicitar la reconsideración de la suspensión la que será derivada de inmediato al Registrador, quien la resolverá en el plazo máximo de diez días, bajo responsabilidad.

Con relación a la calificación de los actos

de saneamiento de posesiones informales ubicados en propiedades de comunidades campesinas, corresponde señalar que, atendiendo a que el objetivo de la presente directiva es el de dotar de un solo instrumento normativo que facilite la labor de calificación por parte de las instancias registrales y del conocimiento de los requisitos que deben presentar las comunidades campesinas, se ha visto por conveniente incorporar el contenido de la Directiva N° 003-2011-SUNARP/SN a la directiva sobre comunidades campesinas, siendo recogida la misma en el numeral 6.12 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN.

Finalmente, para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general con el voto favorable según lo dispuesto en los artículos 10° y 11° de la Ley N° 26505.

En tal sentido, a fin de acreditar que los representantes de la comunidad campesina cuentan con poder para efectuar los actos referidos en el párrafo precedente, resulta exigible la inscripción previa del otorgamiento de poderes en el Registro de Personas Jurídicas.



# TARJETA DE IDENTIFICACIÓN VEHICULAR

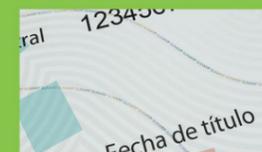
Nueva



## Más segura, eliminando las posibilidades de falsificación



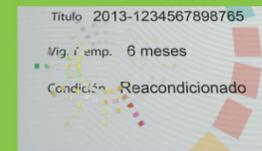
• Guilloché



• Microtext



• Texto escondido

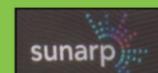
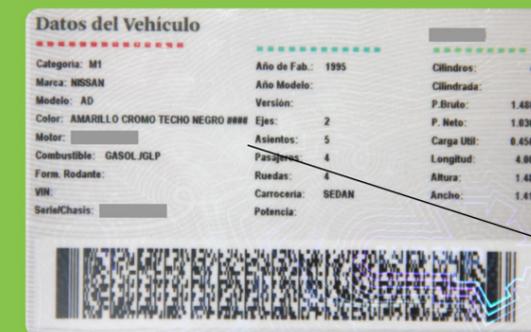


• Flip



■ HOLOGRAMA ADHESIVO  
Que cambia de color a contraluz.

■ NUMERACIÓN  
Que no se repite a nivel nacional.



■ LUZ UV  
Se refleja el logo de la Sunarp.

## Mismo costo, mayores beneficios



La nueva tarjeta no incrementa el costo del servicio registral, a pesar de presentar mayores elementos de seguridad y durabilidad en el tiempo al emplearse el PVC en su confección.

## Cambia fácilmente a la nueva tarjeta, en nuestras oficinas



Los usuarios no están obligados a solicitar el cambio por la nueva tarjeta. Sin embargo, quienes deseen cambiarla podrán hacerlo en las oficinas de Sunarp, bajo la modalidad de duplicado de tarjeta.



Registra y protege lo tuyo



Escanea el código QR y conoce  
nuestros servicios gratuitos.



Av. Primavera N° 1878 - Santiago de Surco  
Central telefónica: (0-51-1) 208-3100 / ALÓ Sunarp (línea gratuita): 0800-27164  
[www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)