

PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



CCXXVII Pleno del Tribunal Registral, Análisis del debate sobre el  
sistema de apoyos y salvaguardias

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada  
que presenta:

Alejandra Dávila Alvarez

Asesor:

Juan Alejandro Espinoza Espinoza

Lima, 2023

## Informe de Similitud

Yo, JUAN ALEJANDRO ESPINOZA ESPINOZA, docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo de Suficiencia Profesional titulado “**CCXXVII Pleno del Tribunal Registral, Análisis del debate sobre el sistema de apoyos y salvaguardias**”, de la autora ALEJANDRA DÁVILA ALVAREZ, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 28%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 11/07/2023.

- He revisado con detalle dicho reporte, así como el Trabajo de Suficiencia Profesional, y no se advierten indicios de plagio.

- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 13 de julio del 2023

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: JUAN ALEJANDRO ESPINOZA ESPINOZA	
DNI: 07018991	Firma: 
ORCID: <a href="https://orcid.org/0000-0002-6681-4571">https://orcid.org/0000-0002-6681-4571</a>	

*A Juan Diego, por enseñarme que lo que  
es único se tiene que proteger*



## **RESUMEN**

El presente informe parte del debate mantenido en el CCXXVII Pleno del Tribunal Registral, teniendo como propósito realizar un análisis comparativo entre la normativa nacional vigente y la previa al año 2018 respecto de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer; y de otro lado, un análisis sobre los requerimientos que les son aplicables para la disposición y afectación de bienes en el Perú en el ámbito patrimonial. El objetivo es demostrar cómo la figura actual de apoyos y salvaguardias, incluso cuando quien es designado como apoyo a nivel judicial pueda contar con facultades de representación, es insuficiente para proteger ciertos derechos de este grupo de personas, como lo son estos derechos patrimoniales, y por ello surge la necesidad urgente de poder otorgar representación legal a los apoyos y de establecer facilidades procesales que permitan que una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer cuente con la posibilidad y asistencia necesaria para disponer y/o afectar sus bienes con el fin de salvaguardar su bienestar y necesidades específicas. Finalmente, también se evaluará la razón de ser de la modificación antes mencionada, que deriva del modelo social de discapacidad, apoyándose de la doctrina nacional e internacional que resulte pertinente para luego establecer las formalidades para disponer y afectar bienes en el Perú y las consecuencias y dificultades para este grupo de personas y su entorno al momento de salvaguardar sus derechos y su bienestar integral.

### **Palabras clave**

Interdicción; Discapacidad; Capacidad Plena; Curatela y Apoderados; Apoyos y Salvaguardias; Disposición y Afectación de Bienes.

## **ABSTRACT**

This paper refers to the debate held in the CCXXVII Plenary of the Registry Court, with the purpose of carrying out a comparative analysis between the current national regulations and those prior to the year 2018 regarding people with severe neurological disabilities diagnosed at birth; and on the other hand, an analysis of the requirements that are applicable to them for the disposition and affectation of assets in Peru in the patrimonial field. The objective is to demonstrate how the current figure of supports and safeguards, even when whoever is designated as support from a judge may have powers of representation, is insufficient to protect certain rights of this group of people, such as these patrimonial rights. For this reason, there is an urgent need to grant legal representation to the supports and to establish procedural facilities that allow a person with a severe neurological disability diagnosed at birth to have the possibility and necessary assistance to dispose of and/or affect their assets in order to safeguard their well-being and specific needs. Finally, the reason for the aforementioned modification, which derives from the social model of disability, will also be evaluated, relying on the national and international relevant doctrine, to later establish the formalities to dispose of and affect assets in Peru and the difficulties and consequences for this group of people and their environment when it comes to safeguarding their rights and their integral well-being.

### **Keywords**

Interdiction; Disability; Full Capacity; Supports and Safeguards; Guardianship and Representative; Disposal and Affectation of Assets.

## ÍNDICE

PRINCIPALES DATOS DEL CASO	0
I. INTRODUCCIÓN	1
I.1 Justificación de la elección de la resolución	2
I.2 Presentación del caso y análisis	3
II. IDENTIFICACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES	4
II.1 Antecedentes	4
II.2 Hechos relevantes del caso	7
III. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS	9
III.1 Problema principal	9
III.2 Problemas secundarios	9
IV. POSICIÓN DE LA CANDIDATA	10
IV.1 Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios	10
IV.2 Posición individual sobre el fallo de la resolución	12
V. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS	13
V.1 Personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer: alcances y regulación actual de la capacidad jurídica en el ordenamiento peruano	13
V.2 El tratamiento de la capacidad jurídica de con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer en el Derecho Internacional	25
V.3 Aspectos procedimentales para la designación de apoyos y salvaguardias	31
V.4 La capacidad jurídica de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer sobre el ejercicio de derechos patrimoniales	34
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	40
BIBLIOGRAFÍA	45
ANEXOS	49

## PRINCIPALES DATOS DEL CASO

<b>NO. EXP. / NO. RESOLUCIÓN O SENTENCIA / NOMBRE DEL CASO</b>	CCXXVII Pleno del Tribunal Registral de fecha 20 de julio de 2020
<b>ÁREA(S) DEL DERECHO SOBRE LAS CUALES VERSA EL CONTENIDO DEL PRESENTE CASO</b>	Derecho civil, derecho internacional, derecho constitucional
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES Y SENTENCIAS MÁS IMPORTANTES</b>	CCXIV Pleno del Tribunal Registral (2019) Resolución N° 724-2019-SUNARP-TR-L Resolución N° 1135-2019-SUNARP-TR-L Resolución 276-2019-SUNARP-TR-T Resolución 304-2020-SUNARP-TR-A Resolución 1704- 2020-SUNARP-TR-L Resolución 953-2021-SUNARP-TR
<b>DEMANDANTE / DENUNCIANTE</b>	No aplica
<b>DEMANDADO / DENUNCIADO</b>	No aplica
<b>INSTANCIA ADMINISTRATIVA O JURISDICCIONAL</b>	Tribunal Registral – Segunda Instancia
<b>TERCEROS</b>	Gilmer Marrufo Aguilar (Amicus Curiae)
<b>OTROS</b>	No aplica

## **I. INTRODUCCIÓN**

Dentro del universo de las personas con discapacidad, existe un grupo que actualmente no cuenta con el resguardo necesario de todos sus derechos, y es el grupo de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer. La legislación actual define a todas las personas con discapacidad, sin distinción alguna, con capacidad plena, como si todas pudieran conocer y hacer valer su voluntad por su cuenta o con una ligera asistencia de otra persona; sin embargo, ello no guarda relación con la realidad, toda vez que las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, no solo no tienen dicha posibilidad en su vida adulta, sino que nunca la tuvieron; por lo que es imperativo que cuenten con una persona que no solo los pueda asistir, sino que además cuente con representación legal para que esta pueda velar por sus intereses y calidad de vida.

Teniendo esto en consideración, nos referiremos a las conversaciones y debate presentados en el CCXXVII Pleno del Tribunal Registral del 20 de julio de 2020, que se derivan de la modificación del Código Civil, realizada en el año 2018 al eliminarse la figura de la interdicción y reemplazarla por el nombramiento de apoyos y salvaguardias. Al respecto, la falta de una correcta clasificación de las discapacidades ha derivado en una falta de protección a ciertos derechos de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, sin considerar que, en cada oportunidad, al recurrir a la vía judicial, se invierte un tiempo extenso que es clave en la vida de una persona con este tipo de discapacidad.

Para el desarrollo de este trabajo tomamos como base las investigaciones previas realizadas en los cursos de pregrado, ampliando sus alcances para llamar la atención sobre una problemática que se presenta más a menudo de lo que se puede pensar para una población que no cuenta con normas lo suficientemente específicas para su cabal protección.

## **I.1. Justificación de la elección de la resolución**

La modificación del Código Civil, realizada mediante Decreto Legislativo N° 1384 en el año 2018, estableció que todas las personas con discapacidad eran consideradas como personas con capacidad de ejercicio plena y menciona que éstas, de necesitarlo, tendrán una persona de apoyo para la manifestación de su voluntad, buscando así la inclusión de las personas con discapacidad en la sociedad para que ejerzan sus derechos en condiciones de igualdad, entre ellos, el ejercicio de su capacidad jurídica, lo que ha dado lugar a la eliminación de la curatela e interdicción para personas con discapacidad, quienes antes eran consideradas según el Código Civil peruano como “incapaces” y que hoy con la modificación antes indicada, son consideradas como personas con plena capacidad de ejercicio siempre que cuenten con la mayoría de edad.

Asimismo, el rol del apoyo es facilitar el ejercicio de los derechos de la persona con discapacidad, incluyendo el apoyo en la comunicación, la comprensión de los actos jurídicos y de las consecuencias de éstos, así como la manifestación e interpretación de la voluntad; sin embargo, a diferencia de un curador, el apoyo, incluso contando con facultades de representación, no ostenta representación legal, ni es considerado un apoderado, por lo que no puede disponer de los bienes de la persona con discapacidad.

Si bien la modificación tiene como finalidad que las personas con discapacidad puedan ejercer su capacidad jurídica de manera óptima, el modelo es insuficiente para un grupo específico de personas con discapacidad, donde éstas no solo no pueden manifestar su voluntad de ninguna forma, ni expresa ni tácita, sino que no les ha sido posible en ningún momento de su vida, por contar con una discapacidad neurológica severa. Es por ello que los alcances de los apoyos son insuficientes para este grupo de personas con discapacidad, más aún respecto de los derechos sobre la disposición de bienes, debido a que no existe manera de manifestar su voluntad, incluso con asistencia de otra persona.

De otro lado, el desconocimiento sobre los tipos de discapacidad, y la pobreza de la normativa nacional sobre el grado de intervención que cada una de ellas requiere en su vida por parte de otra persona, ocasiona que ciertas personas con discapacidad no logren tener acceso a la protección de la totalidad de sus derechos.

Es necesario acotar que la figura de la interdicción no ha sido eliminada del ordenamiento jurídico, sino que ésta no es aplicable para personas con discapacidad. Esto guarda estrecha relación con el tema del presente trabajo debido a que el derecho a la disposición de bienes y demás derechos patrimoniales, que ostentan también las personas con discapacidad, deben ejercerse, en la mayoría de los casos, contando con una manifestación de voluntad expresa o tácita, y en general a nivel de negocios jurídicos, se requieren ciertas formalidades donde ni siquiera la manifestación de voluntad tácita es suficiente.

Finalmente, debido a que las personas con discapacidad neurológica severa no pueden cumplir con las formalidades antes indicadas, así como tampoco lo pueden hacer a través de su apoyo, en la realidad no les es posible ejercer sus derechos patrimoniales y de disposición de bienes, si no es mediante una sentencia judicial para cada caso en concreto (sentencia que determine la disposición para cada bien en particular).

## **I.2. Presentación del caso y análisis**

El presente informe analiza el criterio y diálogo adoptados por el Tribunal Registral en el CCXXVII Pleno, de fecha 20 de julio de 2020, respecto de las diferencias fundamentales entre un apoyo, como figura que reemplaza a la curatela, y un apoderado. Al respecto, el Tribunal establece, con la ayuda del Amicus Curiae, tres puntos fundamentales: (i) que una persona con discapacidad, así como puede nombrar un apoyo, puede nombrar un apoderado “como cualquier persona sin discapacidad”, (ii) que la normativa no obliga a una persona con discapacidad a nombrar un apoyo, ya que al ostentar capacidad plena, ésta puede hacer valer todos sus derechos sin inconveniente, y (iii) que no le corresponde al registro evaluar si una persona

con capacidad plena y con discapacidad ha dispuesto a un apoderado, cuando debería corresponderle un apoyo.

## **II. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES**

### **II.1. Antecedentes**

Las personas con discapacidad no se encuentran tipificadas en la actual Ley General de la Persona con Discapacidad, Ley N° 29973, ya que esta ley no hace distinción alguna en sus normas respecto de los distintos tipos de discapacidad; es por ello que se someten a la tipificación establecida por la Organización Mundial de la Salud, la misma que en la 54° Asamblea Mundial de la Salud realizada en Ginebra el año 2001, y habiendo desarrollado la Clasificación Internacional del Funcionamiento, de la Discapacidad y de la Salud (CIF), indica que puede clasificarse la discapacidad en términos de funcionamiento, estructura corporal, capacidad de desarrollar actividades y posibilidad de participación social. Es así que en términos generales puede dividirse en tres grandes grupos a las distintas discapacidades: (i) mentales, (ii) físicas y (iii) sensoriales, y dentro de estos distintos grupos, se establece el grado de afectación que va de 0% a 100%. Al no hacer una correcta tipificación la norma más relevante en el país respecto de las distintas discapacidades que existen, resulta complicado realizar una intervención distinta y especializada para cada una de sus necesidades; a la fecha, el tratamiento legal dentro del ordenamiento peruano es el mismo para todas las personas con discapacidad, siendo esto perjudicial para la cabal protección de sus derechos al contar con necesidades distintas.

Para establecer el problema principal es necesario realizar una contraposición respecto del sistema anterior con el actual. Es así que debemos iniciar comentando que la institución de la interdicción y curatela se encuentra regulada en los artículos 564 y 566 del Código Civil, y que anteriormente era de aplicación a todas las personas con discapacidad, ya que éstas eran consideradas incapaces relativas o absolutas para el ordenamiento peruano dependiendo de la discapacidad que tuvieran. Es el 04 de setiembre de 2018 cuando ocurre el cambio normativo que lleva a que

esta institución no sea más aplicable a ninguna persona con discapacidad, reconociéndoles a éstas total capacidad de ejercicio y, por ende, capacidad jurídica plena, en igualdad de condiciones que las demás personas. El presente cambio normativo no solo derogó los incisos donde se establecía que las personas con discapacidad eran incapaces absolutos o relativos, sino que modificó los artículos de capacidad jurídica y capacidad de ejercicio para dejar constancia de forma expresa, que las personas con discapacidad cuentan con todas y cada una de las facultades que tiene cualquier otra persona.

El cambio normativo antes mencionado, también creaba e implementaba la figura de apoyos y salvaguardias, siendo estas personas las indicadas para orientar, asistir y ayudar a las personas con discapacidad con el fin de que pudieran ejercer de manera correcta todos sus derechos y pudieran asimismo manifestar su voluntad de manera óptima, sin dejar lugar a cualquier tipo de abuso hacia estas personas y considerando que con asistencia y apoyo, estas pueden comprender en mayor o menor medida los actos jurídicos que pudieran realizar; siempre teniendo como finalidad la protección de los derechos de las personas.

El artículo 659-B del Código Civil explica la definición de los apoyos e indica que estos no contarán con representación legal de las personas con discapacidad, salvo disposición del juez de acuerdo al artículo 659-E del mismo cuerpo normativo, el mismo que indica lo siguiente:

*“Artículo 659-E. Excepción a la designación de los apoyos por el juez.*

*El juez puede determinar, de modo excepcional, los apoyos necesarios para las personas con discapacidad que no puedan manifestar su voluntad y para aquellas con capacidad de ejercicio restringida, conforme al numeral 9 del artículo 44. Esta medida se justifica, después de haber realizado esfuerzos reales, considerables y pertinentes para obtener una manifestación de voluntad de la persona y de habersele prestado las medidas de accesibilidad y ajustes razonables, y cuando la designación de apoyos sea necesaria para el ejercicio y protección de sus derechos.*

*El juez determina la persona o personas de apoyo tomando en cuenta la relación de convivencia, confianza, amistad, cuidado o parentesco que exista entre ella o ellas y la persona que requiere apoyo. Asimismo, fija el plazo, alcances y responsabilidad del apoyo. En todos los casos, el juez debe realizar las diligencias pertinentes para obtener la mejor interpretación posible de la voluntad y las preferencias de la persona, y atender a su trayectoria de*

*vida. No pueden ser designados como apoyos las personas condenadas por violencia familiar o personas condenadas por violencia sexual.*

(...)” (El subrayado es nuestro)

Como se puede ver, no se encuentran debidamente establecidos los alcances del juez respecto del establecimiento del grado de intervención que podrá tener una persona que cumple función de apoyo de otra con discapacidad, lo que no solo genera inseguridad jurídica sino dificultad de hacerle seguimiento a la jurisprudencia al ser los casos excepcionales tan complejos. De igual forma, incluso si el juez decidiera otorgarle facultades de representación a la persona que cumple la función de apoyo, de acuerdo con el reglamento que regula el otorgamiento de ajustes razonables, designación de apoyos e implementación de salvaguardias para el ejercicio de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2019-MIMP, éste, en ninguna circunstancia, podría disponer de los bienes de la persona con discapacidad.

De otro lado, si bien el cambio normativo ocurrió en el año 2018, la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad fue emitida en el año 2007, y debido a que versa sobre derechos humanos, era necesario que forme parte del control de convencionalidad, reconocido mediante la Cuarta Disposición final y transitoria de la Constitución Política del Perú, lo que le da al Convenio rango constitucional y automáticamente lo hacía parte del ordenamiento jurídico peruano sin necesidad de modificar legislación interna para poder invocar la capacidad plena que la Convención ya les reconocía a las personas con discapacidad; sin embargo, mediante expediente N° 01305-2012 llevado ante el Tercer Juzgado de Familia de Cusco, el juez a cargo, el señor Edwin Bejar Rojas, invocó la Convención para otorgar capacidad plena y no otorgar la representación legal que se quería lograr mediante la solicitud de interdicción, esto antes de la modificación en nuestra normativa nacional. Se podría entonces presumir que esta sería la correcta interpretación del control de convencionalidad respecto de la Convención; sin embargo, al no aplicarse la normativa interna vigente, se elevó la sentencia a consulta, siendo la Sala Suprema de Derecho Constitucional y Social Permanente, la que la declara

nula de manera posterior, viendo así que incluso habiendo el Perú ratificado el Convenio, este no fue de aplicación en el territorio nacional hasta que cambió la normativa en el año 2018.

A modo de conclusión, tenemos que a la fecha todas las personas con discapacidad tienen el mismo tratamiento legal bajo el ordenamiento jurídico peruano, y dentro de estos alcances pueden contar con un apoyo que los asista en la toma de decisiones y que proteja sus derechos sin contar con la representación legal, salvo excepción establecida por el juez, pero como ya fue expuesto, no se encuentran delimitados los alcances de este apoyo, aunque sí los límites, tales como no poder disponer de los bienes de la persona con discapacidad. De otro lado, pese a existir capacidad plena por parte de las personas con discapacidad, y pudiendo manifestar su voluntad para realizar diversos actos jurídicos, inevitablemente se verán impedidas de hacerlo en ciertos casos, resultando vulnerados así algunos de sus derechos reconocidos, ya que la normativa exige ciertas formalidades para casos mayormente patrimoniales, como lo son la disposición y afectación de bienes, que no siempre las personas con discapacidad, incluso contando con un apoyo, sobre todo cuando éste no cuente con representación legal, podrán realizar.

## **II.2. Hechos relevantes del caso**

1. Se indica que mediante Resolución N° 1135-2019-SUNARP-TR-L se dispuso la inscripción de la designación de apoyo futuro, efectuada por Herminia Condori de Poma a favor de su nieta, toda vez que la designación contenía ciertas facultades conferidas a esta última.
2. Se indica que mediante Resolución N° 724-2019-SUNARP-TR-L se dispuso que si bien la normativa es clara respecto de que un apoyo no sustituye ni representa a quien lo designa, cuando el nombramiento del apoyo establece adicionalmente atribuciones propias de la representación, no hay motivo para que ambas figuras se contrapongan, por lo que pueden ser utilizadas de manera conjunta.

3. Se establecen ciertas definiciones del marco jurídico peruano, con mayor énfasis en las establecidas mediante Decreto Legislativo N° 1384.
4. Se establecen ciertas similitudes entre las figuras del apoyo con representación y la curatela.
5. Los miembros del Tribunal Registral establecen, en el CCXIV Pleno del Tribunal Registral (2019), que la designación de apoyos con representación deba constar en el Registro de Mandatos y Poderes; sin embargo, no determina si los alcances de la representación también deben constar en el mismo.
6. Los miembros del Tribunal Registral establecen, en el CCXXVII Pleno del Tribunal Registral (2020), que tanto la designación de apoyos con representación, como los alcances de esta última, deben inscribirse en el Registro Personal, derogando así el precedente de observancia obligatoria establecido mediante CCXIV Pleno del Tribunal Registral (2019).
7. Los miembros del Tribunal Registral establecen, en el CCXXVII Pleno del Tribunal Registral (2020) establecen las diferencias entre la designación de un apoyo con representación y un apoderado, determinando que una persona con discapacidad, así como puede nombrar un apoyo, puede nombrar un apoderado “como cualquier persona sin discapacidad”, que la normativa no obliga a una persona con discapacidad a nombrar un apoyo, ya que al ostentar capacidad plena, este puede hacer valer todos sus derechos sin inconveniente, y que no le corresponde al registro evaluar si una persona con capacidad plena y con discapacidad ha dispuesto a un apoderado, cuando debería corresponderle un apoyo.

### III. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS

#### III.1. Problema principal

¿La normativa nacional vigente, que reconoce la capacidad plena de todas las personas con discapacidad, coadyuva a la protección de la totalidad de sus derechos?

#### III.2. Problemas secundarios

1. ¿Todas las personas con discapacidad cuentan con la posibilidad de nombrar un apoyo y/o un apoderado?
2. ¿Las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, podrían comparecer frente a un notario para que, en el ejercicio de su capacidad plena, otorguen poderes de disposición a un tercero, o suscriban una escritura pública donde dispongan y/o afecten sus bienes directamente?
3. ¿Las facultades conferidas a nivel judicial para un apoyo con representación, son suficientes para salvaguardar el bienestar integral de una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer?
4. ¿En caso el apoyo con representación, de una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, sea nombrado de manera judicial, para cada acto de disposición de un bien será necesario un proceso de necesidad y utilidad? ¿Y en ese caso, la demora en los procesos no generaría una involuntaria vulneración a los derechos patrimoniales de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer?
5. ¿Omitir los procesos de necesidad y utilidad, considerando que las personas discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer

cuentan con capacidad plena, significaría la vulneración de derechos patrimoniales de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer?

6. ¿Existe alguna propuesta viable a nivel procedimental, considerando las modificaciones ya dadas, para lograr la protección de los derechos patrimoniales de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer y su bienestar integral?

#### **IV. POSICIÓN DE LA CANDIDATA**

##### **4.1. Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios**

- No todas las personas con discapacidad cuentan con la posibilidad de designar un apoyo y/o un curador, esto debido a que, tanto las discapacidades como sus necesidades particulares son muy diversas y deben revisarse dependiendo de cada caso en concreto, sobre todo del nivel de afectación física y neurológica que pudieran tener.
- Es muy poco probable, por no decir imposible, que una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer pueda comparecer frente a un notario y que este último otorgue un instrumento público donde se da fe de la capacidad plena de una persona que bajo ningún contexto puede manifestar ningún tipo de voluntad, y mucho menos cumplir las formalidades que disponer y/o afectar bienes requieren. Del mismo modo, un notario tampoco otorgaría un instrumento público donde una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer facultara a un tercero para disponer y/o afectar sus bienes.
- Las facultades conferidas a nivel judicial para un apoyo con representación no son suficientes para salvaguardar el bienestar integral de una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, ya que esta condición cuenta con necesidades

particulares que requieren de dinero para ser cubiertas, y en caso de no tenerlo, no se cuenta con facilidades para que ésta determine, mediante un tercero, la disposición y/o afectación de los bienes que pudiera tener.

- Para el caso de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, el hecho de requerir un proceso de necesidad y utilidad para la disposición de cada uno de los bienes del discapacitado generaría una involuntaria vulneración a sus derechos patrimoniales, esto debido a la demora en tales procesos, los que pueden tardar hasta 2 a 3 años para contar con sentencia firme.
- Para el caso de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, considerando que éstas cuentan con capacidad plena, omitir los procesos de necesidad y utilidad, significaría la vulneración de sus derechos patrimoniales, esto debido a que al no poder manifestar de ninguna forma su voluntad y requerir de asistencia incluso para su movilidad, es imposible conocer si realmente requieren del acto que pretende celebrar un tercero y si el fruto de dicho acto irá directamente para cubrir los gastos que requiera el discapacitado. No pretender reconocer legalmente a una persona incapaz como tal, imposibilita establecer las medidas necesarias para la protección de sus derechos y necesidades particulares.
- La propuesta más viable, es agilizar los procesos de necesidad y utilidad para las personas con discapacidad en general; mientras menor sea el tiempo para lograr la resolución de dichos procesos, mayor será la protección de la necesidad particular que pudieran tener, más aún si hablamos de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer. Pasar de un promedio de 2 a 3 años, por uno de 6 meses como máximo permitirá cuidar el bienestar integral de la persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer; sin embargo, la dilación suele ocurrir por la carga procesal de nuestro sistema judicial, por lo que crear un departamento especializado para

los temas antes indicados es necesario y urgente para lograr este objetivo.

#### **4.2. Posición individual sobre el fallo de la resolución**

El análisis del presente informe no es respecto de lo resuelto en el Pleno del Tribunal Registral, sino del diálogo y debate a lo largo del mismo. En ese sentido, al igual que el Pleno, estableceremos nuestra posición en tres puntos:

- (i) no todas las personas con discapacidad pueden nombrar a su apoyo ni nombrar un apoderado “como cualquier persona sin discapacidad”; las discapacidades son totalmente diversas, y muchas de ellas, requieren de una intervención mayor para lograr la protección de sus derechos y sobre todo, el cuidado de sus necesidades particulares;
- (ii) si bien la normativa no obliga a una persona con discapacidad a nombrar un apoyo, y todas las personas con discapacidad cuentan con capacidad plena, la importancia de un tercero que cuide y proteja de los derechos y necesidades particulares de una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, ocasiona que sean estos terceros los que inicien un proceso judicial para lograr dicho objetivo; sin embargo, el proceso de designación de apoyo (así sea con representación) no es suficiente para ello y los procesos de necesidad y utilidad tardan tanto tiempo, que probablemente la necesidad urgente de la persona, al momento de la emisión de la sentencia, se haya perdido (la necesidad o incluso la salud y bienestar de la persona); y,
- (iii) si bien no le corresponde al registro evaluar si una persona con capacidad plena y con discapacidad ha dispuesto a un apoderado, cuando debería corresponderle un apoyo, por los principios y límites a la calificación de documentos notariales, recae sobre los notarios la responsabilidad de utilizar su criterio y buena fe para determinar que, en la práctica y en la realidad, resulta imposible darle el tratamiento

legal que sostiene la normativa nacional a una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, con total imposibilidad de manifestar su voluntad de ninguna manera y que no puede cumplir con las formalidades tipificadas en el mismo ordenamiento.

Finalmente, es lamentable que, dentro de la discusión en un Pleno del Tribunal Registral, encontremos declaraciones como la que me permito citar de manera textual a continuación:

*“Hace poco habló la doctora Pacheco Beltrán, quien hizo una cita del riesgo que significa esta asimilación de darles todas las facultades, de reconocerles la plena capacidad; pero dijo, riesgo es y así optó el ordenamiento jurídico desde la Convención, entonces asume pues las consecuencias el discapacitado y si se equivocó, se equivocó.” (Marrufo: 2020). (El subrayado es nuestro)*

Sin capacidad crítica, las buenas intenciones son solo eso.

## **V. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

### **5.1. Personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer: alcances y regulación actual de la capacidad jurídica en el ordenamiento peruano**

#### **5.1.1. ¿Quiénes son las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer?**

En el presente trabajo, cuando nos referimos a personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, estamos hablando de personas que cuentan con una condición que (i) les impide comunicarse, ya sea de manera verbal o física, (ii) les dificulta la movilidad total del cuerpo, y (iii) les genera dificultades cognitivas y de discernimiento, lo que hace la manifestación de voluntad imposible, más aún cuando se trate de realizar un acto o negocio jurídico.

Ahora bien, la acotación de la edad donde se presenta la condición es meramente ilustrativa con el fin de establecer que nos referimos a personas que presentan este tipo de discapacidad no de manera adquirida ni sobrevenida a lo largo de su vida, sino de personas a las que la condición se les presenta de forma tan prematura que no es posible establecer una interpretación histórica de lo que fue o pudo haber sido su voluntad con anterioridad.

a) Las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer dentro de la tipología de la normativa nacional e internacional:

La tipificación de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, no se encuentra establecida en la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad, ya que ésta no realiza clasificación alguna sobre las distintas discapacidades, por lo que nos remitiremos a lo establecido por la Organización Mundial de la Salud en el año 2001, en la 54° Asamblea Mundial de la Salud, y a nuestra norma técnica nacional, a la que nos referiremos más adelante en este punto. Habiendo desarrollado la Clasificación Internacional del Funcionamiento, de la Discapacidad y de la Salud (CIF), puede clasificarse la discapacidad en términos de funcionamiento, estructura corporal, capacidad de desarrollar actividades y posibilidad de participación social, es así que en términos generales puede dividirse en tres grandes grupos a las distintas discapacidades: (i) mentales, (ii) físicas y (iii) sensoriales.

El presente trabajo de investigación únicamente se centrará en las discapacidades mentales, que son definidas por la Organización Mundial de la Salud como el daño cerebral, retraso en la madurez del cerebro, retraso mental en los distintos grados, demencia y otros trastornos mentales, que incluyen el autismo, la esquizofrenia, trastornos de personalidad, entre otros. Y luego de habernos centrado dentro de las discapacidades mentales, reduciremos más aún el grupo sobre el que recae la investigación, que engloba a las personas

con discapacidad mental o neurológica grave o completa, que, de acuerdo con la misma organización, tienen como grado de afectación del 50% al 100%. La normativa internacional antes mencionada es de suma importancia debido a que el Estado peruano es miembro de las Naciones Unidas y los acuerdos que sean tomados en dicho organismo, siempre que sean ratificados por el Perú, son de aplicación y parte del bloque constitucional, que otorga rango constitucional a los tratados internacionales que versen sobre Derechos Humanos.

En tanto los grupos de discapacidades y los grados de afectación sean bastante genéricos, y considerando que la normativa peruana no cuenta con una correcta comprensión y difusión de la tipología a la fecha respecto de las personas con discapacidad ni plantea un tratamiento distinto de acuerdo con estas diferencias, se encuadra en la misma situación y posición a todas las personas con discapacidad al desconocer las diferencias que pudieran existir incluso dentro de cada grupo de discapacidad antes indicado.

Es verdad que se trata de una labor muy difícil el poder determinar el tipo y grado de discapacidad de una persona, ya que el abanico es demasiado amplio, y muchas veces por las dificultades sociales, económicas y hasta geográficas no es posible acceder a un sistema adecuado, pero se hace necesario contar con especialistas que apliquen las calificaciones internacionales adecuándolas a nuestra realidad.

Por ejemplo, un organismo estatal que despliega mucho esfuerzo en este sentido es el CONADIS (Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad), que es un organismo autónomo adscrito al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y creado con el fin de brindar facilidades a las personas con discapacidad, proteger sus derechos de salud, laborales y otros, y que busca integrarlos de mejor manera en la sociedad. Fue creado por Ley N°

27050 del 6 de enero de 1999 y a lo largo de su labor ha desarrollado diferentes iniciativas para lograr políticas de ayuda a las personas con discapacidad. Para inscribirse en el registro del CONADIS debe contarse con el certificado de discapacidad emitido por el Ministerio de Salud de acuerdo a la norma técnica vigente, y luego de haberse aplicado la evaluación y calificación que corresponde.

En nuestro país la clasificación aprobada por el Ministerio de Salud es la Norma técnica de salud para la evaluación, calificación y certificación de la persona con discapacidad, aprobada por R.M. N° 981-2016/MINSA, y que se mantiene vigente desde dicho año, salvo una pequeña modificación realizada muy recientemente por la R.M. N° 558-2023/MINSA, del 9 de junio del presente año, referida a ampliar los alcances de la norma técnica para las personas extranjeras, considerando la realidad de la inmigración producida en los últimos tiempos.

La norma técnica que comentamos contiene la clasificación de las discapacidades y el procedimiento para determinarlas, con los denominados “baremos de desempeño”, que son las tablas de valoración de la discapacidad que se presenta en las diferentes áreas consideradas, es decir las dificultades en la conducta, comunicación, cuidado personal, locomoción, disposición corporal, destreza y situación general. Estos baremos o tablas de valoración son aplicados por los centros de salud acreditados por el Ministerio de Salud, es decir que no cualquier médico puede expedir tal certificado. En cuanto a estas tablas, además del diagnóstico que se determine, existen grados a considerar en cuanto a las discapacidades que se presenten.

Luego de la evaluación se califica el grado de discapacidad en cada una de las áreas consideradas y se podrá determinar si la discapacidad es leve, moderada o severa, bastando que se presente una discapacidad severa en cualquiera de las áreas para calificar a la persona como con discapacidad severa en general. Ahora, las

personas con discapacidad neurológica severa diagnosticadas al nacer suelen presentar un grado de discapacidad absoluta, o sea en todas las áreas, pero este grado no figura en los certificados de discapacidad, por lo que se les aplica la discapacidad severa, y esto hace que la persona esté en igual calificación, por ejemplo, que una persona sin piernas (discapacidad severa en el área de locomoción) o una persona paralítica (discapacidad severa en el área de disposición corporal) sin que para estas últimas sea necesariamente una traba hacer conocer su pensamiento y voluntad, pues a pesar de sus limitaciones pueden razonar y comunicarse de manera independiente, lo que no sucede en su caso. A modo de ejemplo, tales conjunciones pueden ser apreciadas en el **Anexo N° 1** del presente trabajo.

Entonces, podemos ver que definitivamente es muy difícil contar con una normativa que pueda cubrir a cabalidad las necesidades de estas personas, ya que cada caso es particular, pero debemos esperar que se pueda lograr un cambio en la normativa y volver a la aplicación de la interdicción, al menos en los casos de discapacidad absoluta, logrando un apoyo real por medio de un curador que cuente con facultades de representación inscritas en el registro respectivo y que vele por los intereses de la persona discapacitada, su cuidado y bienestar, pues actualmente el desconocimiento y falta de investigación e implementación de medidas de protección reales para cada tipo de discapacidad, así como el grado de intervención que cada una de las personas con discapacidad requiere en su vida por parte de otra persona, es lo que ocasiona que no logren tener acceso a la protección de sus derechos.

b) Análisis de las necesidades médicas y jurídicas específicas de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer:

Para poder establecer cuáles son las necesidades médicas y jurídicas

de este grupo de personas debemos adentrarnos un poco más en su condición y partir de los cuidados básicos y elementales que requieren, como son la alimentación y la limpieza. Debe tenerse claro que una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer no puede valerse en lo absoluto por sí misma y eso implica que otra persona deba hacerse cargo, no solamente al inicio de la vida, como suele suceder con el común de las personas que solo cuando son bebés dependen totalmente de otros y a medida que crecen y adquieren otro tipo de capacidades se van volviendo independientes; en el caso bajo estudio esto es así por toda la vida, por lo que de una situación se convierte en una condición; entonces, estos aspectos básicos para la vida tienen que ser llevados a cabo por terceros. Y si esto es así, con mucha mayor razón el cuidado de la salud, que muchas veces debe llevar un estricto seguimiento cuando hay determinadas patologías.

Respecto de ello, existe una gama muy amplia de las condiciones médicas que pueden afectar a las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, debiendo tener un control periódico y continuo con un médico neurólogo y generalmente con un fisiatra para ordenar las terapias necesarias, pero pasaremos a enumerar algunas de las más comunes y solo a modo de ejemplo, citando también el tipo de ayuda o medicación necesaria:

- Incapacidad de hablar y de comunicarse.- En este caso debe aplicarse una terapia combinada llamada ocupacional, con el objeto de que la persona pueda identificar determinados objetos y fijar la mirada aunque sea por segundos, para efectos de identificar si es posible alguna reacción que permita deducir la preferencia o voluntad de la persona.
- Dificultad para deglutir/alimentarse por cuenta propia.- Para ayudar a mejorar esta condición se aplica una terapia de lenguaje, que no necesariamente busca un lenguaje sonoro, sino que mediante el masaje orofacial (parte externa e interna de la boca) se puede

fortalecer esa área para llevar a cabo de forma mecánica el movimiento de absorción y deglución de líquido y alimento y evitar que pueda atorarse o aspirar alimentos hacia el área respiratoria.

- Trastornos del tono muscular, pudiendo ser hipotónicos (bajo tono, flacidez), hipertónicos (tono alto, rigidez) o distónico (mezcla variable de ambos).- Se requiere terapia física continua para equilibrar el tono muscular, lo que puede marcar la diferencia y la posibilidad de mantenerse erguido, sentarse o incluso pararse con apoyo.
- Microcefalia (falta de desarrollo del cerebro) o hidrocefalia (existencia de líquido en el cerebro).- Pueden llegar a requerir una intervención quirúrgica para instalar una válvula que lo regule.
- Trastornos del metabolismo.- De difícil diagnóstico, puede ser desde una alergia hasta una imposibilidad de procesar determinados componentes alimenticios, debiendo realizarse un muestreo casi con método de ensayo y error para poder determinar la causa.
- Epilepsia o síndromes convulsivos.- Debe llevarse un cuidadoso control médico y aplicar la medicina ordenada en las dosis y horarios que se determinen para controlar estos episodios, de acuerdo a estándares como edad, peso y tipo de crisis, además de realizar dosajes periódicos para determinar si la dosis y/o medicina es la adecuada o se crea resistencia, sobre todo tomando en cuenta que cada crisis no hace más que ahondar el problema de fondo.

Desde luego, cada una de estas condiciones médicas debe determinarse mediante diversos procedimientos médicos, que incluyen tomografías, resonancias magnéticas, electroencefalogramas y otros estudios para problemas más específicos, además de las correspondientes consultas, y todo esto se suma a la condición de absoluta dependencia, con los consiguientes gastos por suplementos alimenticios, pañales y atención permanente, muchas veces especializada.

En cuanto a las necesidades jurídicas de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer,

evidentemente deben estar cubiertas por completo dado que están imposibilitadas de dar a conocer sus gustos, preferencias o decisiones sobre los derechos que se debe a cualquier persona. Al ser absolutamente dependientes, es necesario que cuenten con una legislación que no solo tenga “buenas intenciones”, sino que realmente los ampare con procesos ágiles justamente para que no se vean desprotegidos al no poder disponer de los bienes que puedan corresponderles y que finalmente pueden ser de vital importancia para que cuenten con los cuidados básicos necesarios que hemos indicado en el presente numeral. Entre ellas:

- Representación suficiente para que se presenten en su nombre ante entidades hospitalarias para autorizar los exámenes y procedimientos necesarios para su salud (por ejemplo, documentos de consentimiento informado).
- Representación suficiente para disponer de bienes muebles e inmuebles a los que tengan derecho por herencia, con el fin de que se aplique la ganancia/utilidad de cada transacción para su manutención y cuidado.
- Presentación periódica de la persona y su representante ante el Juzgado de Familia y mediante los reportes médicos correspondientes para que se verifique su estado y se cumpla con la atención que requiere.
- En la medida de lo posible, actuar conjuntamente con un asistente social que pueda verificar que la vida de la persona se mantenga dentro de un ambiente afectuoso y armónico.

#### 5.1.2. Marco jurídico para las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer: un análisis comparativo de la capacidad jurídica a partir de las modificaciones establecidas por el Decreto Legislativo N° 1384

El análisis de la normativa que se encuentra a la fecha vigente en nuestro país respecto de la capacidad de las personas con

discapacidad en general es de suma importancia para delimitar y establecer con claridad las falencias que ésta presenta frente a la realidad de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer puntualmente. Asimismo, es también importante establecer cuáles son las modificaciones establecidas por el Decreto Legislativo N° 1384 que afectan directamente a las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, ya que la posición que mantenemos no alcanza a todos los tipos de discapacidad sino específicamente a las personas que tienen esta condición.

a) La derogatoria del concepto de incapacidad absoluta y relativa para las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer:

El reconocimiento de la capacidad plena de las personas con discapacidad ocurrió en el año 2018, mediante el Decreto Legislativo N° 1384, donde se estableció que las personas con discapacidad no podrían ser catalogadas por la norma ni en ningún aspecto como personas incapaces y derogó este concepto para todos y cada uno de los tipos de discapacidad, sin distinción. Es así como se modificó el artículo 3° del Código Civil, estableciendo lo siguiente:

*“Artículo 3.- Capacidad jurídica*

*Toda persona tiene capacidad jurídica para el goce y ejercicio de sus derechos.*

*La capacidad de ejercicio solo puede ser restringida por ley. Las personas con discapacidad tienen capacidad de ejercicio en igualdad de condiciones en todos los aspectos de la vida.” (El subrayado es nuestro)*

Podemos analizar de manera rápida el artículo antes mencionado, y establecer que toda persona con discapacidad a la fecha no solo cuenta con capacidad jurídica plena para el correcto ejercicio de sus derechos, sino que al mencionar que esto ocurre en todos los aspectos de la vida, a la vez estamos reconociendo que también

cuentan con todas las obligaciones a las que cualquier ciudadano se encuentra sujeto y puede también ser sancionado también de la misma manera (a nivel civil, administrativo e incluso penal). Lo indicado solo a manera de reflexión, toda vez que no es el tema que nos trae a discusión en el presente trabajo específicamente.

Asimismo, parte de las modificaciones establecidas mediante el decreto antes mencionado, fue la del artículo 42° del Código Civil, el que establece lo siguiente:

*“Artículo 42.- Capacidad de ejercicio plena*

*Toda persona mayor de dieciocho años tiene plena capacidad de ejercicio. Esto incluye a todas las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás y en todos los aspectos de la vida, independientemente de si usan o requieren de ajustes razonables o apoyos para la manifestación de su voluntad (...)” (El subrayado es nuestro)*

Ahora bien, del artículo antes indicado, es necesario considerar un aspecto fundamental, y es que las personas con discapacidad pueden optar o no por designar a un apoyo para la manifestación de su voluntad; sin embargo, respecto de este problema, se debe determinar cómo podría una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad, impedida de todo tipo de comunicación, designar a un apoyo, y si no, cómo podría hacer valer sus derechos y realmente ejercer su capacidad plena. De otro lado, en caso no contara con un apoyo, cuáles son los ajustes “razonables” para la manifestación de su voluntad, quién realiza o determina estos ajustes y dónde quedan establecidos para que consten como lineamientos que respalden a la persona con discapacidad, si es que no es de manera judicial.

Las dudas antes descritas no han sido absueltas en absoluto por ninguna norma en el país; si bien se establece que para designar al apoyo se requiere de un proceso judicial y que es el juez quien establece los alcances de éste (incluyendo la facultad de

representación del mismo), todo sigue siendo sumamente gaseoso respecto del ejercicio de la capacidad plena reconocido cuando de manifestaciones de voluntad se trata.

b) La inaplicación de la institución de la interdicción y curatela para las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer:

Con el cambio normativo antes mencionado, se dejó sin efecto la figura de la interdicción y, por ende, la de la curatela, para las personas con discapacidad y se implementó la figura de apoyos y salvaguardias en lugar de ésta. De este modo, el artículo 659-B del Código Civil explica la definición de los apoyos, tal y como se puede ver a continuación:

*“Artículo 659-B.- Definición de apoyos*

*Los apoyos son formas de asistencia libremente elegidos por una persona mayor de edad para facilitar el ejercicio de sus derechos, incluyendo el apoyo en la comunicación, en la comprensión de los actos jurídicos y de las consecuencias de éstos, y la manifestación e interpretación de la voluntad de quien requiere el apoyo.*

*El apoyo no tiene facultades de representación, salvo en los casos en que ello se establezca expresamente por decisión de la persona con necesidad de apoyo o el juez en el caso del artículo 659-E. (...)”*  
(El subrayado es nuestro)

La implementación de la figura de apoyos y salvaguardias dejó de lado un componente esencial que sí tenía la interdicción y por ende, la curatela: la representación. El artículo 659-B del Código Civil establece de manera expresa que los apoyos no cuentan con representación legal de las personas con discapacidad, salvo disposición del juez de acuerdo con el artículo 659-E del mismo cuerpo normativo, el mismo que indica lo siguiente:

*“Artículo 659-E. Excepción a la designación de los apoyos por el juez. El juez puede determinar, de modo excepcional, los apoyos necesarios para las personas con discapacidad que no puedan manifestar su voluntad y para aquellas con capacidad de ejercicio restringida, conforme al numeral 9 del artículo 44. Esta medida se justifica, después de haber realizado esfuerzos reales, considerables*

*y pertinentes para obtener una manifestación de voluntad de la persona y de habersele prestado las medidas de accesibilidad y ajustes razonables, y cuando la designación de apoyos sea necesaria para el ejercicio y protección de sus derechos.*

*El juez determina la persona o personas de apoyo tomando en cuenta la relación de convivencia, confianza, amistad, cuidado o parentesco que exista entre ella o ellas y la persona que requiere apoyo. Asimismo, fija el plazo, alcances y responsabilidad del apoyo. En todos los casos, el juez debe realizar las diligencias pertinentes para obtener la mejor interpretación posible de la voluntad y las preferencias de la persona, y atender a su trayectoria de vida. No pueden ser designados como apoyos las personas condenadas por violencia familiar o personas condenadas por violencia sexual. (...)" (El subrayado es nuestro)*

El artículo antes observado no establece de manera clara cuáles son realmente los alcances del juez respecto de la designación de las facultades de la persona establecida como apoyo. Entonces, se mantiene la normativa en un terreno vacío, donde las decisiones tomadas por los jueces, es decir, la jurisprudencia, será variada y lo suficientemente ambigua como para generar inseguridad jurídica respecto de los apoyos de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer. Esto también resulta bastante amplio, ya que las discapacidades son sumamente diversas; se podría incluso considerar que pese a contar con la excepción planteada en este artículo, la decisión del juez podría contravenir el mismo cuerpo normativo, es decir el Código Civil; y con esto nos referimos a que al otorgarle facultades de representación legal a la persona designada como apoyo, podría estar vulnerando el Código Civil de manera directa, y también podría estar vulnerando una norma de carácter constitucional, como hemos visto que es la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, al ser éste un instrumento internacional de Derechos Humanos que reconoce la capacidad jurídica plena (de goce y ejercicio) de todas las personas con discapacidad.

De otro lado, si es que realmente es posible que el juez le otorgue facultades de representación suficientes al apoyo para actuar en nombre de la persona a la que se le presta el apoyo, ¿no volvería el

apoyo a cumplir el rol realmente de un curador? Es necesario recordar que mediante el Decreto Legislativo N° 1384 se modificó el artículo 3 del Código Civil, así como se derogó el inciso 2 del artículo 43 y modificó el artículo 44; y mediante la Ley N°29973, se derogó el inciso 3 del artículo 43, por lo que la curatela, establecida en el artículo 565 del Código Civil, que regulaba anteriormente qué era aplicable para los incapaces, entre ellos, las personas con discapacidad, quedó sin efecto para este grupo de personas, así como la interdicción, que es el proceso mediante el cual se nombra judicialmente al curador. Sin embargo, la normativa peruana, pese a expresar la necesidad de ciertas excepciones para las personas que no pueden brindar su consentimiento o manifestar su voluntad de ninguna manera, concibe a todas y cada una de las personas con discapacidad como sujetos de derecho que ostentan capacidad de ejercicio, lo que no hace sentido al considerar la limitación de esta capacidad de ejercicio mediante decisión del juez por la excepción establecida en el 659-E del Código Civil.

## **5.2. El tratamiento de la capacidad jurídica de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer en el Derecho Internacional**

### **52.1. La capacidad jurídica y la Convención internacional sobre los derechos de las Personas con Discapacidad**

El Estado peruano, al igual que la mayoría de los estados que participan de las Naciones Unidas y en específico quienes ratificaron su participación en la Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Perú en el año 2007), siguen el modelo social de discapacidad cuando de personas con discapacidad se trata. Este modelo surge en la década de los 60's, y sostiene que "la discapacidad no es el resultado de una patología física, sino de la organización social: es un producto generado por patrones sistemáticos de exclusión entretejidos en la trama social. Afirmar que la discapacidad es una consecuencia de la opresión social es

cuestionar la opinión médica de que el cuerpo biológico es la causa directa de la discapacidad y la causa fundamental de incapacidad.” (Huges y Paterson: 2008).

Como podemos ver, la Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad antes mencionado, se apoya en este modelo de discapacidad y busca la inclusión de las personas con discapacidad en la sociedad para que ejerzan sus derechos en condiciones de igualdad, entre ellos, el ejercicio de su capacidad jurídica, lo que ha dado lugar a la eliminación de la curatela e interdicción para personas con discapacidad, quienes antes eran considerados según el Código Civil peruano como “incapaces” y que hoy con el cambio de modelo, son consideradas como personas con plena capacidad de ejercicio siempre que cuenten con la mayoría de edad. El cambio en el ordenamiento nacional busca favorecer las capacidades con las que sí cuenta la persona con discapacidad con el objetivo de hacerla autónoma en su vida diaria.

El modelo a que hemos hecho referencia se opone al modelo utilizado antes de éste, que era el modelo médico de discapacidad, modelo que sostenía que la discapacidad era una insuficiencia o minusvalía del cuerpo meramente, deshumanizando a la persona con discapacidad y limitándola a su condición. Si bien el modelo social de discapacidad antes descrito plantea la inclusión de las personas con discapacidad en la sociedad con el objetivo de que éstas puedan ejercer su capacidad jurídica de manera óptima, el modelo es insuficiente para personas con casos de discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, casos en los que la persona con discapacidad no solo no puede manifestar su voluntad de ninguna forma, ni expresa ni tácita, sino que ello no ha sido posible en ningún momento de la vida de esta persona.

a) Análisis de la capacidad plena reconocida en la Convención internacional sobre los derechos de las Personas con Discapacidad e implementaciones que plantea la misma:

Si bien el artículo 3° del Código Civil a la fecha reconoce la capacidad plena de las personas con discapacidad, el texto del mismo artículo de forma previa a la modificación realizada por el Decreto Legislativo N° 1384, indicaba lo siguiente:

*“Artículo 3. Toda persona tiene el goce de los derechos civiles, salvo las excepciones expresamente establecidas por ley.”*

Ello debido a que en los artículos 43 y 44 del Código Civil existía una excepción para las personas con discapacidad, al ser catalogadas como personas incapaces absolutas o relativas, dependiendo de la discapacidad que poseyeran. Es así como el Decreto Legislativo N° 1384 también derogó el inciso 2 del artículo 43 y modificó el artículo 44 del Código Civil; y mediante la Ley N°29973 (Ley de la Persona con Discapacidad), se derogó el inciso 3 del artículo 43 que faltaba para finalmente reconocer a toda persona con discapacidad como persona con capacidad plena, dejando sin efecto la anterior concepción de incapacidad absoluta y relativa; y reconociéndola en el artículo 3 de igual forma.

Si bien las personas con discapacidad ya contaban con capacidad de goce, siendo ésta inherente a cualquier sujeto de derecho, la que se encontraba limitada anteriormente era su capacidad de ejercicio, cambio realizado dentro de las modificaciones realizadas al Código Civil mediante el decreto antes mencionado, donde se indica que las personas con discapacidad cuentan con plena capacidad de ejercicio en igualdad de condiciones que los demás, siendo que la capacidad plena es reconocida a la fecha para todas las personas con discapacidad sin distinción alguna, en virtud y guiándose de lo establecido en el año 2007 por la Convención sobre los Derechos de

las Personas con Discapacidad, la misma que en su artículo 12 indica lo siguiente:

*“Artículo 12.- Igual reconocimiento como persona ante la ley:*

*(...)*

*2.- Los Estados Partes reconocerán que las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida.*

*(...)*

*4.- Los Estados Partes asegurarán que en todas las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica se proporcionen salvaguardias adecuadas y efectivas para impedir los abusos de conformidad con el derecho internacional en materia de derechos humanos. Esas salvaguardias asegurarán que las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica respeten los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona, que no haya conflicto de intereses ni influencia indebida, que sean proporcionales y adaptadas a las circunstancias de la persona, que se apliquen en el plazo más corto posible y que estén sujetas a exámenes periódicos, por parte de una autoridad o un órgano judicial competente, independiente e imparcial. Las salvaguardias serán proporcionales al grado en que dichas medidas afecten a los derechos e intereses de las personas.*

*(...).” (El subrayado es nuestro)*

Es necesario comprender que el cambio normativo de 2018 en nuestro país deriva de la Convención antes indicada, y tomando en consideración que, al versar la Convención sobre Derechos Humanos, este acuerdo, ratificado hasta la fecha por el Perú, forma parte de lo que se conoce como control de convencionalidad, es decir que se le reconoce e incorpora al ordenamiento peruano, contando con rango constitucional, de acuerdo a lo establecido en la Cuarta Disposición final y transitoria de la Constitución Política del Perú. A este tipo de acuerdos internacionales, el doctor Castillo-Córdova indica que se *“exige reconocer que la Constitución ha sido desplazada por la Convención o tratado internacional sobre derechos humanos como primera fuente de juridicidad. De ser este el caso, se ha de reconocer cumplidas las dos exigencias siguientes. Primera, que la Convención internacional positiviza las exigencias de justicia que como derechos humanos se formulan en torno a la Persona; y segunda, se ha de reconocer que, con base en ese contenido*

*positivado, la Convención –y no la Constitución-, define lo que es jurídicamente válido en el seno de un Estado.” (2013).*

b) El control de convencionalidad y la aplicación de éste en el Perú: Análisis del Expediente N° 01305-2012 del Tercer Juzgado de Familia de Cusco:

Habiendo establecido lo anterior, nos sorprende que si bien el cambio normativo ocurrió en el año 2018, la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad fue emitida en el año 2007, y debido a que versa sobre derechos humanos, era necesario que forme parte del control de convencionalidad, reconocido mediante la Cuarta Disposición final y transitoria de la Constitución Política del Perú, lo que le da al Convenio rango constitucional y automáticamente lo hacía parte del ordenamiento jurídico peruano sin necesidad de modificar legislación interna para poder invocar la capacidad plena que la Convención ya les reconocía a las personas con discapacidad; sin embargo, mediante expediente N° 01305-2012 llevado ante el Tercer Juzgado de Familia de Cusco, el juez a cargo, el señor Edwin Béjar Rojas, invocó la Convención para otorgar capacidad plena y no otorgar la representación legal que se quería lograr mediante la solicitud de interdicción, esto antes de la modificación en nuestra normativa nacional.

Se podría entonces presumir que esta sería la correcta interpretación del control de convencionalidad respecto de la Convención; sin embargo, al no aplicarse la normativa interna vigente, se elevó la sentencia a consulta, siendo la Sala Suprema de Derecho Constitucional y Social Permanente, la que la declara nula de manera posterior, viendo así que incluso habiendo el Perú ratificado el Convenio, este no fue de aplicación en el territorio nacional hasta que cambió la normativa en 2018.

c) Retos del modelo social de discapacidad en el ejercicio de los derechos de disposición y afectación de bienes:

El modelo social de discapacidad señala que la interdicción afecta a la persona con discapacidad intelectual y vulnera sus derechos, al ser una medida jurídica que no le permite ejercer derechos civiles personales; así también la considera un acto discriminatorio porque le impide participar en diversos procesos y trasgrede su capacidad jurídica, quedando finalmente limitada a la voluntad del curador que actúe en su representación.

Sin embargo, todo ello se desvanece frente a la problemática real y dura que debe afrontar una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer y permanente que se ve impedida de contar con un representante que vele por su salud y bienestar con la celeridad que su condición lo pudiera requerir.

Tal como lo dispone el artículo 659-B del Código Civil, el mismo que hemos citado en el punto 5.2.1. a) de este trabajo, el apoyo, en principio, no tiene facultades de representación y si bien un apoyo puede contar con representación por mandato judicial, los alcances de esta representación no son del todo claros. Creemos que eso es de suma importancia cuando se hace necesario disponer o afectar bienes de propiedad de la persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, pues dependería no solo de la persona designada para servirle como apoyo, sino de la determinación de un juez al respecto, y entonces nuevamente se debe sufrir la demora de un proceso judicial sobre una solicitud específica. Debemos ser claros y tajantes al decir que no se puede proteger a la persona si no se cuenta con los medios necesarios para proveer su bienestar. En el caso específico de una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, ese bienestar se basa en los mismos cuidados básicos que se deben dar a un infante, como vivienda, salud, alimentación y cuidado permanente, incrementado éste mucho más al

tratarse de una persona adulta y generalmente con patologías asociadas a su condición médica.

### **5.3. Aspectos procedimentales para la designación de apoyos y salvaguardias**

#### 421. Procedimiento para la designación de los apoyos y salvaguardias

Para tramitar la designación de apoyos y salvaguardias a favor de una persona, debe iniciarse un proceso ante un juzgado especializado de familia, como proceso no contencioso conforme al artículo 749, numeral 13, del Código Procesal Civil y de acuerdo con el lugar donde se encuentra dicha persona en cuyo interés se inicia el proceso, tal como lo señalan los artículos 21 y 23 del mismo cuerpo legal. Debe incluirse en la solicitud fundamentos de hecho, indicando la situación familiar, si existen bienes, condición médica acreditada por un médico certificado a estos efectos, certificado de discapacidad que señale de la manera más exacta el diagnóstico o daño, y la petición de quién o quiénes solicitan se les designe como apoyos para el ejercicio de la capacidad jurídica de la persona con discapacidad, determinando qué actos pueden cubrirse con esta medida, tales como gestionar el otorgamiento de una pensión, apoyo para la administración de sus bienes, atención de salud y toma de decisiones, respetando en todo momento los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona con discapacidad, por un tiempo determinado.

En cuanto a los fundamentos de derecho para la solicitud, debe basarse en los artículos 42° (capacidad de ejercicio plena), 45° (ajustes razonables y apoyo) y 45-B° (designación de apoyos y salvaguardias) del Código Civil; los artículos 842° (solicitudes de apoyos y salvaguardias), 843° (solicitud por cualquier persona), 844° (solicitante con discapacidad), 845° (deber del Juez), 846° (contenido de la solicitud), y 847° (contenido de la resolución final) del Código Procesal Civil; y el Decreto Legislativo N° 1384, Ley que reconoce y regula la capacidad jurídica de las personas con discapacidad en

igualdad de condiciones y su reglamento, Decreto Supremo N° 016-2019-MIMP.

Una vez admitida la demanda, y luego de correr traslado de la misma a quienes pudieran resultar afectados por esta medida (parientes directos, médicos u otros profesionales que deban prestar su manifestación), se fija una fecha de audiencia, pudiendo el Juez pedir la opinión de un equipo multidisciplinario que evalúe su capacidad y necesidades, y agotando todos los esfuerzos posibles para determinar la manifestación de voluntad de la persona, que en caso de padecer una discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, es nula. Una vez que se declara fundada la solicitud, se designan los apoyos y salvaguardias y en caso de no ser apelada, se eleva en consulta a la Sala de Familia de la Corte Superior de Justicia para la confirmación de la sentencia respectiva.

En la práctica, los plazos que conlleva cada fase de este proceso son muy largos debido a la carga procesal y pueden tomar alrededor de 2 a 3 años en el mejor de los casos, y esto es, si todos los intervinientes se encuentran de acuerdo, porque este plazo se dilata aún más si hay desavenencias (familiares) y se apela continuamente la designación de los apoyos.

**422** Transición al sistema de apoyos en los casos de interdicción en proceso o con sentencia firme

Mediante Resolución Administrativa N° 046-2019-CE-PJ, de fecha 23 de enero de 2019, se aprobó el Reglamento de Transición al Sistema de Apoyos en Observancia al Modelo Social de la Discapacidad, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1384, indicando que al reconocerse por este dispositivo la plena capacidad de ejercicio de todas las personas con discapacidad, era necesario disponer la restitución de su capacidad jurídica, así como la transformación de los

procesos de interdicción a apoyos y el cese de la figura de interdicción en los casos culminados y con un curador nombrado.

Al respecto, en los casos de procesos de interdicción con sentencia firme y con el nombramiento de un curador para la persona con discapacidad, se dan las pautas para dejar dicho nombramiento sin efecto, debiendo necesariamente designarse el apoyo, que puede incluso ser el mismo curador, pero con funciones restringidas y con la expresa prohibición de enajenar bienes o contraer deudas, siendo el cumplimiento de estas funciones revisado anualmente por el juzgado. En cuanto a los procesos de interdicción en trámite antes de la entrada en vigencia de la norma indicada, los jueces a cargo deben disponer su adecuación a uno de apoyo y salvaguardias, tramitado en su mismo juzgado como proceso no contencioso.

Como puede apreciarse, este reglamento afecta directamente a los procesos de interdicción iniciados o incluso culminados, sometiendo a la persona con discapacidad a llevar a cabo un nuevo proceso. Si tenemos en consideración que un proceso de interdicción usualmente tomaba alrededor de tres años, esto solo representa una dilación mayor para que la persona con discapacidad pueda contar con una protección y representación adecuada.

De otro lado, el CCLXXIII Pleno Registral, de fecha 23 de marzo de 2023, establece que “la inscripción de interdicción y nombramiento de curador no constituyen obstáculos para la inscripción de la designación de apoyos por parte de las personas con discapacidad, por cuanto, a partir de la vigencia del Decreto Legislativo 1384, tienen plena capacidad jurídica. La restitución de la capacidad jurídica de las personas discapacitadas declaradas interdictas es meramente declarativa (no tiene efectos constitutivos), por lo que no puede constituir un acto previo para la inscripción de la designación de apoyos”, siendo que en caso de observación, se constituiría barrera burocrática para las personas con discapacidad y la contravención

expresa a la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

#### **5.4. La capacidad jurídica de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer sobre el ejercicio de derechos patrimoniales**

##### 5.4.1. Análisis de los conceptos de capacidad y manifestación de voluntad en la doctrina y el recogido por el ordenamiento peruano

El análisis de los conceptos de capacidad y manifestación de voluntad es sumamente relevante cuando nos referimos a actos o negocios jurídicos, toda vez que, para el ejercicio de los derechos patrimoniales, una persona debe contar con la capacidad plena para ejercerlos y de otro lado, debe manifestar su voluntad al respecto para materializarlos.

##### a) La aplicación práctica de la capacidad plena reconocida para las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer:

Retomando lo mencionado en el numeral 5.2.1 del presente, la Convención internacional sobre los derechos de las Personas con Discapacidad le reconoce capacidad plena a todas y cada una de las personas con discapacidad. Si bien a las personas con discapacidad en el Perú se les reconocía la capacidad de goce de manera previa al cambio normativo, la capacidad de ejercicio se veía limitada, teniendo que ser representados por un curador designado por un juez mediante proceso judicial para que ese curador representara a la persona con discapacidad.

La capacidad plena reconocida para todas las personas con discapacidad no puede ser ejercida en la práctica por personas que tienen discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, luego

de establecer que los apoyos no cuentan con representación legal, incluso considerando los alcances que el juez le pudiera otorgar, por lo que los deja en un lugar sin salida. Adicionalmente, cada vez que una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer requiriera realizar cualquier acto o negocio jurídico, ésta, físicamente no podría realizarlo al no poder manifestar de ninguna manera su voluntad, por lo que requeriría de intervención judicial en cada oportunidad, teniendo que recurrir a un proceso distinto al de la designación del apoyo con o sin representación, como lo es el proceso de necesidad y utilidad, el que puede a su vez tomar entre 2 y 3 años (en cada oportunidad).

b) Los tipos de manifestación de voluntad y su obligatoriedad en los actos jurídicos:

De acuerdo con el artículo 141° del Código Civil:

***“Artículo 141.- Manifestación de voluntad***

*La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se realiza en forma oral, escrita, a través de cualquier medio directo, manual, mecánico, digital, electrónico, mediante la lengua de señas o algún medio alternativo de comunicación, incluyendo de ajustes razonables o de los apoyos requeridos por la persona.*

*Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitablemente de una actitud o conductas reiteradas en la historia de vida que revela su existencia.*

*No puede considerarse que existe manifestación tácita cuando la ley exige declaración expresa o cuando el agente formula reserva o declaración en contrario”*

Ahora bien, tal y como fue mencionado en el numeral previo del presente trabajo, los actos o negocios jurídicos requieren de la manifestación de voluntad para materializarse; sin embargo, las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, no puede manifestar su voluntad de ninguna manera, ni tácita, ni expresa (escrita o verbal). Es por ello que nos surgen dudas, tales como hasta dónde llega el establecimiento de ajustes razonables para la manifestación de voluntad de personas con discapacidad y qué

ocurre con las leyes que exigen manifestación de voluntad expresa o que ésta siga una serie de formalidades establecidas por ley dependiendo del acto o jurídico que se pretende realizar.

5.4.2. Disposición y afectación de bienes para personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer en el Perú

Tanto la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, así como la normativa vigente peruana, reconocen los derechos patrimoniales de las personas con discapacidad en igualdad con las demás personas, en virtud de su capacidad plena. Es por ello que se puede realizar un análisis más extenso sobre las facultades que ostentan las personas con discapacidad respecto de sus derechos patrimoniales, tal como se puede ver en el artículo 12 de la Convención antes mencionada:

*“Artículo 12.- Igual reconocimiento como persona ante la ley:  
(...)”*

*5.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, los Estados Partes tomarán todas las medidas que sean pertinentes y efectivas para garantizar el derecho de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, a ser propietarias y heredar bienes, controlar sus propios asuntos económicos y tener acceso en igualdad de condiciones a préstamos bancarios, hipotecas y otras modalidades de crédito financiero, y velarán por que las personas con discapacidad no sean privadas de sus bienes de manera arbitraria.”* (El subrayado es nuestro)

De lo establecido en el numeral 5 del artículo, y en vista del reconocimiento de todos y cada uno de los derechos patrimoniales que puede ostentar una persona, se infiere e interpreta que toda persona con discapacidad tiene el derecho tanto de disponer de sus bienes, como de afectarlos sin problema alguno, ahora será necesario establecer si es posible su aplicación para las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer.

a) Análisis sobre los tipos de bienes y su utilidad en la vida de las personas con discapacidad:

La disposición y afectación de bienes son derechos patrimoniales inherentes a todo sujeto de derecho con capacidad plena, derechos que se encuentran concebidos dentro del concepto de propiedad, el que a su vez se encuentra reconocido en el artículo 923 del Código Civil peruano. Tanto en el libro de Reales como en el libro de Sucesiones del cuerpo normativo antes indicado, se reconocen las atribuciones que una persona ostenta cuando posee la propiedad o titularidad de un bien, ya sea mueble o inmueble. Sin embargo, cuando se trata del tratamiento de las personas con discapacidad, existe un análisis e interpretación que debe realizarse en razón de los cambios normativos ocasionados por el Decreto Legislativo N° 1384 y la Ley N° 29973.

Ahora bien, es necesario considerar que de un lado se encuentran las afectaciones de bienes y de otro, las disposiciones de éstos. Respecto de las afectaciones de bienes, es decir, gravámenes que se interponen sobre los bienes, hay distinciones respecto del tipo de bien que sea para poder garantizar alguna obligación que tenga el titular del mismo; en el caso de los bienes muebles, lo que se dará es una garantía mobiliaria, regulada de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 28677; y de otro lado, hay ciertas garantías que pueden recaer sobre bienes inmuebles, tales como una hipoteca. De otro lado, respecto de la disposición de estos bienes, no solo se deberá tomar en cuenta la normativa presentada en el Código Civil sino también las formalidades específicas que solicite y requiera, por ejemplo, la inscripción de cualquier transferencia en caso sean inscribibles (sujetos al Reglamento General de los Registros Públicos).

Tanto la afectación y/o disposición de bienes muebles como de bienes inmuebles conlleva ciertas formalidades para lograr la validez del acto jurídico que se pretende realizar, dependiendo de éste. Al respecto,

en el presente trabajo únicamente analizaremos los bienes muebles e inmuebles. Es así como el Dr. Avendaño indica que la clasificación de bienes es sumamente relevante, ya que *“El régimen jurídico de los derechos reales es distinto según se trate de un bien mueble o de un inmueble. La distinción influye en sistema de transmisión de los derechos reales, en la defensa posesoria, en la prescripción adquisitiva, en las garantías, en los contratos, en el sistema de publicidad, en el sistema tributario, en el régimen penal, etc.”* (Avendaño: 2003).

Si bien de acuerdo al artículo 141° del Código Civil peruano, la manifestación de voluntad puede darse de distintas maneras, sí se hace la salvedad de que ésta se encuentra limitada a las formalidades establecidas por ley, por ello es de suma importancia analizar específicamente el tipo de acto jurídico que se desea realizar, ya que las formalidades se encuentran establecidas en los libros de Contratos, Obligaciones y Reales del Código Civil, lo que podría ocasionar un vacío dentro del ordenamiento cuando tenga que ver con personas con discapacidad, y pese a ostentar capacidad jurídica plena, estas personas no necesariamente podrán ejecutar y cumplir con todas las formalidades requeridas por las normas aplicables para lograr el perfeccionamiento del acto o negocio jurídico que se pretende realizar.

b) Formalidades requeridas en la normativa nacional para la disposición y afectación de bienes:

Respecto de las formalidades establecidas en la normativa nacional, únicamente mencionaremos las formalidades requeridas para la transferencia de bienes inmuebles de dos tipos, debido a que es la transacción que requiere mayor cantidad de formalidades y documentación hasta lograr su inscripción.

Al respecto, se mencionarán dos de los casos más comunes, (i) la compraventa y (ii) la donación. Respecto de ambas transacciones, se requiere lo siguiente:

- Contrato
- Minuta
- Escritura Pública

Esto sin considerar cualquier otro contrato preparatorio para la realización de la transferencia que deba constar en la Escritura Pública elevada ante Notario Público Colegiado, quien no sabemos si correría el riesgo de formalizar un instrumento público con una persona con discapacidad al frente, pese a que la normativa le otorga capacidad jurídica plena, toda vez que se encuentran sujetos a responsabilidad penal y deben validar la capacidad del sujeto interviniente. Al respecto, la normativa establece que todos y cada uno de estos documentos debe constar de manera escrita y física para lograr el perfeccionamiento de la transferencia. Incluso tomando en consideración la donación del inmueble, si quien recibe la donación es una persona con discapacidad, ésta debería dejar constancia de su aceptación expresa de la donación, ya que cualquier bien que uno asume también lo hace con sus cargas, por lo que la normativa hace este requerimiento adicional.

Tal y como puede verse, en todos y cada uno de los casos mencionados, las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer no podrían de ninguna forma cumplir con los requerimientos establecidos por la normativa; incluso contando con un apoyo designado de manera judicial tal y como es requerido, al no ostentar la facultad de representación legal de la persona con discapacidad, se deberá acudir a un juez para que este evalúe cada caso puntual de aceptación o enajenación, disposición y/o afectación de cualquier bien del que sea propietario. Esta situación, tal como ya fue explicado en el presente trabajo, no solo deja desprotegida a la

persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, sino que a su vez deja por completo de lado el objetivo que la modificación normativa siempre quiso perseguir, es decir su protección, perjudicando incluso de manera directa a la persona con discapacidad y a las personas que le rodean, toda vez que el tiempo y dinero invertidos para cada proceso judicial ocasionará una situación que afectará finalmente los intereses de la persona con discapacidad y generará un desmedro directo respecto de su cuidado y calidad de vida.

## **VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **VI.1. Conclusiones**

- a) Tal y como hemos visto a lo largo de lo expuesto en el presente trabajo, en nuestra realidad resulta insuficiente la figura de apoyos y salvaguardias vigente a la fecha para proteger tanto los derechos patrimoniales de las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, como su bienestar integral. El bienestar de una persona dentro del grupo antes descrito deriva del buen cuidado y atención que se le brinde a lo largo de su vida, más aún en su vida adulta, y éste muchas veces no puede ser alcanzado cuando el patrimonio de la persona se ve limitado, ya que esto genera, a su vez, una limitación al sustento directo de su cuidado y atención.
  
- b) Demorar la posibilidad de afectación y/o disposición del sustento para el cuidado del grupo de personas con discapacidad antes indicado, es desprotegerla; puesto que para lograr hacerlo deberá contarse con una orden del juez que lo autorice en cada oportunidad, y en la práctica una solicitud de este tipo, teniendo en cuenta la carga procesal y el deficiente sistema de justicia de nuestro país, puede tardar años (2 a 3 años aproximadamente).

Y es que la demora no solo ocurre por lo antes mencionado, sino por el simple hecho de que los apoyos y salvaguardias realmente no pueden cumplir con su objetivo a cabalidad cuando de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer se trata; entonces, someter a diversos y tediosos procedimientos judiciales a una persona en esa condición, podría justamente ocasionar lo opuesto a lo que se propone en la modificación normativa cuyo objetivo es, finalmente, proteger la totalidad de derechos de dichas personas con discapacidad y su bienestar.

- c) De otro lado, plantear una nueva implementación o modificación normativa resulta prácticamente inalcanzable por diversas razones. De manera primordial, porque nuestro poder legislativo no cuenta con profesionales que tengan la experiencia y conocimiento sobre los diferentes tipos de discapacidades que existen en nuestro país y de esta forma es muy difícil poder desarrollar una mejora integral en las normas que afectan a este grupo de personas de manera efectiva; si bien hemos visto que las iniciativas internacionales para reconocer la totalidad de los derechos de las personas con discapacidad han sido ratificadas e introducidas en el país, estas implementaciones no han ido de la mano junto con un análisis exhaustivo de los tipos de discapacidades existentes, las necesidades particulares de cada una de ellas y la realidad peruana en cuanto al sistema de justicia.

Es innegable que se deben afrontar muchas dificultades para ello, debido a que el abanico de discapacidades existentes es inmenso y lamentablemente sin estudios profundos sobre la materia, pero cuando menos se debe contar con los lineamientos básicos requeridos para establecer una regulación que sea de aplicación más ágil y que pueda cubrir las necesidades de la totalidad de personas con discapacidad en el Perú y no solo de un grupo de ellas.

- d) En los casos donde el juez haya designado un apoyo con representación para una persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, tanto ésta como su apoyo deberán acudir a un nuevo proceso cada vez que requieran disponer de los bienes que pudiera poseer o de los cuales pudiera ser titular/propietaria la persona con discapacidad. Este proceso se denomina de necesidad y utilidad y puede también tomar aproximadamente dos años en obtener sentencia firme, lo que por la dilación ordinaria del proceso y la carga procesal con la que cuentan los jueces, podría ocasionar que la necesidad de la persona con discapacidad ya haya sido satisfecha de otro modo o no haya sido satisfecha en lo absoluto, perjudicando así su bienestar integral.
- e) Las personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer y/o sus apoyos, podrían disponer de los bienes de dicha persona, sin transgredir la norma o legislación nacional, omitiendo el proceso antes descrito de necesidad y utilidad, lo que podría ocasionar una vulneración directa a los derechos patrimoniales de la persona con discapacidad, toda vez que esta no estaría tomando la decisión de disponer necesariamente de sus bienes y mucho menos comprendiendo el acto jurídico a ser celebrado.
- f) Para las personas con discapacidad que cuenten con un proceso de interdicción en curso, este se deberá adecuar la figura de curatela a apoyos y salvaguardias, variando sobre el mismo proceso. Caso contrario, para quienes cuenten con un proceso culminado (con sentencia firme), se deberá iniciar un nuevo proceso solicitando la restitución de la capacidad jurídica plena y el nombramiento de un apoyo (que podrá ser el curador previo).

Ahora bien, en cuanto al registro, si bien podría parecer que existe una incompatibilidad entre la inscripción de un curador con la rogatoria para lograr la inscripción de un apoyo, el Pleno del

Tribunal Registral ha establecido que el nombramiento es meramente declarativo, por lo que no constituye acto previo al proceso de restitución de la capacidad jurídica antes indicado.

## **VI.2. Recomendaciones**

- a) Tal como comentamos en nuestra postura respecto del análisis realizado por el Pleno del Tribunal Registral, se pueden realizar modificaciones al proceso de necesidad y utilidad para intentar que este sea más corto y no se pierda la necesidad de la persona con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer. Por ello, crear e implementar un grupo de magistrados especializados en la materia es fundamental para que estas personas con discapacidad no se vean perjudicadas por la carga procesal de nuestro sistema judicial y puedan contar con resoluciones y sentencias firmes en el menor tiempo posible.
- b) El hecho de aceptar la posibilidad de representación legal de los apoyos y salvaguardias significaría, en la práctica, reconocer las facultades ya establecidas en el ordenamiento para los curadores, por lo que la única posibilidad viable sería que para los casos de personas con discapacidad neurológica severa diagnosticada al nacer, se retome nuevamente la figura de la interdicción, reconociendo así la representación legal de la persona designada como curador, sin afectar el resto de disposiciones normativas, generando así una desnaturalización de lo establecido por el mismo Decreto Legislativo 1384.
- c) Consideramos que el derecho debe tener mucho cuidado al momento de intervenir en la vida de una persona con discapacidad que nunca ha podido ni puede manifestar de ninguna manera su voluntad, pues esta condición no solo no va a cambiar a lo largo de la vida de la persona, sino que, por el contrario, cada vez requerirá un mayor apoyo y con seguridad también un mayor gasto, no solo

para su bienestar en términos de holgura económica, sino en muchos casos para su supervivencia.



## BIBLIOGRAFÍA

1. AVENDAÑO, Francisco

2003 “Comentarios a los artículos 885 y 886 del Código Civil”. En *Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas*. Lima: Gaceta Jurídica, Tomo V, pp. 35-46.

2. CAICAY, Mariel

2020 Apoyos y salvaguardias como formas de asistencia y medidas de control garantistas del respeto de los derechos y voluntades de las personas con discapacidad. Tesis para optar el título de Abogado. Piura: Universidad de Piura, Facultad de Derecho. Consulta: 6 de julio de 2021. [https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4530/DER\\_166.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4530/DER_166.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

3. CASTILLO, Luis

2013 “Control de convencionalidad (Derecho Constitucional)”. En ALVAREZ M. y R. CIPPITANI (Coord.), *Diccionario Analítico de Derechos Humanos e integración jurídica*. México: ISEG, Instituto Tecnológico de Monterrey, Università degli studi di Perugia, pp. 81-87.

4. CASTILLO, Mario

2013 “El tratamiento de los bienes en la legislación civil peruana”. En Observatorio de Derecho Civil, *Registros Públicos, prescripción y caducidad*. Lima: Vol. 18. Motivensa, pp. 49-59.

5. CÓDIGO CIVIL

1984 Decreto Legislativo No. 295. Lima: Jurista Editores, 2017.

6. CONGRESO CONSTITUYENTE DEMOCRÁTICO

1993 Constitución política del Perú. Lima: Diario Oficial El Peruano.

7. CONGRESO DE LA REPÚBLICA

1999 Ley N° 27050 – DEROGADA

## 8. CONGRESO DE LA REPÚBLICA

2012 Ley N° 29973. Ley General de la Persona con Discapacidad. Lima, 13 de diciembre.

## 9. CONSEJO EJECUTIVO DEL PODER JUDICIAL

2019 Resolución Administrativa N° 046-2016-CE-PJ, Lima, 23 de enero.

## 10. ESPINOZA, Juan y Juan Carlos PERALTA

2020 “*El mal diseñado sistema de apoyos y salvaguardias: el otro virus que trajo el Decreto Legislativo N° 1384 y ha contagiado al Código Civil peruano*”. Instituto Pacífico, Actualidad Civil: N° 71, mayo. Lima.

## 11. FERNANDEZ SESSAREGO, Carlos

“La capacidad de goce: ¿es posible su restricción legal?” Diké, Portal de Información y Opinión Legal. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú

## 12. GALGANO, Francesco

1990 Diritto Civile e Commerciale. Padova: Vol. I, Cedam, p. 128

## 13. GALIANO, Grisel

2019 “La tutela y curatela: mecanismos de tuición a los incapaces y discapacitados en el ordenamiento jurídico ecuatoriano”. En *Revista de la Facultad de Derecho de México*. Ciudad de México: Tomo LXIX, No. 274, mayo-agosto, UNAM, pp. 101-130.

## 14. HUGHES, Bill y Kevin PATERSON

2008 “El modelo social de la discapacidad y la desaparición del cuerpo. Hacia una sociología del impedimento”. En BARTON, L. (Comp.), *Superar las barreras de la discapacidad*. Madrid: Morata, p. 110.

## 15. MINISTERIO DE LA MUJER Y POBLACIONES VULNERABLES

2019 Decreto Supremo N° 016-2019-MIMP, Lima, 23 de agosto.

16. MINISTERIO DE LA MUJER Y POBLACIONES VULNERABLES

2021 Resolución Ministerial N° 347-2021-MIMP, Lima, 16 de diciembre.

17. MINISTERIO DE SALUD

2016 Resolución Ministerial N° 981-2016/MINSA, 21 de diciembre.

18. MINISTERIO DE SALUD

2023 Resolución Ministerial N° 558-2023/MINSA, 09 de junio.

19. NACIONES UNIDAS

1999 *Clasificación internacional de deficiencias, discapacidades y minusvalías (CIDDM)*. Boletín sobre los discapacitados. No. 2, pp.4-6. Consulta: 26 de junio de 2021.

<https://www.un.org/esa/socdev/enable/dpbe19992c.htm>

20. NACIONES UNIDAS

2007 *Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. Consulta: 26 de junio de 2021.

[https://www.ohchr.org/documents/publications/advocacytool\\_so.pdf](https://www.ohchr.org/documents/publications/advocacytool_so.pdf)

21. ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD

2001 Resultados de la 54 Asamblea Mundial de la Salud: informe de los representantes del Consejo Ejecutivo. Consulta: 28 de junio de 2021

<https://apps.who.int/iris/handle/10665/83329>

22. PALACIOS, Agustina

2008 *El modelo social de discapacidad: orígenes, caracterización y plasmación en la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. Madrid: Cinca.

23. PALACIOS, Agustina

2017 "El modelo social de discapacidad y su concepción como cuestión de Derechos Humanos". En *Revista Colombiana de Ciencias Sociales*. Bogotá: enero-junio. Consulta: 2 de julio de 2021.

<http://www.funlam.edu.co/revistas/index.php/RCCS/article/view/2190/pdf>

#### 24. PODER EJECUTIVO

2018 *Decreto Legislativo No. 1384*. Decreto Legislativo que reconoce y regula la capacidad jurídica de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones. Lima, 4 de setiembre.

#### 25. TANTALEÁN, Reynaldo

2020 "Interdicción vs. apoyos y salvaguardias en el ordenamiento jurídico peruano". *Derecho y Cambio Social*. Lima, No. 61, Jul-Set, pp. 176-201.

#### 26. TORRES, Aníbal

2019 "Capacidad jurídica en el nuevo artículo 3 del Código Civil". *Revista Advocatus* No. 038.4894. Lima.

#### 27. TRIBUNAL REGISTRAL

2023 CCLXXIII Pleno Registral, Sesión Extraordinaria. Lima.

**ANEXOS**

**ANEXO N° 1**

Certificado de Discapacidad: 00274954



**PERU** Ministerio de Salud

**Certificado de Discapacidad**

Aplicación de la ley N° 29973

No.: 00274954

Establecimiento de Salud: 00007234 - INSTITUTO NACIONAL DE REHABILITACION "DRA. ADRIANA REBAZA FLORES" AMISTAD PERU - JAPON

**I. APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES**  
 Divita Alvarez, Juan Diego

SEXO	EDAD		N° R.C.	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
	Años	Meses		DNI	carnet extranjera
Masculino	21	10	266988	77432288	-

¿Cuánta con certificado emitido anteriormente? No

II. DIAGNOSTICO DE DAÑO		CIE	III. DIAGNOSTICO ETIOLOGICO	DE
Retraso mental grave, desajuste del comportamiento de grado no especificado		F729	Historia personal de otros factores de riesgo, no clasificados en otra parte	Z918
Resacas conductuales inespecíficas		G800		-

**IV. DISCAPACIDAD**

De La Conducta	B	0	Sin limitacion
De La Comunicación	B	1	Realiza y mantiene la actividad con dificultad pero sin ayuda
De La Capacidad Personal	S	2	Realiza y mantiene la actividad solo con dispositivos o ayuda
De La Locomoción	S	3	Requiere además de asistencia momentánea de otra persona
De La Disposición Corporal	B	4	Requiere además de asistencia de otra persona la mayor parte del tiempo
De La Destreza	B	5	Actividad imposible de llevar a cabo sin el apoyo de una persona, la cual requiere además de un dispositivo o ayuda que le permita asistir
De Situación	B	6	La actividad no se puede realizar o mantener aun con asistencia personal

**V. GRAVEDAD**

Se Discapacitado	0	Si el código es 0, la persona <b>no tiene discapacidad</b>
Discapacidad Leve	1	Si el código es 1, la persona tiene <b>discapacidad leve</b>
Discapacidad Moderada	2-3	Si el (los) código(s) son 2 ó 3, la persona tiene <b>discapacidad moderada</b>
Discapacidad Severa	4-6	Si el (los) código(s) son 4, 5 ó 6 en al menos una categoría de discapacidad, por criterio de favorabilidad la persona tiene <b>discapacidad severa</b>

**VI. REQUERIMIENTO DE PRODUCTOS DE APOYO: AYUDAS TÉCNICAS, BIOMECÁNICAS Y PERSONALES**

**De apoyo**

<input checked="" type="checkbox"/> Para terapia y Mantenimiento médico esenciales y de uso permanente	<input checked="" type="checkbox"/> Para marcha y transporte
<input type="checkbox"/> Otros productos de apoyo	<input checked="" type="checkbox"/> Para comunicación, información y señalización

**Personales**

<input checked="" type="checkbox"/> Para asistir, vestir, cubrir y cubrir	<input checked="" type="checkbox"/> Dependencia de otra persona
<input type="checkbox"/> Para efectos estéticos o cosméticos	

**No requiere**

No requiere

**VII. PORCENTAJE DE RESTRICCIÓN EN LA PARTICIPACION**

70,97 %      ¿Es definitivo? No

(www.minsa.gob.pe/certificado/nr/00000000-5f21-4500-b0a0-c0e000000000)



**CCXXVII (227º) PLENO REGISTRAL**  
**SESIÓN ORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL SINCRÓNICA**

En sesión Ordinaria Virtual en la plataforma Zoom, a las 8:30 horas del día 20 de julio del 2020, los miembros del tribunal en pleno con la participación de los vocales: Rosario del Carmen Guerra Macedo quien preside la sesión, Karina Rosario Guevara Porlles como Secretaria Técnica, Pedro Álamo Hidalgo, Gloria Salvatierra Valdivia, Nora Mariella Aldana Durán, Beatriz Cruz Peñaherrera, Daniel Tarrillo Monteza, Elena Vásquez Torres, Luis Aliaga Huaripata, Luis Ojeda Portugal, Fanny Tintaya Feria, Roberto Luna Chambi, Yovana Fernández Mendoza, Walter Morgan Plaza y Maritha Elena Escobar Lino.

**Quórum e instalación:**

Contando con la participación virtual de los 15 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes) a través de la plataforma Zoom, la presidenta del Tribunal Registral, Rosario del Carmen Guerra Macedo, declaró válidamente instalado el Pleno.

**Agenda:**

<b>DIA 1</b> <b>Lunes 20 de julio de 2020</b>	
<b>8:00 - 8:30</b>	Ingreso a la plataforma Zoom
<b>8:30 - 8:45</b>	Instalación <b>Rosario Guerra Macedo</b> Presidenta del Tribunal Registral
<b>8:45 - 8:55</b>	Inauguración del 227º Pleno Ordinario del Tribunal Registral <b>Harold M. Tirado Chapoñán</b> Superintendente Nacional de los Registros Públicos
<b>8:55 - 11:00</b>	Informe sobre la implementación del "Protocolo de gestión de documentos registrales para el trabajo remoto y virtualización de actos en la segunda instancia registral" Expositora: <b>Rosario Guerra Macedo</b> , Presidenta del Tribunal Registral: Presentación de propuestas: <ul style="list-style-type: none"><li>- Aprobación del protocolo sobre los informes orales virtuales.</li><li>- Debate y aprobación de propuesta:</li><li>- Debate y aprobación de propuesta:</li></ul>
<b>11:00 - 13:15</b>	Procedimiento de Inhibición Administrativa en Sede Registral Expositor: <b>Luis Ojeda Portugal</b> , Vocal del Tribunal Registral; <i>Amicus curiae:</i>



ACTA DEL 227º PLENO

	<b>Roberto Jiménez Murillo</b> , Subdirector de Capacitación Registral de la DTR: Debate y aprobación de propuesta:
<b>14:00 – 16:00</b>	Receso
<b>16:00 – 17:30</b>	Revisión del Precedente de Observancia Obligaría – POO aprobado en el CCXIV Pleno del Tribunal Registral sobre “Representación que otorga el Apoyo” <i>Amicus curiae:</i> <b>Gilmer Marrufo Aguilar</b> , Subdirector de Normativa Registral de la DTR: Debate y aprobación de propuestas:
<b>17:30</b>	Cierre de la sesión del 20 de julio
<b>DIA 2</b> <b>Martes 21 de julio de 2020</b>	
<b>8:00 – 8:30</b>	Ingreso a plataforma Zoom
<b>8:30 – 8:45</b>	Instalación <b>Rosario Guerra Macedo</b> , Presidenta del Tribunal Registral
<b>8:45 – 10:00</b>	Calificación del Contenido de las publicaciones hechas en el procedimiento de saneamiento en el D.S. 130-2001-EF Expositora: <b>Karina Guevara Porlles</b> , Vocal Suplente del Tribunal Registral Debate y aprobación de propuestas: 45 minutos
<b>10:00 – 11:00</b>	Modificación de la redacción del Precedente de Observancia Obligatoria del CIX Pleno del Tribunal Registral desarrollado el 28 y 29 de agosto de 2013: <b>Renuncia a la inscripción de la propiedad.</b> Expositor: <b>Daniel Tarrillo Monteza</b> , Vocal del Tribunal Registral: Debate y aprobación de propuestas:
<b>11:00 – 12:00</b>	Actualización de datos como acto inscribible. Estado Civil, Número de DNI entre otros Expositora: <b>Rosario Guerra Macedo</b> , Presidenta del Tribunal Registral: Debate y aprobación de propuestas:
<b>12:00 – 13:00</b>	Aprobación de sumilla unificada sobre rectificación de error de cálculo: Expositora: <b>Elena Vásquez Torres</b> , Vocal del Tribunal Registral: Debate y aprobación de propuestas:
<b>13:00 – 14:00</b>	Unificación de criterios respecto a la calificación de actos relativos a la modificación física del predio, cuando en la partida no se encuentran inscritos los linderos y medidas perimétricas. Expositor: <b>Walter Morgan Plaza</b> , Vocal del Tribunal Registral: Debate y aprobación de propuestas:

14:00	Cierre del Pleno Clausura: Rosario Guerra Macedo
-------	---

**Inauguración del 227° Pleno Ordinario del Tribunal Registral**  
**Harold M. Tirado Chapoñán**  
**Superintendente Nacional de los Registros Públicos**

Buenos días, señora Presidenta del Tribunal Registral Rosario Guerra Macedo, señores funcionarios de la SUNARP, señoras y señores vocales. Esta mañana deseo iniciar mi participación reconociendo la contribución que desarrollan los Plenos del Tribunal en la mejora continua de la certeza y predictibilidad de los servicios registrales, que nos compromete a lograr conclusiones y acuerdos que permitan acercar a la institución hacia la ciudadanía.

La emergencia producida por el COVID 19 ha generado efectos adversos a las personas, a la sociedad y a la economía, frente a ello, la SUNARP ha implementado acciones de gestión institucional dirigidas a asumir esfuerzos para la reactivación económica y social de nuestro país.

Las acciones realizadas en los tres últimos meses, se han encaminado en salvaguardar la seguridad de nuestros usuarios y la de los integrantes de la SUNARP a nivel nacional. En ese sentido, nuestra prioridad institucional ha estado dirigida a impulsar la virtualización de los servicios registrales a nivel nacional, en aras de contribuir a la reactivación económica y a la mejora de la competitividad del país.

Los efectos colaterales de la paralización de las actividades económicas también alcanzaron al sistema registral; sin embargo, con el valioso compromiso y trabajo de los integrantes de la SUNARP en todo el país, la recaudación empieza a mostrar indicadores de recuperación que permitan cumplir con las principales metas del año 2020.

Así pues, es importante que en el presente Pleno del Tribunal Registral se aborden temas tales como: la implementación del protocolo de gestión de documentos registrales para el trabajo remoto y, virtualización de actos en la segunda instancia registral. Además, los diferentes temas transversales y específicos orientados a la revisión, modificación y generación de nuevos precedentes de observancia obligatoria fundamentales para todos los registros, y en especial para el Registro de Bienes Inmuebles, que es uno de los registros con mayor frecuencia de observaciones en la calificación registral, debido al mayor grado de complejidad de los actos y derechos que se registran.

Como gestión, valoramos la iniciativa en la organización del presente Pleno, las exposiciones que se realizarán y que integrarán distintas visiones técnicas con espíritu

de trabajo en equipo, lograrán los objetivos trazados; por lo que, finalmente declaro inaugurado el 227° Pleno Ordinario del Tribunal Registral.

Muchas gracias con todos ustedes.

**TEMA 1:**

**Informe sobre la implementación del “Protocolo de gestión de documentos registrales para el trabajo remoto y virtualización de actos en la segunda instancia registral”**

**Expositora:**

**Rosario Guerra Macedo, Presidenta del Tribunal Registral**

La presidenta del tribunal informa sobre las formas de trabajo en las tres sedes del Tribunal Registral: Lima, Trujillo y Arequipa.

La presidenta de la IV Sala, así como, el presidente de la V Sala también expusieron la situación de sus respectivas Salas.

**Modalidades en la gestión de títulos y otros documentos.-**

- Se están escaneando los títulos y la calificación es 100% virtual. Total de Resoluciones expedidas: 364.
- La recepción de títulos se efectúa de manera física, los recursos de apelación a veces llegan de manera virtual a través del correo electrónico.
- Envío de títulos: En algunas oficinas se ha enviado de manera virtual, pero algunos registradores se niegan a calificar los títulos escaneados.
- La Dirección de Técnica indicó que va a aprobar una Directiva.

**Atención al público e informe orales.-**

- Las atenciones al público no pasan de 10 minutos en las tres Salas.
- Se han realizado 70 informes orales de manera virtual.
- Aun así, consideramos la necesidad de aprobar el protocolo.
- Se han atendido más de 400 correos electrónicos sobre consultas realizadas por los usuarios.

**Actuación de los Vocales del Tribunal Registral y Publicidad de las Resoluciones.-**

- La expedición de las resoluciones se ha efectuado de acuerdo al protocolo aprobado sin mayores inconvenientes.
- Aunque se han reportado algunos incidentes de índole tecnológico, estos han sido

solucionados de manera inmediata.

- Los abogados se han adaptado muy bien.
  - Hasta el día viernes, se han expedido en total 364 resoluciones.
  - Aún queda por solucionar el problema del envío y ejecución de las Resoluciones en las regiones con cuarentena.
- Los lineamientos deben salir de un trabajo conjunto con la DTR.

#### **De los desistimientos y Publicidad de las Resoluciones.-**

- La mayoría de los desistimientos están ingresando de manera virtual.
- No se han reportado incidentes en cuanto a los desistimientos.
- El aplicativo, Jurisprudencia Registral, se encuentra a cargo del abogado Álvaro Torrico, quien tiene la misión de poner al día dicho aplicativo.
- Sólo se publican las resoluciones notificadas.
- Existen muchos inconvenientes en cuanto a la notificación de las resoluciones cuando no se tiene un correo electrónico.



A continuación, la presidenta somete a consideración el siguiente protocolo:

#### **PROTOCOLO TEMPORAL PARA INFORMES ORALES VIRTUALES DURANTE EL PERIODO DE EMERGENCIA SANITARIA**

##### **I. Objetivo.-**

*El Tribunal Registral es el órgano de segunda instancia administrativa registral con competencia nacional, conformada por cinco Salas Descentralizadas e Itinerantes, que resuelve en última instancia administrativa los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones de los registradores públicos.*

*El presente protocolo busca servir de guía para la realización de los informes orales<sup>1</sup> en el entorno virtual mediante el uso de herramientas tecnológicas y con ello asegurar la continuidad del procedimiento registral en la segunda instancia, respetando las medidas de distanciamiento social decretadas con motivo de la emergencia sanitaria a consecuencia del brote del COVID-19.*

##### **II. Alcance.-**

*Este protocolo es aplicable a los informes orales que se realicen en las cinco (5) Salas del Tribunal Registral; y le alcanza a los vocales, a los administrados, a sus representantes o abogados; mientras subsista el período de emergencia sanitaria y no sea posible la realización de informes orales de forma presencial sin el peligro de afectar el derecho a salud pública e integridad de las personas.*

---

<sup>1</sup> Artículo 155° del Reglamento General de los Registros Públicos: “El apelante dentro de los primeros tres (03) días de ingresado el expediente a la secretaria del Tribunal, podrá solicitar que se conceda el uso de la palabra a su abogado, para fundamentar en Audiencia Pública su derecho.”



### III. **Justificación.-**

*En vista de la emergencia sanitaria en la que se encuentra nuestro país debido a la propagación del COVID 19, a efectos de superar con éxito esta etapa crítica para la nación, se justifica que la SUNARP adopte medidas extraordinarias para organizar el procedimiento registral en segunda instancia aplicando para ello las nuevas tecnologías, con la finalidad de continuar brindando el servicio registral, colaborando de esta forma con la reactivación económica del país, garantizando además, el derecho a la salud pública de los vocales y administrados.*

### IV. **Disposiciones generales.-**

**4.1 Principios:** *En la coordinación y desarrollo del informe virtual, los vocales, los administrados, sus representantes, abogados y cualquier persona que interviniera, deberán siempre tener en cuenta los siguientes principios:*

- a) **Dirección del informe virtual:** *La dirección de los informes virtuales estará a cargo de los presidentes de cada una de las 5 Salas, siguiendo las reglas fijadas en el presente documento, respetando siempre los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo.*
- b) **Buena fe procedimental:** *Los vocales, los administrados, sus representantes o abogados, deberán colaborar de buena fe a fin que las audiencias virtuales se puedan coordinar y llevar a cabo sin contratiempos, guiados por el respeto mutuo.*
- c) **Interacción simultánea:** *Es un derecho y deber tanto del Tribunal Registral de la SUNARP como de los administrados el asegurar el acceso a una plataforma digital técnicamente adecuada, en calidad de sonido y video, sincronización, eliminación o control de imágenes congeladas o interrumpidas, acceso previo a los registros oficiales, identificación debida de los participantes, publicidad y transparencia. La plataforma tecnológica a utilizar deberá asegurar la incorporación a la transmisión compartida en simultáneo por los participantes de videos, audios, documentos e imágenes.*
- d) **Comunicación eficaz:** *Es derecho y obligación de los administrados o sus abogados la previa preparación para exponer sus argumentos en los informes orales, teniendo un mensaje, claro, sencillo, breve, determinando objetivos o conclusiones, mediante el uso de documentos, aplicaciones u otros métodos audiovisuales.*

### 4.2. **Requisitos técnicos mínimos**

*Para participar en el informe virtual los vocales y el o los administrados deberán garantizar poder contar con el siguiente equipo tecnológico:*

- a) *Una PC, laptop o cualquier otro dispositivo similar con cámara y con accesos a internet.*
- b) *Una conexión de banda ancha a Internet.*
- c) *Una cámara que permita una definición nítida en la transmisión<sup>2</sup>.*

<sup>2</sup> Esta cámara puede estar integrada al dispositivo o conectada mediante USB, conector jack o bluetooth.

- d) *Un micrófono integrado o conectado que permita el reconocimiento de voz preciso en la transmisión<sup>3</sup>.*
- e) *En caso de utilizar un dispositivo móvil, previamente se deberá descargar el aplicativo Google Meet.*
- f) *Tener un ambiente iluminado y con el menor ruido posible.*

**V Actos de preparación de la audiencia virtual.-**

**5.1** *Para la preparación del informe virtual, la Presidencia del Tribunal Registral notificará electrónicamente el proveído que señala la fecha y hora del informe y en la misma convocará a una coordinación o conferencia de preparación previa al informe virtual que tiene como finalidad verificar la factibilidad, compatibilidad y evitar fallas antes del inicio del informe, así como establecer medidas alternativas en caso éstas se produzcan, para que el informe virtual se realice sin afectar el derecho al debido procedimiento administrativo.*

**5.2** *Invitación a la conferencia o a los actos de preparación.-*

*En el proveído de señalamiento de la audiencia virtual que contiene la invitación a la conferencia o a los actos de preparación, se deberá detallar, con relación a estos, lo siguiente:*

- a) *La fecha y hora de la conferencia o del inicio de los actos de preparación.*
- b) *El plazo para que el abogado proporcione un número de celular y un correo o correos electrónicos en Gmail.*
- c) *Las indicaciones para unirse a los actos de preparación o a la conferencia.*
- d) *El día y hora del informe virtual.*
- e) *El correo electrónico para comunicarse en caso surja alguna duda con relación a las indicaciones técnicas para la utilización del aplicativo.*

*Para efecto de las invitaciones se consignará el número de expediente como nombre del evento o reunión.*

**5.3** *Obligación de señalar correo electrónico y número telefónico en los nuevos recursos de apelación.-*

*En los nuevos recursos de apelación, además de los requisitos señalados por ley, para los fines de la realización del informe oral, el administrado o su abogado deberá indicar un número de teléfono celular y un correo o correos electrónicos (con la extensión gmail.com o pertenecer a este dominio), siendo este un requisito para el trámite del recurso bajo responsabilidad del apelante.*

**VI. Informe virtual. -**

**6.1** *Dirección y moderación del informe virtual:*

*El presidente(a) de la Sala dirige el informe virtual, debiendo cerciorarse debidamente que las invitaciones hayan sido notificadas a los correos proporcionados por los participantes.*

<sup>3</sup> Este micrófono puede estar integrado al dispositivo o conectada mediante USB, conector jack o bluetooth.

**6.2 Ingreso al informe virtual:** los participantes deberán ingresar a través del enlace web remitido en la resolución de señalamiento del informe virtual.

**6.3 El informe virtual será grabado por la presidencia del Tribunal Registral.**

*El administrado y/o su abogado no están autorizados a grabar el informe virtual.*

**6.4 Acreditación y registro de asistencia:** La verificación de la asistencia al informe virtual será realizada por el presidente(a) de la Sala que corresponda, por lo que, verificará la acreditación e identificación del abogado informante.

**6.5 Desarrollo y problemas de conexión o transmisión en la audiencia virtual:**

**6.5.1** Son aplicables a los informes virtuales, las reglas de conducta previstas para los informes orales presenciales.

**6.5.2** Los participantes deben ingresar a la audiencia virtual con el micrófono desactivado, y solo activarlo cuando sea requerida su participación, luego de lo cual deben deshabilitarlo hasta una siguiente intervención. Todo esto para evitar que se filtren ruidos que perturben la realización del informe oral.

## **VII. Disposiciones complementarias, audiencia virtual y entorno virtual de la actividad jurisdiccional.-**

**7.1** Los actos de preparación son simples actos de coordinación, y solo tienen por objeto asegurar la realización eficiente y ordenada del informe virtual.

**7.2** El plazo de notificación para la realización del informe virtual es de 3 días hábiles.

**7.3** Para la realización del informe oral, los abogados deberán presentarse a la sesión virtual vistiendo atuendo formal o semi formal.

### **Puntos de debate y votaciones:**

- Debe publicarse la citación del informe oral en la página web: aprobado por unanimidad.
- El interesado debe compartir el enlace: 3 Votos a favor (Pedro Álamo, Mariella Aldana y Fanny Tintaya), 12 votos en contra.  
Precisión de la Dra. Elena Vásquez.- vota en contra porque con la publicación en la web ya no se necesita compartir el enlace.
- En caso no se cuente con la dirección electrónica, se hará la notificación por la página web: A favor 10 votos, en contra 5 votos (Walter Morgan, Pedro Álamo, Yovana Fernández, Luis Ojeda, Elena Vásquez).  
Precisión de la Dra. Elena Vásquez.- vota en contra porque la ley dice que se debe notificar primero a través del Diario Oficial El Peruano.
- Debe permanecer el segundo párrafo del 5.3 Desistimiento tácito: 4 Votos a favor (Rosario Guerra, Daniel Tarrillo, Karina Guevara y Luis Ojeda), 11 en contra.

Luego del debate se sometió a votación la siguiente sumilla:

### **PROTOCOLO DE INFORMES ORALES VIRTUALES**

Aprobar el protocolo presentado por la presidencia del Tribunal Registral con las propuestas aportadas en la presente sesión.

Solicitar a la Superintendencia Nacional la oficialización de dicho instrumento de gestión.

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

**A favor:** 11 votos (Rosario Guerra, Karina Guevara, Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Daniel Tarrillo, Elena Vásquez, Fanny Tintaya, Yovana Fernández, Walter Morgan y Maritha Escobar).

**En contra:** 4 votos (Luis Aliaga, Luis Ojeda, Roberto Luna y Mariella Aldana).

**Resultado:** Aprobado por mayoría. Se aprueba como **ACUERDO PLENARIO**.

**PROTOCOLO TEMPORAL PARA INFORMES ORALES VIRTUALES DURANTE EL PERIODO DE EMERGENCIA SANITARIA**

**I. Objetivo**

El Tribunal Registral es el órgano de segunda instancia administrativa registral con competencia nacional, conformada por cinco Salas descentralizadas e itinerantes, que resuelve en última instancia administrativa los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones de los registradores públicos.

El presente protocolo, busca servir de guía para la realización de los informes orales<sup>4</sup> en el entorno virtual mediante el uso de herramientas tecnológicas y con ello asegurar la continuidad del procedimiento registral en la segunda instancia, respetando las medidas de distanciamiento social decretadas con motivo de la emergencia sanitaria a consecuencia del brote del COVID-19.

**II. Alcance**

Este protocolo es aplicable a los informes orales que se realicen en las cinco (5) Salas del Tribunal Registral; y le alcanza a los vocales, a los administrados, a sus representantes o abogados; mientras subsista el período de emergencia sanitaria y no sea posible la realización de informes orales de forma presencial sin el peligro de afectar el derecho a salud pública e integridad de las personas.

**III. Justificación**

En vista de la emergencia sanitaria en la que se encuentra nuestro país debido a la propagación del COVID 19, a efectos de superar con éxito esta etapa crítica para la

<sup>4</sup> Artículo 155° del Reglamento General de los Registros Públicos: "El apelante dentro de los primeros tres (03) días de ingresado el expediente a la secretaria del Tribunal, podrá solicitar que se conceda el uso de la palabra a su abogado, para fundamentar en Audiencia Pública su derecho."

nación, se justifica que la SUNARP adopte medidas extraordinarias para organizar el procedimiento registral en segunda instancia aplicando para ello las nuevas tecnologías, con la finalidad de continuar brindando el servicio registral, colaborando de esta forma con la reactivación económica del país, garantizando además el derecho a la salud pública de los vocales y administrados.

#### IV. Disposiciones generales

**4.1 Principios:** En la coordinación y desarrollo del informe virtual, los vocales, los administrados, sus representantes, abogados y cualquier persona que interviniera, deberán siempre tener en cuenta los siguientes principios:

- a) **Principio de Voluntariedad:** Conforme a lo establecido en el Reglamento General de los Registros Públicos, el informe oral es voluntario, corresponde al administrado solicitarlo en el escrito de apelación o dentro de los tres primeros días de ingresado el expediente por secretaria del Tribunal Registral indicando el correo electrónico. La falta de solicitud de informe oral no invalida el procedimiento en segunda instancia. El administrado puede reemplazar el informe oral con la presentación de alegados remitidos mediante correo electrónico. En caso que no cuente con dirección se hará la notificación por la página web.
- b) **Principio de Publicidad.** El informe oral virtual se realiza en audiencia pública. La Sala podrá compartir el enlace previa evaluación de la solicitud. El tribunal sólo habilitará los micrófonos del apelante y el abogado, si lo tuviese.
- c) **Dirección del informe virtual:** La agenda de los informes orales virtuales están a cargo del despacho de la presidencia del Tribunal Registral. La dirección de cada informe virtual estará a cargo de los presidentes de cada una de las 5 Salas, siguiendo las reglas fijadas en el presente documento, respetando siempre los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo.
- d) **Buena fe procedimental:** Los vocales, los administrados, sus representantes o abogados, deberán colaborar de buena fe a fin que las audiencias virtuales se puedan coordinar y llevar a cabo sin contratiempos, guiados por el respeto mutuo. Corresponde al administrado suministrar toda la información necesaria a fin de viabilizar el informe oral virtual
- e) **Interacción simultánea:** Es un derecho y deber tanto del Tribunal Registral de la SUNARP como de los administrados el asegurar el acceso a una plataforma digital técnicamente adecuada, en calidad de sonido y video, sincronización, eliminación o control de imágenes congeladas o interrumpidas, acceso previo a los registros oficiales, identificación debida de los participantes, publicidad y transparencia. La plataforma tecnológica usada será la proporcionada por la institución: Google meet, para lo cual se deberá asegurar la incorporación a la transmisión compartida en simultaneo por los participantes de videos, audios, documentos e imágenes.
- f) **Comunicación eficaz:** Es derecho y obligación de los administrados o sus abogados la previa preparación para exponer sus argumentos en los informes orales, teniendo un mensaje, claro, sencillo, breve, determinando objetivos o

conclusiones, ayudado de documentos, aplicaciones u otros métodos audio visuales que pueda ser compartido en el Google meet o la plataforma correspondiente.

**4.2.** En los recursos de apelación que ingresen durante el periodo de emergencia sanitaria, además de los requisitos señalados por ley, para los fines de la realización del informe oral, el administrado o su abogado deberá indicar un número de teléfono celular y un correo o correos electrónicos, siendo obligatorio que se habilite una cuenta Gmail o google cuando solicite informe oral.

#### **4.3. Requisitos técnicos mínimos**

Al solicitar el informe oral, el administrado debe mostrar su conformidad en participar en un informe oral virtual e informar que cuenta con los requisitos técnicos mínimos.

- a) Una PC, laptop, dispositivo móvil o cualquier otro dispositivo similar con cámara y con accesos a internet
- b) Una conexión óptima a Internet.
- c) Una cámara que permita una definición nítida en la transmisión<sup>5</sup>
- d) Un micrófono integrado o conectado que permita el reconocimiento de voz preciso en la transmisión<sup>6</sup>
- e) En caso de utilizar un dispositivo móvil, previamente se deberá descargar el aplicativo Google Meet, o la plataforma correspondiente.
- f) Tener un ambiente iluminado y con el menor ruido posible.

#### **V. Actos de preparación de la audiencia virtual**

**5.1** Para la preparación del informe virtual, el presidente de Sala solicitará al despacho de la Presidencia del Tribunal Registral se fije la fecha y hora.

**5.2** En el Oficio de convocatoria de la audiencia virtual se deberá detallar lo siguiente:

- a) Nombre del apelante y del abogado, en caso que se hubiera indicado en la solicitud del informe oral.
- b) El correo electrónico a donde será notificado.
- c) La fecha y hora de la conferencia.
- d) El día y hora del informe virtual.
- e) La indicación de que debe portar el DNI para ser mostrado en cámara.
- f) La indicación de que el informe será grabado.

#### **5.3. Del desistimiento del informe oral**

El administrado podrá desistirse del informe oral en forma expresa o tácita. Es expresa cuando manifiesta su voluntad de no asistir al informe oral por el correo de la

<sup>5</sup> Esta cámara puede estar integrada al dispositivo o conectada mediante USB, conector jack o bluetooth

<sup>6</sup> Este micrófono puede estar integrado al dispositivo o conectada mediante USB, conector jack o bluetooth

secretaria del tribunal registral. La no concurrencia al informe oral sin previo aviso implica una manifestación tácita de desistimiento.

## **VI. Informe virtual**

### **6.1 Dirección y moderación del informe virtual**

El presidente(a) de la Sala dirige el informe virtual, debe cerciorarse debidamente que la convocatoria haya sido notificada a los correos proporcionados por el apelante.

### **6.2 Ingreso al informe virtual**

Los participantes (apelante y abogado) deberán ingresar a través del enlace web remitido en el correo electrónico sobre señalamiento del informe virtual. El tribunal sólo habilitará el micrófono al apelante y abogado. La presidencia de la Sala, está habilitada a dar por finalizada la audiencia si se produce una intervención no autorizada de modo tal que sea imposible la continuación de la audiencia.

**6.3** El informe virtual será grabado por la presidencia del Tribunal Registral, para su posterior almacenamiento.

**6.4** Acreditación y registro de asistencia: La verificación de la asistencia al informe virtual será realizada por el presidente(a) de la Sala que corresponda, por lo que, verificará la acreditación e identificación del apelante quien deberá exhibir su documento de identidad ante la cámara. El abogado informante, si lo hubiese, deberá exhibir también su carné que lo identifica como tal.

### **6.5 Desarrollo y problemas de conexión o transmisión en la audiencia virtual.**

**6.5.1** Son aplicables a los informes virtuales, las reglas de conducta previstas para los informes orales presenciales.

**6.5.2** Los participantes deben ingresar a la audiencia virtual con el micrófono desactivado, y solo activarlo cuando sea requerida su participación, luego de lo cual deben deshabilitarlo hasta una siguiente intervención. Todo esto para evitar que se filtren ruidos que perturben la realización del informe oral.

## **VII. Disposiciones complementarias, audiencia virtual y entorno virtual**

**7.1** Toda notificación para la realización del informe virtual debe tener una antelación de 3 días hábiles.

**7.2** Para la realización del informe oral, los abogados y apelante se recomienda presentarse a la sesión virtual vistiendo atuendo formal o semi formal.

## **TEMA 2:**

### **Procedimiento de Inhibición Administrativa en Sede Registral**

**Expositor:**

**Luis Ojeda Portugal, Vocal del Tribunal Registral**

Existiendo un vacío en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos referidos al procedimiento a seguir por la primera instancia para la elevación en consulta de títulos en los cuales se haya formulado inhibitoria, se propone que el Tribunal Registral establezca el protocolo a seguir.

**Antecedentes:**

El numeral 75 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), aprobado por D.S. 004-2019-JUS regula el procedimiento a seguir cuando, al tramitarse un procedimiento administrativo, se toma conocimiento que el mismo acto está siendo discutido también en sede judicial, así indica:

*“Artículo 75.- Conflicto con la función jurisdiccional:*

*75.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.*

*75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.*

*La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada, la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.”*

*(Texto según el artículo 64 de la Ley N° 27444)*

Con relación a la posibilidad de formular inhibitoria en sede registral, es decir, de abstenerse de la calificación de un título cuando la primera o segunda instancia tomen conocimiento de que el mismo acto, cuya rogatoria se ha formulado -identidad de sujetos, hechos y fundamentos- está siendo objeto de cuestionamiento en sede judicial, el Tribunal Registral en el LXXXI [81] Pleno del Tribunal Registral, adoptó el siguiente Acuerdo Plenario:

**INHIBITORIA ADMINISTRATIVA REGISTRAL**

Si durante la calificación el Registrador Público o el Tribunal Registral advierten que consta anotada una demanda contencioso administrativa contra una resolución del Tribunal Registral respecto al acto materia de rogación, solicitarán al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas, salvo que el título archivado de la anotación de demanda contenga la información necesaria para que se evalúe la existencia de un conflicto con la función jurisdiccional.



Del mismo modo, en el CIV [104] Pleno del Tribunal Registral realizado el 5/2/2013, se adoptó el siguiente Acuerdo Plenario:

### **INHIBITORIA**

- “Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.
- Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tacha procesal del título.
- Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. Para tal efecto, deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la Sunarp, cuando la Sunarp es parte en el proceso judicial.
- Formulada la inhibitoria por el Registrador Público, el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia.
- Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral, el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos”.

Conforme a ello, tenemos que una vez confirmada la existencia de un proceso judicial cuyo objeto es la determinación de validez o existencia del acto sometido a calificación o de un proceso judicial destinado a contradecir el pronunciamiento del Tribunal Registral que confirma la denegatoria de inscribir un acto (proceso contencioso administrativo), a fin de evitar pronunciamientos contradictorios, es procedente que el Registrador o el Tribunal formulen inhibitoria y se abstengan de calificar dicho acto, a la espera del pronunciamiento de la autoridad judicial.

Sin embargo, el último párrafo del Artículo 75 señala que, una vez formulada la inhibitoria, esta deberá ser elevada en consulta al superior jerárquico, en caso de haberlo.

Es decir, entonces cuando el registrador se inhibe, siendo ésta una situación de excepción y estando sujeta un conjunto de requisitos específicos, deberá elevar el título en consulta a fin de que el Tribunal Registral verifique el cumplimiento de los presupuestos legales pertinentes y como consecuencia de ello, confirme la inhibitoria o eventualmente la desestime, aprobando o desaprobando dicha decisión del Registrador.



Con relación a quién es el superior jerárquico en el caso de que la inhibitoria haya sido formulada por el registrador público en la calificación de un título sometido a su conocimiento, en el CCXIV [214] Pleno del Tribunal Registral realizado en forma presencial los días 19 y 20 de agosto de 2019 se adoptó el siguiente acuerdo plenario:



**Elevación en consulta**

Compete al Tribunal Registral pronunciarse respecto a las decisiones de inhibitoria elevadas en consulta por los Registradores.

Con lo cual queda claro que el órgano competente para pronunciarse sobre la inhibitoria elevada en consulta, es el Tribunal Registral.

El TUO de la LPAG, no ha previsto cual es el procedimiento a seguir para que el registrador eleve en consulta su decisión de formular inhibitoria, vacío normativo que se repite en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), por lo que resulta adecuado que el Tribunal Registral, como órgano encargado de evaluar dicha inhibitoria, señale cual es el procedimiento o protocolo a seguir por la primera instancia, teniendo como referente los plazos y formalidades establecidas por el RGRP para el caso de las apelaciones, esto es:

- Dado que no es un recurso, no es necesario que se anote en la partida la elevación de la consulta. Tampoco procede pedido de informe oral alguno.
- Asimismo, en el entendido que los acuerdos aprobados por el tribunal (Pleno 104) han establecido que no se suspende el plazo del asiento de presentación cuando la inhibitoria es formulada en primera instancia, el trámite de la consulta tampoco debe tener dicho efecto, debiendo el registrador remitir copia certificada del título en su integridad y en el plazo de los 3 días posteriores de formulada la inhibitoria, acorde con el Artículo 152 del RGRP.
- Una vez recepcionada por el tribunal las copias certificadas, éstas deberán ser distribuidas y asignadas de la misma forma que los recursos de apelación.
- Dado que el objeto de la consulta es evaluar si se ha confirmado la existencia de un proceso judicial cuyo objeto es la determinación de validez o existencia del acto sometido a calificación o de un proceso judicial destinado a contradecir el pronunciamiento del Tribunal Registral que confirma la denegatoria de inscribir un acto (proceso contencioso administrativo), el plazo para resolver dicha consulta no debería ser mayor a los 15 días hábiles, similar a los plazos para resolver la denegatoria de publicidad registral.

En consecuencia, se propone la aprobación de la siguiente sumilla:

***Tramite de Elevación en Consulta originada en la Inhibitoria por parte del Registrador Público al amparo del Art. 75 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, D.S. 004-2019-JUS.***



- 
- La elevación en consulta deberá realizarse dentro del tercer día de formulada la inhibitoria, bajo responsabilidad del registrador.
  - El trámite de la consulta no suspende la vigencia del asiento de presentación.
  - El Registrador remitirá al tribunal copia certificada de la integridad del título, sin necesidad de realizar anotación alguna en la partida.
  - La consulta deberá ser evaluada y resuelta en un plazo de 15 días hábiles.

Culminada la exposición del vocal Luis Ojeda, se da inicio a la siguiente:

## **PROCEDIMIENTO DE INHIBICIÓN ADMINISTRATIVA EN SEDE REGISTRAL**

**Expositor:**

**Amicus curiae: Roberto Jiménez Murillo, Subdirector de Capacitación Registral.**

Resumen de las diapositivas presentadas por el expositor:

1 ¿El procedimiento registral constituye un procedimiento administrativo?

- ¿El Registrador Público, como el Vocal del Tribunal Registral, ejercen función pública?
- ¿El ordenamiento jurídico registral regula la inhibición?
- ¿El ordenamiento jurídico registral regula la abstención?
- ¿Qué norma legal regula la inhibición y la abstención en términos generales?

La inhibición: *Fuente: RAE Jurídico*

Requerimiento de un órgano competente a otro que no lo es, para que deje de conocer un asunto y le remita las actuaciones. Tiene lugar a instancia de los interesados.

La abstención: *Fuente: RAE Jurídico*

Acto mediante el cual una autoridad o funcionario, juez o magistrado, llamado a conocer de un asunto se aparta de su conocimiento por tener alguna relación con el objeto de aquel o con las partes que intervienen.

## **SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS**

### **INHIBICIÓN Y ABSTENCIÓN**

La inhibición.-

- 
- Necesita de un requerimiento externo.
  - Se configura una obligación de retiro.
  - El procedimiento administrativo se suspende.
  - El hecho externo es recién conocido.

La abstención.-

- Requiere de un reconocimiento de la incompatibilidad.
- La cognoscibilidad de la incompatibilidad es esencial.
- El hecho material de lo incompatible proviene antes del inicio del procedimiento.

- La imparcialidad se debe imponer.

## TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### Artículo 3.- Instancias

Son instancias del procedimiento Registral:

- a) El Registrador;
- b) El Tribunal Registral.

## TUO LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL

### Artículo 75.- Conflicto con la función jurisdiccional

75.1 Cuando, **durante** la tramitación de un **procedimiento**, la autoridad administrativa **adquiere conocimiento** que se está **tramitando en sede jurisdiccional** una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que **precisen ser esclarecidas previamente** al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

75.2 **Recibida la comunicación**, y sólo si **estima** que existe estricta **identidad de sujetos, hechos y fundamentos**, la autoridad competente para la resolución del procedimiento **podrá determinar su inhibición** hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. La **resolución inhibitoria** es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la **resolución inhibitoria** es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

## TUO LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL

**Artículo 4.-** Toda persona y autoridad está obligada a **acatar** y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, **en sus propios términos, sin poder calificar** su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

**Ninguna autoridad**, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

**Artículo 13.-** Cuando en un procedimiento administrativo **surja** una cuestión contenciosa, que requiera de un **pronunciamiento previo**, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se **suspende** aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el **Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio**. Si la autoridad administrativa se **niega** a suspender el procedimiento, los **interesados pueden interponer la demanda** pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso.

2.
  - ¿Cuál es el procedimiento interno por el cual una notificación judicial se deriva idóneamente al Registrador Público o Vocal del Tribunal que conoce del procedimiento registral?
  - ¿Qué acción le corresponde al Registrador Público o al Vocal del Tribunal, luego de recibir la respectiva notificación del órgano jurisdiccional?
  - ¿Qué características debe tener el proceso que motiva la notificación judicial?
  - ¿Cuáles son los elementos constitutivos del proceso judicial en relación con el procedimiento registral?
  - ¿Qué acción le corresponde al Registrador Público o al Vocal del Tribunal, luego de la correspondiente evaluación del caso?

#### CONSIDERACIONES PREVIAS:

1. La Administración Pública se somete al ordenamiento jurídico nacional.
2. La Constitución Política establece el principio de separación de poderes.
3. Poderes: Judicial (órganos jurisdiccionales) y Ejecutivo (entidades públicas).
4. El Poder Judicial tiene la potestad de revisar las decisiones administrativas.
5. La administración pública debe resolver los asuntos a su cargo conforme al Estado Constitucional de Derecho.  
El sistema registral garantiza la seguridad jurídica.

#### CONCLUSIONES

##### **Procedimiento registral, procedimiento judicial e inhibición administrativa**

1. La notificación judicial debe ser notificada formalmente a la entidad.
2. La entidad debe identificar a las partes comprendidas en el proceso judicial (notificación) y relacionarla con datos concretos del procedimiento registral en curso (interoperabilidad o sistema de trámite documentario).
3. El proceso judicial debe ser anterior o concurrente al procedimiento registral.
4. El registrador o vocal debe comprobar jurídicamente que se trata de una cuestión litigiosa.
5. El objeto del litigio debe tener relación directa con el procedimiento registral en trámite, con énfasis en las eventuales consecuencias jurídicas de la definición (conclusión) de dicho procedimiento, con base al conocimiento del litigio.
6. El objeto del litigio debe ser de derecho privado.
7. El Registrador o Vocal está habilitado por el TUO de la LPAG para solicitar información y documentación al órgano jurisdiccional, previo a resolver.
8. Durante este período, en tanto el órgano jurisdiccional responde, el procedimiento registral se suspende (temporalmente).
9. Si con la respuesta, se comprueba que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, el Registrador o Vocal debe proceder a la inhibición (resolución inhibitoria).
10. En caso contrario (no hay identidad), debe resolver conforme a derecho y a sus competencias, con lo cual el procedimiento registral continúa.





La presidenta del Tribunal Registral agradece los aportes brindados por el *amicus curiae* Roberto Jiménez, y da inicio a las preguntas:

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

¿Cómo concuerda el tema de la LPAG con la LOPJ?, ¿cuándo surge una cuestión litigiosa?, ¿cómo que no necesitas una cuestión formal para que tú puedas, de cierta manera, suspender el proceso?

El ***amicus curiae* Roberto Jiménez** responde:

Le cuento con toda honestidad el paradigma que yo tenía en estos dos últimos días para poder construir estas ideas.

(Momento 1) Un proceso judicial de mejor derecho de propiedad, donde “A” con “B” dicen: yo tengo el mejor derecho de propiedad respecto del predio. “A” dice: yo soy propietario y “B” dice: no, yo también soy propietario. Como alguno de ellos impulsa la acción, finalmente van a juicio.

(Momento 2) Una de las partes tramita una transferencia de dominio de todo el terreno, lo tramita ante una notaría como es natural, y finalmente se eleva el parte y llega a manos del registrador público. Por esas cosas de la vida de este *open government*, “A” se entera que “B” está realizando una transferencia de dominio; pero finalmente el registrador da mérito de recibir una notificación judicial, porque “A” estuvo atento y (la notificación judicial) llega a mesa de partes diciendo: “Señor Registrador, acá yo tengo en mi despacho judicial que “A” con “B” están dilucidando quién es el propietario, y noto, según el impulso del demandante, que usted tiene una escritura pública de transferencia de “B” a “C”. El Registrador ¿lo aprueba o no lo aprueba?, ahí el registrador, tiene que en su autonomía definir, sí o no, a mérito de la notificación judicial.

El otro escenario del que usted plantea doctora Rosario, más o menos yo lo noto en que del título que es materia de calificación, el registrador nota que hay un elemento sustancial por el cual hay un hilo de una controversia, pero solamente si es que del título emana ese conocimiento, entonces ahí entra el artículo 13 de la LOPJ. O sea, para mejor resolver como autoridad administrativa necesito saber si ese hecho debe ser dilucidado previamente por el órgano jurisdiccional, pero si yo no tengo ese dato, ¿cómo entonces puedo definir esa suerte de inhibición? Ahí ustedes son los maestros, porque tienen la práctica y la casuística día a día.

Ese sería mi comentario respecto de dicho tema, que podría motivar a quizá un mejoramiento de ideas o lo que ustedes consideren pertinente.

La **presidenta del Tribunal registral** señala:



Muy bien, agradeciendo nuevamente tu participación Roberto.  
No sé si alguien más quisiera hacer alguna pregunta al doctor para poder entrar ya al debate.

La **vocal Elena Vásquez** pregunta:

¿Qué pasa si el Poder Judicial no nos contesta?, ese es el problema que tenemos constantemente.

El **amicus curiae Roberto Jiménez** responde:

Yo entiendo que ese es un problema viviente y palpitante que tenemos. Pero, ahora le pongo el pronombre, el registrador o el vocal propiamente.

Mi opinión, por no tener respuesta del órgano jurisdiccional aun cuando esta exista, pero no la materializa, ¿yo tengo que asumir que la respuesta será negativa o positiva?, porque si yo estoy asumiendo que es negativa o positiva, y solamente una de ellas me permite inhibirme, entonces es probable que en ese 50% y 50% finalmente yo resuelva no ajustado a derecho.

¿Cuál es el costo administrativo en el marco de la seguridad jurídica que decíamos a título de conclusión o de idea de conclusión? Es seguridad jurídica.

Entonces, ¿qué debo preferir yo? que un procedimiento registral esté inconcluso, o me parece que también es una preocupación del sistema registral, de los registradores y vocales incluidos, la vigencia del asiento o darle certeza o sustantividad al título.

El otro escenario que deriva de tu pregunta, yo resolví hoy lunes, después de haber esperado lo que el tiempo máximo de ley me permite de la vigencia del asiento del título, lo que corresponda, hoy 10 de la mañana resuelvo. Este tribunal se demora mucho, y yo estoy empezando a ser quejado, a las 4 de la tarde recibo la notificación judicial, pero yo resolví como "azul", y la notificación judicial tiene insumos suficientes como para que yo debiera haber resuelto como "celeste", ¿qué hago? ya la protocolicé, ya le puse la firma electrónica, es más ya está en el portal y ya notifiqué a las partes.

El costo es porque tengo la presión de un indicador en mi producción, tengo la presión porque tengo quejas, o es que yo debo ponderar si es que estas dos presiones no tienen el peso específico respecto de la seguridad jurídica. Un poco lo expongo de manera entre abstracta y concreta porque finalmente el registrador y el vocal lo sufren en carne propia, pero, en todo caso esa sería mi respuesta. Empero, ahí creo que tenemos que privilegiar sin ambages, la seguridad jurídica.

La vocal Elena Vásquez agradece, y la **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Si, efectivamente nosotros tenemos muchos títulos que están en conflicto judicial, pero la forma que nos enteramos nosotros es a través de comunicaciones externas que después nosotros lo corroboramos con información que está en la web del Poder Judicial porque tenemos el número de expediente. Algunos han optado por inhibirse por el tema de que hay una anotación de medida cautelar o una anotación de demanda, significa que hay un problema, y me inhibo; pero, lo más común que hemos tenido nosotros es el tema de la comunicación por las mismas partes y la corroboración después de nuestra parte ante la página web.

Nosotros tenemos un acuerdo, y efectivamente el primer acuerdo que hemos tenido es respecto a los procesos contenciosos administrativos contra nuestras propias resoluciones, entonces, nosotros debemos continuar pronunciándonos cuando nuestra propia resolución está siendo cuestionada.

El caso es el siguiente, se pide que se inscriba el acto "B", el Tribunal lo deniega y ellos se van al contencioso administrativo, y a pesar de estar en el contencioso administrativo, viene el usuario nuevamente y vuelve a pedir que se inscriba el acto "B", entonces nosotros decimos, pero este tema está en la página web o está la medida cautelar inscrita, cómo voy a pronunciarme si mi decisión ya está siendo cuestionada en el Poder Judicial. O sea, cuando nosotros sacamos el precedente fue en ese sentido respecto a lo contencioso administrativo contra nuestras propias resoluciones. Y, también está el caso, cuando nosotros nos enteramos que hay un conflicto y hemos optado por oficiar, así fue el acuerdo, que oficiamos y que cuando haya triple identidad, nos inhibamos pero, el tiempo ha hecho que digamos, el conflicto está dado y estamos viendo este problema en la web, pero el Poder Judicial no nos contesta, y como el problema va agrandándose mejor nos inhibimos, eso es a lo que ha optado el Tribunal últimamente.

Para tu opinión, no estaría acorde a tu criterio porque no hemos tenido una comunicación oficial, pero eso es lo que hemos estado haciendo nosotros. Si hay procedimientos de inhibición que están en el contencioso administrativo, pero que todavía no sabemos que ha resuelto el Poder Judicial respecto a nuestras inhibiciones.

Estamos en esa situación, y tu aporte es valioso porque un poco también tenemos que frenar este tema. Si considero que hay situaciones en el que el Registro ya no tendría por qué seguir pronunciándose sobre algo porque también tenemos la figura del avocamiento indebido. Yo he tenido un proceso de avocación indebida porque el proceso estaba en litigio y yo me pronuncié, ¿por qué salí de ese proceso? porque dije que no había ninguna muestra en el expediente de que había un proceso judicial pendiente, tampoco estaba anotada ninguna medida cautelar y por lo tanto yo me pronuncié sobre este asunto. Entonces, es por eso que nosotros hemos tomado mucha cautela, que no es necesario, en todo caso, una comunicación oficial porque también tenemos el tema del delito de avocación indebida, y se nos ha abierto proceso, yo he sido parte de una instrucción por supuestamente haberme avocado indebidamente o de repente en su momento fue una mala decisión del fiscal o el

juez que me abrieron instrucción solamente porque me pronuncié en un proceso que estaba en litigio y que nunca tuve comunicación oficial respecto a eso y a pesar de ello me abrieron instrucción.

Entonces, si me gustaría tu opinión sobre ese tema, respecto al delito de avocación indebida, qué tan factible es que a pesar de que no tengamos una comunicación oficial nos pronunciemos igual, y después nos puedan denunciar por avocación indebida o estuvo mal hecha la denuncia cuando se me hizo en su momento.

El **amicus curiae Roberto Jiménez** señala:



Yendo al primer punto, en el caso del procedimiento contencioso administrativo y evocando a este personaje propio del criollismo, que alguien quiere sorprender a alguien, en este caso sorprender al sistema registral, conociendo que no obstante existe un proceso contencioso administrativo ni más ni menos que contra el propio sistema; “yo insisto por otra vía, mesa de partes” , entonces allí, yo considero que está totalmente legítimo que el registrador público ya conociendo previamente y más aun cotejando que cumple los requisitos de la triple identidad, señale: “oiga señor, esto es materia de un proceso jurisdiccional, es más mi propia decisión está siendo cuestionada en el órgano judicial, así que usted no puede venir a hurtadillas a pedirnos que se inscriba este título, porque de eso se trata justamente este proceso judicial en el cual yo como sistema soy parte de”. En consecuencia, ahí tengo claridad como opinante que el sistema registral está totalmente blindado en no tramitar esa presentación de título.

En cuanto al otro escenario, y ahí lo que voy a decir es con la mayor cordialidad también, es que, para ponerlo en genérico, el funcionario público no puede inhibirse por sensorialidades, no puede inhibirse por conjeturas emocionales, “no mira este caso, yo no quiero tener un problema, yo no quiero tener un disciplinario, yo en realidad sé que esta persona es un presentante de título muy severo, por lo que, finalmente me inhibo.” No me puedo inhibir por algo que no está documentado, acreditado y cotejado en derecho; si no está cotejado en derecho esa resolución de inhibitoria, en mi punto de vista, no debe ser materia de aprobación porque yo me estoy apartando nuevamente por una conjetura de derecho y de lo que se trata es de inhibirme por una certeza de derecho, triple identidad - es la misma materia- lo que yo resuelva colisiona con una controversia de derecho privado, como yo soy sistema registral y brindo seguridad jurídica a actos y contratos luego entonces me tengo que inhibir hasta que se dilucide, porque el sistema registral no es una caja de resonancia de lo que están discutiendo o peleando en sede jurisdiccional dos o más partes, el sistema registral es un sistema legal que precisamente tienes sus propios principios, sus propias reglas, que a propósito de ellas es que los operadores, registrador y vocal, deben privilegiar el ordenamiento jurídico administrativo de manera totalmente indubitable. Es esa mi opinión.

La **presidenta del Tribunal Registral** agradece al *amicus curiae* Roberto Jiménez, y pregunta: ¿Alguien más quisiera hacerle una pregunta al doctor?

La **vocal Gloria Salvatierra** interviene:

Quería precisar respecto a la referencia que hizo el doctor, el caso que yo comenté en la mañana se refería a que habiéndole dado la posibilidad de hacerse presente o asistir a un informe oral a cualquier persona, esta podía aportarnos información que nosotros no tenemos en el expediente, porque evidentemente en el expediente nadie coloca algo que le perjudica. En muchas oportunidades ha ocurrido que habiendo un informe oral, viene una persona que hace de conocimiento de la Sala que existe un proceso judicial en curso en el que se está discutiendo la validez del acto que pretenden incorporar al Registro; y, en este caso lo que hacemos es, pedir información al Poder Judicial, pero casi nunca llega; entonces ingresamos a la página web y efectivamente vemos de las resoluciones que aparecen ahí que el proceso está en curso y si se está discutiendo la validez del mismo acto que pretenden que inscribamos, nosotros asumimos que no podemos interferir en la competencia del Poder Judicial y por eso hemos procedido a inhibirnos en muchas oportunidades, gracias al dato que nos proporciona un tercero fuera del expediente evidentemente, porque en el expediente no va a estar, y el Poder Judicial nunca nos informa o no tenemos ese canal para tener conocimiento de los procesos que se están discutiendo allí y que podrían coincidir o ser los mismos casos o derechos que estén bajo nuestra calificación registral. Ese es el problema que tenemos, que no podemos tener la información que nos facilite cotejar y evitar interferir en la función del Poder Judicial. Gracias.

El *amicus curiae* **Roberto Jiménez** señala:

Yo entiendo completamente el escenario que plantea la doctora Gloria; pero advierto que no es tampoco una situación que el registrador tenga que convivir en cada presentación de título, o sea por los 50 títulos que yo recibo por día tengo que asumir que hay 50 procesos judiciales, definitivamente más bien la premisa es que los títulos se presentan porque han cumplido digamos un procedimiento entre administrativo – notarial y que viene para calificación digamos, ordinaria.

En un segundo escenario es por el elemento externo, es si en efecto hay un proceso judicial. La LPAG, un poco en el contexto del comentario de la doctora, es que si regula la intervención del tercero en tanto él da un dato y luego el derecho administrativo lo retira porque no es parte de, es algo así como una suerte de colaborador eficaz que deja un dato, la autoridad administrativa tendrá que ponderar y valorar ese dato para luego cotejarlo nuevamente de lo que dijimos al inicio de una manera formal, y ahí la formalidad indubitable es si o si tener el papel formal con sello de la autoridad competente en el órgano jurisdiccional para recién sobre eso determinar si el procedimiento registral continua o finalmente determinar una inhibición. Un tercero definitivamente puede poner por mesa de partes, porque entre

que es mi amigo y entre que es mi enemigo, emocionalmente hablando, y siembra ahí el documento que llega a manos del registrador, y dice: “perfecto anónimo, voy al Poder Judicial” y, el Poder Judicial tiene que decirme si en efecto ese dato brindado por ese tercero es un dato oficial, y si es así, bueno tomaré las medidas pertinentes en mérito de lo que dice la LPAG; pero, también no es menos cierto, que en el plano de entre lo verosímil y lo probable es que ese dato pueda tener un elemento de falsedad o de desfase, yo ese dato lo pude haber brindado; pero ese dato finalmente ya fue superado por la misma estación procesal del juicio, en cuyo caso, a la fecha de presentación el dato que fue verdadero en su tiempo ya no lo es en el momento en que yo debo resolver y ¿dónde nos queda certeza totalmente unívoca?, únicamente cuando tengo respuesta y documento del proceso judicial.

El **vocal Luis Ojeda** interviene:



Yo tengo una duda, como bien dijo el doctor, en los procedimientos administrativos nos regimos por normas expresas, no podemos hacer nada suponiendo si no que tiene que estar contemplado en la ley, en ese sentido, ¿cuál es el problema que tenemos nosotros?, el problema es que nuestras normas no nos permiten adquirir nueva documentación si es que esta no es presentada por el usuario. El reglamento de la Ley N° 30313, por ejemplo, consolida o le da mayor fuerza a uno de los principios registrales en cuanto a una de las normas contenidas en el Reglamento General de los Registros Públicos, es aquel que dice que el procedimiento administrativo de inscripción registral es especial, de naturaleza no contenciosa, y que no cabe apersonamiento de terceros con lo cual se cierra la puerta a que cualquier persona que no sea el presentante pueda poner en conocimiento del registrador o del Tribunal la existencia de un procedimiento judicial, es más hay directivas de la SUNARP de hace bastante tiempo que establece que cuando el Registrador o el Tribunal Registral recibe documentación por parte de un tercero no puede calificarla ni evaluarla, tiene que devolverla en forma inmediata y esa no forma parte de la documentación que tiene a su alcance para resolver. Entonces, no hay posibilidad de incorporar esa información mediante la cual un tercero nos pone en conocimiento de un procedimiento judicial. ¿Cómo podríamos nosotros emitir un pronunciamiento también? Sabiendo que a la larga ese pronunciamiento es incorrecto porque estamos avocándonos al conocimiento de un proceso que ya está en manos del Poder Judicial; entonces, creo que hay un conflicto en el cual estamos nosotros en el medio, puesto que no podemos hacer ni una cosa ni la otra.

El **amicus curiae Roberto Jiménez** señala:



Interesante el escenario, doctor. No queda la menor duda que el procedimiento registral es un procedimiento especial, no queda la menor duda que se rige por normas técnicas especiales, pero también no nos debiera quedar la menor duda en el marco de este procedimiento administrativo entre pro administrado y pro garantía de la institucionalidad jurídica que deriva del que hacer de la propia institución en darle vida propia a ese principio que confieso, alguna vez como ya operador o servidor estatal,

me ha auxiliado, ¿cuál es?, el principio de verdad material. Ojo, antes de eso, es solamente un comentario residual.

Lo que no permite el ordenamiento jurídico administrativo es darle una silla en el procedimiento al tercero, o sea el tercero toca la puerta, toca la ventana, deja el mensaje debajo la puerta y después de eso el tercero se queda afuera, lo que no le puedo dar es un asiento al tercero, diciendo: “señor ahora usted es parte del procedimiento”. Lo enfatizo en aras de complementar lo que voy a decir a continuación, el principio de verdad material es un principio del procedimiento administrativo general y que, por lo tanto, en su condición de principio constituye una base fundante del que hacer de la administración pública. Reflexionando en voz alta, me puede permitir a mi como registrador o vocal inscribir el poder de un ex presidente que ahora está en una situación bien complicada con su esposa en el extranjero, donde dice del título que está en mis manos, ha otorgado un poder a “X” en una Notaría del Distrito de Lima cuando yo sé del punto noticioso que ese ex presidente y su esposa están en el extranjero en un país del norte; pero, sin embargo, están todos sus nombres completos, pregunta, ¿será que yo puedo tener la osadía de preguntarle a la autoridad migratoria diciéndole: señores entidad migratoria, no obstante que yo sé por noticia que este señor está en el extranjero en un país del norte, me podrán decir de acuerdo a su movimiento migratorio si el día 14 de julio del año 2020 este señor estuvo en el Perú, por cuyo mérito pudo haber extendido una escritura pública en la Notaría de Lima?, la respuesta lógica y pre avisada en este escenario dramático es: Señor Registrador, en la fecha que usted dice, no lo estuvo; entonces, yo digo ¿le hago caso a ese título?, ¿lo inscribo?, si es que yo, mediante el principio de verdad material, tuve la osadía, los malos modales de preguntar a través mío o de mi gerencia, lo que fuere, si es que ese poder otorgado a “X” fue extendido en tal fecha, ¿a quién le rindo pleitesía? ¿Al título? ¿Le rindo pleitesía a varios artículos que están por ahí o le rindo pleitesía al principio?, yo prefiero rendirle pleitesía al principio, porque el principio, la doctrina así lo señala, es superior a la normativa, al articulado, y ahí creo que estamos resolviendo conforme a derecho y conforme a un estado constitucional de derecho como lo poníamos en nuestra presentación.

La **presidenta del Tribunal Registral** agradece al *amicus curiae* Roberto Jiménez, y da inicio al debate, señalando:

Tenemos un precedente, que nos ha hecho recordar el doctor Luis Ojeda, que precisamente nosotros regulábamos este procedimiento de consulta que se hace ante el Poder Judicial, establecimos que, si no recibíamos la respuesta, el título se tachaba. Después sacamos otro acuerdo en el sentido de que el Tribunal Registral era competente para ver lo de las consultas efectuadas por los registradores cuando se inhibían; sin embargo, lo que nunca hemos precisado es ¿cuáles eran los supuestos en los que realmente nos vamos a inhibir? a pesar de que tenemos un procedimiento, nosotros hemos optado básicamente por darnos por satisfechos con la consulta que hacíamos en la página web del Poder Judicial y hemos validado muchas en algunas resoluciones, pero esto ha traído como consecuencia la exageración, tanto



registradores como vocales para inhibirse por cuestiones que realmente para algunas salas no era necesario que se inhiban. Entonces, mientras que con una interpretación casi forzada de que la consulta que se refiere la ley, que se hacen de entidad a entidad, la podemos reemplazar por un análisis nuestro, o sea que nosotros determinamos la triple identidad con mirar a la página web, esto ya era una interpretación forzada. Pero, ya hemos llegado en algunos casos al nivel de que ya ni siquiera hacemos el análisis de la triple identidad sino simplemente los registradores y vocales nos inhibimos por razones que no tienen que ver con la triple identidad. Ahora vienen las consultas de los registradores cuando se inhiben y nosotros podemos decir sí o no; empero, que yo sepa, no hemos tenido ninguna nulidad sobre ese tema, pero no podemos seguir avanzando porque sinceramente desde mi perspectiva de abogada, me he dado cuenta de que ya estamos llegando a un nivel en que los registradores y vocales ya no queremos resolver problemas litigiosos y ya ni siquiera hacemos el análisis de la triple identidad.

Lo que si no estamos de acuerdo es en el análisis que hacemos de la triple identidad, para muchos no hay triple identidad y no hay inhibición, y para otros sí. Esta discordia ha hecho que entremos en conflicto y resolvamos de diferentes maneras; entonces, creo que este tema ya quedo de la otra vez y creo que debemos ver si continuamos con esa forma de actuar.

Luis Ojeda nos ha traído una sumilla que es la siguiente:

***“Trámite de Elevación en Consulta originada en la Inhibitoria por parte del Registrador Público al amparo del Art. 75 del TUO de la Ley del procedimiento Administrativo General, D.S. 004-2019-JUS.***

- *La elevación en consulta deberá realizarse dentro del tercer día de formulada la inhibitoria, bajo responsabilidad del registrador.*
- *El trámite de la consulta no suspende la vigencia del asiento de presentación.*
- *El registrador remitirá al tribunal copia certificada de la integridad del título, sin necesidad de realizar anotación alguna en la partida.*
- *La consulta deberá ser evaluada y resuelta en un plazo de 15 días hábiles.”*

Esto está en el entendido de que efectivamente nosotros somos competentes y sobre eso ya tenemos un acuerdo, nosotros lo hemos entendido desde el punto de vista funcional del procedimiento administrativo, en el que tendríamos una especie de jerarquía, el Tribunal Registral frente a las decisiones del Registrador, y por lo tanto ese análisis ya se hizo en el Tribunal y nos hemos considerado competentes para resolver las consultas; pero, lo que no hemos quedado claro y vamos a seguir sacando resoluciones contradictorias es cuándo realmente debemos inhibirnos, tenemos un acuerdo y hemos establecido una fórmula, y hemos establecido en el caso del contencioso administrativo que no necesitamos comunicar, simplemente nos inhibimos porque sabemos que ese mismo acto ya ha sido rogado, ha sido negado, ha ido a contencioso administrativo, y en el contencioso administrativo se está discutiendo, entonces el registro como tal legítimamente se inhibe, pero en los demás casos en

donde no tiene nada que ver un procedimiento contencioso administrativo debemos ya tomar una decisión. Por eso, yo quería someter a votación una sumilla previa y sobre eso ya vendría la de nuestro amigo Luis Ojeda.

**“Elevación en consulta**

- *Compete al Tribunal Registral pronunciarse respecto a las decisiones de inhibitoria elevadas en consulta por los Registradores, siempre que para dicha inhibición se haya cumplido con el procedimiento de consulta establecido en el artículo 75.2 del TUO de la Ley 27444.”*

Estoy basándome en el supuesto de que esa inhibición, ha cumplido con el procedimiento establecido en el artículo 75.2 de la ley, en el sentido de que efectivamente se haya efectuado la consulta oficial que establece la norma. No sé si esté clara la sumilla, quisiera opiniones y quisiera someter a votación, independientemente de la redacción que podemos mejorarla; pero sí efectivamente nosotros vamos a seguir inhibiéndonos, siempre que se haya agotado la consulta al Poder Judicial y seguir con nuestro precedente anterior: “si no nos dan respuesta, el título será tachado; y, si vuelve de nuevo y no hay respuesta, continuar hasta que tengamos respuesta del Poder Judicial”. Pero no será, prácticamente, una inhibición sino una suspensión del título por falta de respuesta del Poder Judicial.

Por ello, me gustaría alguna opinión de ustedes: ¿debemos continuar aunque no nos contesten, o debemos continuar con la página web del Poder Judicial?

 El **vocal Walter Morgan** señala:

Bueno, nosotros hemos estado resolviendo de acuerdo a lo que aparece en la web, pero no exclusivamente sobre ella, sino en la información que aparece en el título, eso es lo que hemos estado chequeando; o sea, nos enteramos porque hay algún indicio en el título, no es que sale del aire, sino es que existe una evidencia de que existe un conflicto que se está conociendo en el ámbito judicial. Ahora, el otro tema que tú señalas, va a proceder la consulta en la medida de que se ha cumplido con el procedimiento que establece el artículo 75.2, pero ese tema se va evaluar al estudiar el título, por eso es que viene en consulta; entonces, vamos a verificar que efectivamente existe la triple identidad, sea como se haya obtenido la información y de eso dependerá si se indica si lo resuelto por la primera instancia es lo correcto o no lo es.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

Entonces, ¿cómo sería tu propuesta?

El **vocal Walter Morgan** responde:



Bueno, esa es la información que en conjunto manejamos, o sea, no es que solamente respecto de la página web, porque nosotros tomamos conocimiento de lo que aparece en el título y así recurrimos a la web. Y en la web lo que hacemos es corroborar si efectivamente existe el litigio que se está mencionando.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Entonces, ¿cómo lo pondrías tú?, “conocimiento de la situación litigiosa”. Lo que quedó es variar lo que hemos estado haciendo, pero tiene que quedar claro que tiene que haber una evaluación de la triple identidad ¿lo tiene que dar el juez o es suficiente con que nosotros hagamos ese mismo análisis?

El **vocal Walter Morgan** responde:

No, es que según la norma el análisis lo hace el Registrador o el Tribunal Registral (Art. 75 de la Ley 27444).

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Lo que dice la norma es que se tiene que oficiar y se tiene que corroborar esa triple identidad y la tiene que hacer el Poder Judicial.

El **vocal Walter Morgan** interviene:

No, lo que dice la norma es que cuando tú te das cuenta de que existe un asunto litigioso que tiene que ver con el título que está en trámite, tú pides información al Poder Judicial para poder determinar si efectivamente se presenta esa triple identidad.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Pero entonces, ¿tiene que haber una comunicación al Poder Judicial?

El **vocal Walter Morgan** señala:

Claro, la comunicación puede ser al Poder Judicial o pueda ser que en el mismo título o en la partida obra la información, y de esa manera se determina que efectivamente existe la triple identidad, entonces el Tribunal o el Registrador se apartan del conocimiento del título.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

¿Cómo lo pondrías tú? ¿Es suficiente? Entonces, esto vamos a poner en consideración. Yo realmente no comparto tu opinión, creo que debemos continuar con lo que se planteó desde el inicio de que se oficie al Poder Judicial para que nos dé una respuesta de esta situación, cómo está el proceso, y si para él hay una triple

identidad, o simplemente, nos basamos en nuestro propio criterio sin oficio, sin nada, simplemente de lo que dice en la página web y lo que consta en el título.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Pero ya nosotros tenemos un acuerdo en donde se dice que efectivamente hay que solicitar información adicional al Poder Judicial para corroborar.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Pero no se está haciendo, no se está oficiando, la gente solamente mira la pantalla del Poder Judicial, y en base a eso lo están sacando. Y, hay muchas resoluciones contradictorias sobre ese tema, por eso lo estamos trayendo al Pleno.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Claro, pero para ese dato del litigio entramos a la página web y estamos tomando información de la misma página web que se entiende que es oficial.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Ese es el tema, que no está regulado, entonces hay muchos criterios totalmente discrepantes en las resoluciones en la forma como se han venido inhibiendo.

El **vocal Luis Ojeda** interviene:

Pero en el acuerdo del CIV Pleno, ya se está dejando constancia de ese requisito de solicitar información al Poder Judicial, acorde al artículo 64º de la LPAG.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Sin embargo, hay resoluciones contradictorias. Hay quienes piensan que no es necesario que el Poder Judicial te dé una respuesta, y que es suficiente lo que está en la web.



El **vocal Luis Ojeda** señala:

Lo que se está proponiendo, entiendo yo, es una precisión al acuerdo del CIV Pleno, para que solamente se admita la inhibitoria cuando se ha formulado la consulta si no, no.

La **vocal Gloria Salvatierra** interviene:

No es cuando se ha formulado la consulta, es cuando se ha respondido, porque uno



formula la consulta, pero nunca responden. Y, ¿cómo queda el plazo para resolver la apelación?

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

En el mismo acuerdo nosotros hemos establecido que el título se tacha si es que no tenemos respuesta. Eso ya está.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Pero ese tema debería reformularse, de tachar el título, si es una información que recién estamos pidiendo al órgano jurisdiccional ¿por qué tendríamos que sancionar al administrado que ha traído su título? En principio se entiende que es verídico, que está conforme.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

No, pero nosotros tachamos por vencimiento del plazo no por la evaluación del contenido del título.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Pero igual, dejas en el aire al usuario porque él ha pedido la inscripción de su título y le dices no puedo definir la inscripción de su título. Entonces, ¿no debería ser lo más lógico la suspensión del plazo en tanto tengamos la información?



La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Ese tema se discutió en el pleno también, si no, va estar permanentemente suspendido.  
Si tú quieres lo replanteamos.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Es cierto.

La **presidenta del Tribunal Registral** indica:

Lo que yo quiero es dar por finalizado la discrepancia en criterios en cuanto la inhibición. Hay un tema de que hay gente que se inhibe por una cosa y hay gente que se inhibe por otra, entonces no podemos estar dándole ese mensaje al usuario.

La **vocal Gloria Salvatierra** interviene:



Sobre ese tema, hubo algunas oportunidades en que nosotros nos inhibíamos cuando había una demanda o una denuncia, pero ya la Corte Superior se ha pronunciado señalando que para que haya inhibición tiene que haber un proceso instaurado. Y han sacado una resolución en un contencioso administrativo en el que han dicho que no es suficiente la investigación policial ni fiscal, tiene que ser un proceso ya abierto en el Poder Judicial, pero eso es algo que recién nos hemos enterado este año.

El **vocal Pedro Álamo** pregunta:

El acuerdo ¿no dice que no es necesario oficiar si nosotros evaluamos que se ha dado el tema de la triple identidad? ¿Eso no dice el acuerdo?

El acuerdo dice que no es necesario oficiar si es que nosotros evaluamos que se presenta la situación de la triple identidad. Eso dice el acuerdo, o sea todas las resoluciones del Tribunal Registral que no están oficiando al Poder Judicial que se basan en esa parte del acuerdo, o sea que han evaluado la triple identidad, son resoluciones que se han ajustado a lo que nosotros decidimos en ese acuerdo.

La **vocal Beatriz Cruz** interviene:

Si, el acuerdo del 2013 dice: "Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando se verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo." Tendríamos en todo caso que variar el acuerdo del 2013 porque si lo dice.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Pero dice: "...Para tal efecto deberá solicitarse la información a la Procuraduría Ad Hoc de la SUNARP, cuando la SUNARP es parte del proceso judicial". Yo no he visto ninguna resolución que esté cumpliéndose con eso, de frente se están inhibiendo.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

 La duda puede surgir porque dice: "...de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo", y digamos a veces eso no obra en el título, y a veces son solo hojas de trámite que nos envían, ahí puede surgir la duda; sin embargo, yo si considero que la información de la página web si es que está ahí para qué vamos a oficiar, si según el artículo 75.2 nosotros pedimos información de las actuaciones que se han hecho en el proceso judicial. Si están en la página web, para qué vamos a oficiar, si me parecería que es suficiente, porque como bien dijo el doctor Walter no es que el Juez se va a pronunciar sobre la triple identidad o no, somos nosotros como órgano administrativo los que nos pronunciamos. Esa es mi posición.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:



Está bien Daniel. Si, sigo pensando que no hay uniformidad de criterio en cuanto a la inhibición. Hay inhibitorias que estoy leyendo, que solamente hacen un juicio y no se hace un análisis de la triple identidad, y por otro lado tampoco se ha cumplido con solicitar información a la Procuraduría cuando la SUNARP es parte del proceso. Ahora, nos estamos inhibiendo porque hay una medida cautelar, por ejemplo, nos estamos inhibiendo porque hay una anotación de demanda y entonces ya no queremos resolver. Hay una resolución de Pucallpa, porque solo estaba una medida cautelar, dijimos que no es necesario la inhibición porque esa medida cautelar no impide que se califique el título; pero en otra dice, si está esa medida cautelar entonces si procede la inhibición. No sé en qué nos estamos basando para que en uno nos inhibamos y en el otro no nos inhibamos, qué es lo que lo hace diferente a uno del otro. ¿Es o no la medida cautelar una razón para que nosotros nos inhibamos? O simplemente porque vemos que hay conflicto entre las partes, entonces nosotros nos inhibimos, eso no lo sé.

Ese tema hubiese querido que se plantee acá pero no veo que alguien pueda plantear una sumilla, porque yo creo que si hay que modificar el acuerdo, lo modificamos ¿no? Que tiene que cumplirse con la comunicación, hacer algo o en todo caso establecer parámetros de cuando estamos ante la triple identidad. Pero no llegar a criterios que realmente a una misma persona o dos situaciones iguales, los vocales están respondiendo de una diferente manera.

Si no hay nada que decir, dejamos el debate abierto o hasta una próxima discusión en donde alguien presente una posición o simplemente aprobamos lo que nos ha puesto acá, Luis Ojeda, sobre la sumilla procedimental de la inhibitoria y asumimos que todo lo que hacemos hasta ahora está bien.

 El **vocal Pedro Álamo** interviene:

Tengo dudas si nosotros podemos decidir sobre esos temas de procedimientos, de plazos para absolver consultas, sobre si se suspende o no se suspende la vigencia del asiento de presentación durante el trámite de la consulta. La verdad que tengo duda sobre si nosotros el Tribunal podemos resolver eso.

El vocal **Luis Ojeda** señala:

El planteamiento se origina en la aplicación supletoria de normas y en vacíos, por ejemplo, en el tema de la anotación, el reglamento establece que se debe anotar cuando se ha presentado una apelación, en el caso de la consulta, ya la doctrina ha desarrollado bastante ese tema, de que la consulta no es un recurso, no es una apelación; en consecuencia, si no es una apelación no cabría tampoco efectuar una anotación con relación a ese tema, especialmente porque es un trámite interno que realiza solamente el registrador en el cual no interviene el usuario. Si el usuario no está de acuerdo con la inhibitoria, si tiene derecho a formular apelación y se tramitará como una apelación, pero es diferente al trámite de la inhibitoria.



La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Voy a someter a votación la sumilla y con eso termina el debate. Si hay que debatir más sobre la vigencia o no de nuestro precedente a la luz de lo que está pasando ya lo veremos en otro pleno.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Yo creo que se debe votar punto por punto porque en algunos puntos estoy de acuerdo y en otros no.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Muy bien, estoy de acuerdo también.

La **vocal Gloria Salvatierra** pregunta:

Una pregunta para Luis Ojeda, si es que no se suspende la vigencia del asiento de presentación y el Tribunal tiene 15 días para resolver, cada vez que el Registrador consulte al Tribunal el usuario se perjudica porque se pasa todo el tiempo, ¿no?

El vocal **Luis Ojeda** responde:

No, la idea es no detener el procedimiento.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Pero hay 15 días para resolver, o sea van a subirlo en 3 días, más 15 días para resolver son 18 días, 18 días que se le restan a lo que el usuario tiene.

El vocal **Luis Ojeda** señala:

No, lo que va a subir el Registrador no es el título, el título continúa en poder del Registrador para que el usuario pueda presentar la documentación que corresponda ante el Registrador, lo que hace el Registrador es simplemente elevar la consulta y para eso había indicado que lo que hace es elevar copias certificadas de la integridad del título para que nosotros evaluemos los fundamentos de su inhibitoria en base a copia certificada del título sin perjudicar el expediente principal, porque no estamos viendo todavía el tema principal de fondo sino, estamos viendo simplemente el fundamento de su inhibitoria, nada más, y esto acorde con los acuerdos anteriores que se arribó en que la inhibitoria no suspendía la vigencia del asiento de presentación y que transcurrido el plazo ordinario se procedía a la tacha. Si nosotros exigimos que el Registrador eleve el expediente, entonces durante ese plazo el título no estará a disposición del usuario y lo que quiero es evitar eso.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Entonces, el Registrador se inhibe y el usuario ya tiene la respuesta del Registrador, si quiere puede apelar; pero por lo pronto el Registrador va preguntando qué le parece al Tribunal, ¿así?

El vocal **Luis Ojeda** responde:

Así es, porque es un trámite separado de la apelación. Si el usuario apela, el Registrador le dará el trámite como apelación y elevará todo el expediente, si el usuario no apela simplemente se va a resolver o se va analizar el tema de la inhibitoria en base a la copia certificada del título sin suspender el procedimiento principal, como un incidente.

El **vocal Walter Morgan** interviene:

Me parece que a la consulta deberíamos darle un tratamiento similar a la apelación, porque si se dan cuenta lo que hace el Tribunal al evaluar la consulta es una suerte de revisión de la decisión que ha tomado la primera instancia de inhibirse del conocimiento del título, o sea, la primera instancia lo que hace es decir: este título no lo voy a calificar, no emite ningún pronunciamiento respecto al fondo del título, no dicen si falta alguno de los requisitos, simplemente dicen yo no voy a calificar nada porque esto no es mi competencia, esto debe verlo el Poder Judicial y lo manda en consulta. Entonces, si lo manda en consulta y el Tribunal va a evaluar la decisión de la primera instancia y en el supuesto caso que la revierta, ¿qué está pasando? Se dan cuenta que el efecto es similar al de la apelación porque lo que el Registrador va a tener que hacer ahora es la calificación del título, ¿qué sentido tiene que mantenga el expediente en primera instancia si no se va a mover? Nosotros, por ejemplo, hemos visto que lo que hace el Registrador es elevar el expediente en original y hemos tenido, creo que uno o dos casos, donde el usuario ha impugnado la decisión de inhibirse, y han llegado en paralelo y nosotros lo que hemos hecho es juntar ambas situaciones, es decir, la consulta más la apelación, porque teníamos que sacar un pronunciamiento único, entonces lo que hacemos es acumularlos y sacar una decisión única. De esta manera, bajo esta lógica, el procedimiento registral tiene que tener el mismo cauce, es decir habrá una prórroga, me parece que establece el reglamento para que no se perjudique al usuario, porque si se dice que va seguir su vida el asiento de presentación en algún momento va a fenecer. Entonces, entiendo que sí debería tener las mismas consecuencias como en la apelación, que prorrogue el asiento de presentación hasta que el Tribunal ya defina el asunto, si debiste inhibirte o no debiste inhibirte. Eso es todo.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Muy bien. Por la hora y por la programación que tenemos, voy a someter a votación exactamente la sumilla en su integridad.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Se me hace difícil votar en favor o en contra cuando hay cosas que me parecen favorables y otras no.

Culminado el debate, se somete a votación la sumilla propuesta por el vocal Luis Ojeda:

***Trámite de Elevación en Consulta originada en la Inhibitoria por parte del Registrador Público al amparo del Art. 75 del TUO de la Ley del procedimiento Administrativo General, D.S. 004-2019-JUS.***

- *La elevación en consulta deberá realizarse dentro del tercer día de formulada la inhibitoria, bajo responsabilidad del registrador.*
- *El trámite de la consulta no suspende la vigencia del asiento de presentación.*
- *El Registrador remitirá al Tribunal copia certificada de la integridad del título, sin necesidad de realizar anotación alguna en la partida.*
- *La consulta deberá ser evaluada y resuelta en un plazo de 15 días hábiles.*

Siendo el resultado de la votación, el siguiente:

**A favor:** 3 votos (Luis Ojeda, Roberto Luna y Gloria Salvatierra).

**En contra:** 12 votos (Rosario Guerra, Karina Guevara, Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Mariella Aldana, Beatriz Cruz, Daniel Tarrillo, Elena Vásquez, Luis Aliaga, Yovana Fernández, Walter Morgan y Maritha Escobar).

**Resultado:** No se aprobó la propuesta

**TEMA 4:**

**Revisión del Precedente de Observancia Obligatoria – POO aprobado en el CCXIV Pleno del Tribunal Registral sobre “Representación que otorga el Apoyo”**

**Expositor:**

**Amicus curiae:** Gilmer Marrufo Aguilar, Subdirector de Normativa Registral de la DTR

Resumen de las diapositivas presentadas por el expositor.



## SISTEMA DE APOYO Y SALVAGUARDAS

### ¿EN QUÉ REGISTRO CORRESPONDE INSCRIBIR LAS FACULTADES OTORGADAS AL APOYO CON REPRESENTACIÓN?

Gilmer Marrufo Aguilar

## SISTEMA DE APOYO Y SALVAGUARDAS

### MARCO LEGAL

Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Ley 29973 (Dic. 2012): visión inclusiva de las personas con discapacidad.

Decreto Legislativo 1384

Decreto Legislativo 1417

Decreto Supremo 002-2014-MIMP

Decreto Supremo 015-2019-MIMP

Decreto Supremo 016-2019-MIMP

Precedente de observancia obligatoria (CCXIV Pleno TR, agosto 2019)

### INTERROGANTES SURGIDAS A RAIZ

#### DEL DEC. LEG. 1384

Antes del POO aprobado en el CCXIV Pleno del TR (19.08.2019)

¿El sistema de apoyos es equivalente a la curatela?

¿La discapacidad obliga al nombramiento de un apoyo?

¿Un discapacitado puede otorgar poder?

¿Una persona sin discapacidad puede nombrar apoyo?

¿La designación de apoyos es exclusiva para personas con discapacidad?

### INTERROGANTES SURGIDAS A RAIZ

#### DEL DEC. LEG. 1384

Antes del POO aprobado en el CCXIV Pleno del TR (19.08.2019)

¿Al nombrarse un apoyo obligatoriamente deben regularse salvaguardas?

¿La restitución de la capacidad jurídica (interdicción) es automática?

¿Es posible nombrar curador a futuro, se encuentra vigente el art. C.C.?

### INTERROGANTES SURGIDAS A RAIZ

#### DEL DEC. LEG. 1384

Después del POO aprobado en el CCXIV Pleno del TR (19.08.2019)

¿Las facultades otorgadas al apoyo con representación, corresponden inscribirse en el Registro de Mandatos y Poderes?

De acuerdo al POO (SI)

La primera instancia con anterioridad al POO inscribía este acto en forma conjunta con el nombramiento de APOYO solo en el REGISTRO PERSONAL.

Luego del POO, surgieron algunas observaciones, que hoy han sido superadas con la ampliación de los servicios de títulos SID (\*)

En efecto, los títulos de nombramiento de APOYO se presentaban en formato físico

(Registro PERSONAL); sin embargo, para la inscripción en el Registro de MyP es obligatoria la presentación de Título SID (\*)

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

❖ No obstante, lo indicado, consideramos que es necesario volver a evaluar el tema, a la luz de las diferencias entre el nombramiento de un APODERADO y la designación de órgano de APOYO.

**Las facultades otorgadas al APOYO CON REPRESENTACIÓN**

- ❖ ¿Deben inscribirse en el Registro Personal?
- ❖ ¿Deben inscribirse en el Registro de Mandatos y Poderes?
- ❖ ¿Deben inscribirse en ambos Registros? (también).

**Diálogo con el Tribunal Registral (Trujillo, 5 julio 2019)**

PROPUESTA

El Decreto Legislativo 1384 debe ser interpretado en el marco de la Convención para personas con discapacidad.

La designación de APOYO es facultad exclusiva de las personas con discapacidad.

POR TANTO:

Las facultades otorgadas al APOYO con representación corresponden ser registrados en el REGISTRO PERSONAL.

**DIÁLOGO CON EL TR:**  
(Trujillo, 5 julio 2019)  
**ACUERDO:**  
“El apoyo con representación corresponde inscribirse solo en el registro personal”

**CCXIV PLENO TR (19.08.2019)**  
REPRESENTACIÓN QUE SE OTORGA AL APOYO:  
“La **representación** que se otorga a quien se designa apoyo **se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes.**”  
Sustentado en la Res. **1135-2019-SUNARP-TR-L** del 2 de mayo de 2019.

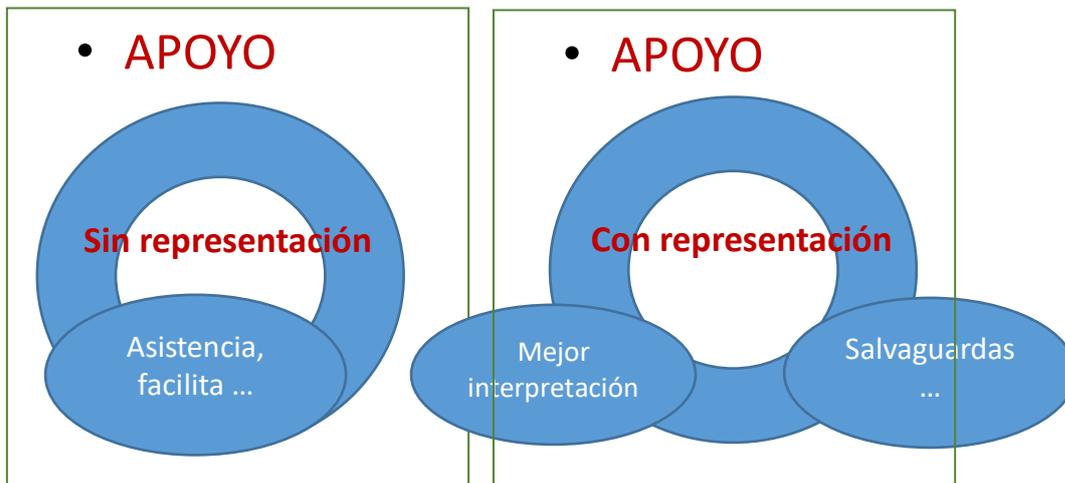
**DIFERENCIAS**

<b>APOYO</b>	<b>APODERADO</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Facilita, <b>asiste, colabora</b> con el discapacitado en la comprensión e interpretación del acto (voluntad presunta).</li><li>• <b>Coadyuva</b> a la capacidad de ejercicio.</li><li>• La celebración del acto por el discapacitado, no supone revocación del apoyo.</li><li>• Sujeto a salvaguardas (vg. rendición de cuentas).</li><li>• Actúa con sujeción a la mejor</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se <b>sustituye</b> en la voluntad del representado.</li><li>• Celebración del acto por el representado, importa revocación del poder (151 CC)</li><li>• No está sujeto a salvaguardas.</li><li>• Actúa con sujeción a las facultades otorgadas en el poder.</li><li>• Designación voluntaria.</li><li>• No está sujeto a beneficios laborales.</li></ul>

<p>interpretación de la voluntad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Designación voluntaria o judicial.</li> <li>• Recibe beneficios laboral (Ley 30119, Reglamento DS 09-2019-TR)</li> <li>• Inscripción en el Registro Personal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscripción en el Registro de Mandatos y Poderes</li> </ul>
---	--

<p><b>Actos inscribibles en el Registro PERSONAL (Art. 2030 del CC)</b></p> <p>Se inscriben en este registro:</p> <p>1.- Las resoluciones o escrituras públicas en que se establezca o modifique la <b>designación apoyos y salvaguardias</b> de personas naturales.</p> <p>(...)</p> <p>9. Las resoluciones que designan al <b>tutor o al apoyo</b> y las que los dejen sin efecto.</p> <p>¿... EL CURADOR?</p>	<p><b>Actos inscribibles en el Registro de MANDATOS Y PODERES (Art. 2036 del CC)</b></p> <p>Se inscriben en este Registro :</p> <p>Los instrumentos en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos.</p> <p>(...)</p>
--	---

**SISTEMA DE APOYOS Y SALVAGUARDAS**



**EJECUCIÓN DIFERENCIADA FRENTE A UN MISMO ACTO, SEGÚN CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA O SENTENCIA**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ESCRITURA PÚBLICA</b></li> </ul> <p>Designación de APOYO con facultades de representación</p> <p>¿En qué Registro se inscribirá las facultades de representación?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SENTENCIA</b></li> </ul> <p>Nombramiento de APOYO con facultades de representación</p> <p>¿En qué Registro se inscribirá las facultades de representación?</p>
---	--

*[Handwritten signature]*

<u>POO</u> (Si)	<u>POO</u> (??)
-----------------	-----------------

**CONCLUSIONES**

1. Discapacitado (da) es aquella persona que presenta una o más deficiencias físicas, sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente; y que al interactuar con el entorno encuentra barreras aptitudinales que le impiden ejercer por sí mismo sus derechos. Tal situación, justifica que el ordenamiento jurídico las dote de una protección jurídica reforzada que permita incentivar su inclusión plena y efectiva en la sociedad en igualdad de condiciones que todas las demás personas. En tal contexto, las personas con discapacidad no solo pueden designar APOYO, sino que incluso podrán nombrar APODERADO tan igual como cualquier persona (sin discapacidad).

La diferencia de la actuación del órgano de APOYO (con relación al apoderado) radica en que su intervención no importa una sustitución de la persona del discapacitado, pues su esencia es la de ser un facilitador, colaborador, asistente para permitir que las decisiones sean de la misma persona a quien asiste en el ejercicio de su capacidad jurídica. Esta característica subsiste en el APOYO aun cuando se trate de un apoyo con representación, dicho, en otros términos, el APOYO con representación NO SE CONVIERTE EN UN APODERADO, en tanto, siempre estará sujeto a actuar con estricta observancia de la “mejor interpretación de la voluntad”, respetando las preferencias y derechos del discapacitado según su trayectoria de vida. Adviértase además que el APOYO estará sujeto a salvaguardas como mecanismos necesarios que garanticen el cumplimiento de esta institución, situación que jamás ocurrirá con un apoderado.

En tal escenario, resulta indispensable que al evaluar en el Registro las facultades de representación otorgadas por una persona discapacitada, se tenga claridad ¿A quién otorga tales facultades, a un APOYO o a un APODERADO? Esta precisión es ineludible para tener claridad acerca de las reglas a las que se encuentra sujeto el APOYO o el APODERADO, pues NO son lo mismo.

POR LO EXPUESTO, consideramos:

1. Que, las facultades de representación otorgadas al APOYO siempre corresponderán ser registradas en el REGISTRO PERSONAL, como un acto único inescindible (nombramiento de apoyo, salvaguardas y facultades de representación), pues como lo reconoce el ordenamiento jurídico, nos encontramos frente a un “sistema de apoyo y salvaguardas”, el cual para lograr su finalidad (reconocimiento de la capacidad jurídica plena de la persona discapacitada) no puede admitir su disgregación en tanto conjunto unitario para su funcionalidad (sistema).

Que, si la persona discapacitada opta por nombrar un APODERADO (NO APOYO), las facultades de representación corresponderán ser registradas en el REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES.

2. Las personas (sin discapacidad) también pueden designar APOYO, pero tal designación corresponderá hacerla como APOYO A FUTURO, en previsión de devenir en una discapacidad.

En efecto, de ordinario las personas (sin discapacidad) o bien celebran actos jurídicos directamente por sí mismos o a través de APODERADOS.

3. El Decreto Supremo 016-2019-MIMP estableció la obligatoriedad de regular salvaguardas en el nombramiento de APOYO, lo cual no se advierte con claridad del Decreto Legislativo 1384.

 4. Tal como lo ha establecido el Tribunal Registral en la Resolución 276-2019-SUNARP-TR: “Si bien la ley reconoce la capacidad de ejercicio plena de las personas con discapacidad, aquellas interdictas con anterioridad al Decreto Legislativo N° 1384 que cuenten con curador deberán solicitar la reversión de la interdicción para efectos de recobrar su capacidad de ejercicio y, de ser el caso, designar apoyos (...)”.

Queda así definido que la restitución de la capacidad jurídica en caso de interdicción, no es automática, la razón también estriba en que la eficacia de las resoluciones judiciales solo pueden ser modificadas por otra resolución judicial que así lo disponga.

#### **INSCRIPCIÓN DE APOYOS Y SUS FACULTADES**

1. El apoyo es una forma de asistencia para facilitar el ejercicio de actos que produzcan efectos jurídicos.

El Registro Público debe coadyuvar para que ese ejercicio se facilite, con la inscripción en un solo lugar de todos los actos relativos al apoyo que es una figura jurídica que tiene su propia configuración legal. Esto de acuerdo a nuestra atribución de ordenar los actos para la publicidad registral a través de la aplicación del principio de especialidad o determinación, de manera tal, que no cause confusión y los administrados no tengan que recurrir a varias búsquedas y partidas registrales.

2. En el Registro de Personas Naturales, concretamente el Registro Personal deben estar inscritos todos los actos relativos al apoyo. El artículo 25 del Reglamento de la Ley establece que ahí deben inscribirse los apoyos, salvaguardias, cualquier revocación, renuncia, modificación o sustitución.

En esa línea, el Registro Público debe coadyuvar a que todos los actos aparezcan ahí, para que el ejercicio del apoyo sea fácil y efectivo. De esta manera, encontraremos ahí las facultades ordinarias y de representación ya sea que le hayan sido otorgadas por la persona que designa el apoyo o por el juez (Art. 11.2 del Rgl.), encontraremos también ahí las facultades de representación que tuvieran los representantes de las personas jurídicas designadas como apoyos (Art. 15.2 Rgl.) y las concedidas a los representantes de las instituciones públicas (Art. 15.3).

En caso de la designación de una o más personas jurídicas, las facultades de representación tendríamos que inscribirlas en la partida o las partidas de la persona jurídica, lo cual complicaría innecesariamente la publicidad y el estudio de las

facultades de los apoyos, con lo cual no estaríamos coadyuvando a facilitar el ejercicio del apoyo.

3. No es dable por ello, que cuando el apoyo es con representación, ésta se inscriba en el registro de mandatos y poderes o en el registro de personas jurídicas, en su caso, o en el registro personal, cuando las facultades de representación son otorgadas por el juez, porque no es eficiente, los interesados tendrían que recurrir a más de una partida y en alguna podría no estar actualizada la información.

Conclusión:

Por tanto, en el Registro Personal debe inscribirse todo lo relativo a los apoyos para cumplir con el objetivo de la ley de facilitar el ejercicio de los actos por parte de los apoyos.

Culminada la exposición, se da inicio a las preguntas:

La **vocal Gloria Salvatierra** pregunta:

Tengo una duda, el artículo 11.1 del Reglamento ha señalado que la persona con discapacidad puede otorgar facultades de representación y señala expresamente conforme a las reglas de la representación contenidas en el Código Civil; pero en el numeral 11.2 trata sobre una situación excepcional y distinta que es el supuesto en el que el Juez otorga representación porque se trata de una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad, entonces, no es una persona con discapacidad que podía manifestar su voluntad y que iba al notario y nombraba a su apoyo y a la vez podía dar representación al mismo apoyo o a cualquier otra persona porque como lo reconoce el Decreto Legislativo N° 1384, tiene plena capacidad y está en igualdad de condiciones que todos; pero en este 11.2 cuando dice que el Juez es el que nombra la representación, se pone en ese supuesto distinto en el cual no se puede obtener una manifestación de voluntad de la persona que tiene apoyo, entonces ahí, el Juez da una representación diciendo que esta persona además va a tomar en cuenta todas las preferencias de la persona con discapacidad, y en mi opinión, esta representación unida a este apoyo si se asemeja a la curatela. Estamos en un apoyo con representación para ser ejercido después de que la persona pierde la posibilidad de manifestar su voluntad; pero, me parece una situación distinta a aquella en la que cualquier persona con discapacidad nombra un apoyo y a la vez otorga poder, y sigue teniendo la posibilidad de manifestar su voluntad. ¿Qué opinas?

El **amicus curiae Gilmer Marrufo** responde:

Sin duda, precisamente yo he estimado que cuando se ha dado esta normatividad para el sistema de apoyos y salvaguardas tomando como centro al discapacitado, pues la discapacidad tiene diversos niveles, puede que en algunos casos ni se nota y en otros van a ser bastante acentuados, es por eso que nosotros también nos interrogábamos si el hecho de estar calificado con un nivel de discapacidad muy al margen del grado, me obliga o no me obliga a que cuando yo tenga la necesidad de



designar tenga necesariamente que hacerlo como apoyo, ¿estoy obligado a nombrar apoyo por ser discapacitado?, la respuesta a la que llegamos es no. Precisamente porque al discapacitado hay que garantizarle su pleno ejercicio de derechos tan igual como cualquiera de nosotros, pero además yo te doy una protección reforzada al decirte que puedes nombrar un apoyo si es que lo estimas conveniente porque si no puedes nombrar un apoderado, y si tú me dices que yo otorgo facultades a la doctora en calidad de apoderado no queda ninguna duda de que esto va al Registro de Mandatos y Poderes, muy al margen de que haya sido otorgado por un discapacitado porque está diciendo que lo nombra en calidad de apoderado, que es muy diferente a cuando yo uso la categoría de decirle, te nombro mi apoyo.

Entonces, yo quisiera definir esto de que mucho tiene que ver con cuál es la calidad de la persona que va a ejercer esas facultades, lo va a realizar como apoyo o apoderado, ahí estriba en mi concepto la diferencia. Si es que yo lo nombré apoderado no me queda duda que el discapacitado optó porque esto vaya por las reglas generales de la representación y va su vez al Registro de Mandatos y Poderes; pero, si dije que yo lo nombro como apoyo y le doy facultades de representación, yo puse la categoría de apoyo que está sujeto a las reglas de salvaguardas, de mejor interpretación y está sujeto a que mi apoyo en principio me asiste y colabora, entonces si realizo el acto directamente no lo estoy revocando. Yo le llamo, más o menos como he leído en doctrina, y el Tribunal Constitucional ha analizado también el tema, de que estas personas requieren una protección jurídica reforzada y por eso es que se les da estas alternativas para que ellos lo empleen como estimen conveniente, más allá que entiendo que el Notario obviamente será la persona de que en su momento evalúe cada caso en concreto, porque yo me pongo en el supuesto del Notario “viene una persona que tiene un nivel de discapacidad que me hace dudar de que lo que me está diciendo sea correcto, no porque me dice que está disponiendo de sus cinco inmuebles en Miraflores y de tres en San Isidro, pues está otorgando un poder (...), no entiendo bien, estarás decidiendo bien”, ya es una situación muy difícil pero creo que el Registrador no entraría en el terreno de decirle, es un discapacitado y está disponiendo de sus bienes por lo tanto no está bien que haya nombrado un apoderado sino que debe nombrar un apoyo, eso no cabe en el Registro, ya lo hizo en esas condiciones.

Hace poco habló la doctora Pacheco Beltrán, quien hizo una cita del riesgo que significa esta asimilación de darles todas las facultades, de reconocerles la plena capacidad; pero dijo, riesgo es y así optó el ordenamiento jurídico desde la Convención, entonces asume pues las consecuencias el discapacitado y si se equivocó, se equivocó.

La **vocal Mariella Aldana** interviene:

Como tú sabes, nosotros aprobamos el precedente y a los pocos días se publicó el reglamento, ¿tú consideras que el reglamento haya clarificado que corresponde inscribir estas facultades en el Registro Personal?



El **amicus curiae Gilmer Marrufo** responde:



Por el reglamento, en cuanto a esa interrogante, no estimo que haya habido un pronunciamiento más claro sobre el tema. Ha habido en otros aspectos, como el tema de salvaguardas, donde el reglamento definió que corresponde realizarlo de manera conjunta; sin embargo, estimo que el sustento para seguir pensando en esto, es que el reglamento si me habla del Sistema de Apoyos y Salvaguardas.

Un sistema es unidad, yo no puedo concebir que un sistema se disgregue, yo necesito que esto tenga funcionalidad tanto para respetar la voluntad del discapacitado, que se haga su voluntad, que haya salvaguardas para garantizar que eso así sea, brindarle ajustes razonables y entonces el paquete es único, las facultades de representación no lo puedo separar del nombramiento del apoyo, por eso mi insistencia tiene mucho que ver cómo yo otorgo esas facultades de representación, si esas facultades le doy al apoyo o las estoy dando a un apoderado. En la casuística hay que tener bastante cuidado porque a mí me podría venir una escritura pública donde por un lado me dicen “nombro a mi apoyo y quiero que sea con facultades de representación para que realice lo siguiente”, muy bien; pero podría ser que en un siguiente ítem me diga “pero también voy a nombrar como apoderado a “X” y le doy estas facultades”. En el primer caso nombra un apoyo y le da facultades de representación, en el segundo ítem nombra a X como apoderado y le da facultades, en ese caso no me queda duda de inscribir el primer acto en el Registro Personal y el segundo acto en el Registro de Mandatos y Poderes, por qué, porque lo identificó como apoderado.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:



Primero hacías referencia a que este tema nunca fue cuestionado ni hubo problemas en primera instancia, que los Registradores siempre inscribían todo junto, pero justo el caso que vino al Tribunal y que fue después sustento del precedente, es uno tal cual lo has relatado, una escritura pública donde una persona nombró apoyo a Juan Pérez y luego en cláusulas posteriores dijo, “otorgo representación a Juan Pérez para que venda, alquile, hipoteque, etc. (...)”, el mismo instrumento tenía el nombramiento de apoyo y el otorgamiento de facultades vía representación, pero recaían en la misma persona. El que recaiga en la misma persona, no quiere decir que tengamos que unirlos y que se inscriba en un solo Registro, dando la posibilidad de interpretar que la persona con discapacidad no podía otorgar un poder, porque si nosotros reconocemos que la persona con discapacidad tiene todas las facultades, entonces puede otorgar poder, pero si nosotros tenemos en la mira la forma en cómo se hace el instrumento, también sería una cosa muy difícil de determinar porque nosotros sabemos que muchos instrumentos no vienen redactados de la mejor manera, o sea, nadie va a decir “cláusula primera, nombro como apoyo a fulanito; segunda cláusula, por el presente otorgo representación de acuerdo al Código Civil a tal persona (aunque sea la misma persona ya se ve completamente distinto)”, pero en los casos que han venido al Tribunal hasta ahora no hemos visto “nombro apoyo y le doy facultades de

representación a mi apoyo”, esos no han sido los casos que han llegado, y el que sustenta el precedente es casualmente ese que tiene dos cláusulas distintas que no están unidas sino que se nombra apoyo y se otorga poder a la misma persona.

Ahora, en lo que yo te mencionaba, no sé si se interpretó mal, pero a mí me parece que el artículo 11.2 es el único que habla expresamente del apoyo con representación y ahí sí dice que tiene la obligación de actuar respetando la voluntad, las preferencias, lo que es completamente entendible, es decir, tiene que actuar de esa manera porque actúa en lugar de esa persona, igual que el sistema anterior, sustitutivo, porque esa persona ya dejó de tener la posibilidad de manifestar voluntad, entonces es como si fuera su curador, ya no tiene el nombre de curador, es un apoyo con representación y tiene que respetar los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona porque tiene que ser como si fuera ella misma, porque esa persona ya no puede manifestar su voluntad; sin embargo, una persona con discapacidad que sigue manifestando su voluntad, no habría por qué decir que no puede tener un apoyo para cuando vaya a realizar un acto jurídico cualquiera y por otro lado tener un representante para cuando no pueda asistir y tenga quien lo haga.



El **amicus curiae Gilmer Marrufo** responde:

Sí, es bien interesante doctora. Yo para esclarecer mi exposición, hice una diferenciación entre que el apoyo es “A” y el apoderado es “X”; sin embargo, nada impediría de que yo nombre como apoyo a “A” y a su vez también en el mismo instrumento decir que nombro como apoderado a esta misma persona, es totalmente factible en mi concepto. Pero, ahí viene precisamente un poco el análisis que tiene que tener cuidado el Registrador, es decir, si tenemos clara la idea de que una cosa es otorgar facultades al apoyo y otra cosa es otorgar facultades al apoderado, esa es la esencia; entonces, por decirles si yo estimo de que, en el caso planteado, están nombrando a un apoderado yo no debí inscribir en el Registro Personal porque tendría que haber simplemente inscrito el apoyo hasta donde corresponda. Entonces, yo tengo acá la escritura pública que motivó este caso, y hasta la tercera cláusula me habla todo el tema del apoyo y en la cláusula cuarta señala lo siguiente: “Facultades de representación: Otorgo las siguientes facultades de representación a la persona que ejerza el cargo de Apoyo (...)”, y eso es entonces lo que conllevó a que la primera instancia diga que no, que todas estas facultades de representación las están otorgando en su calidad de apoyo y por eso se estimó que todo vaya en paquete del Registro Personal.

La **vocal Gloria Salvatierra** comenta:

En este caso, el título ya había ingresado al Registro Personal y el Registrador ya había inscrito el nombramiento de Apoyo, y la notaria presentó un parte al Registro de Mandatos y Poderes en fecha posterior, entonces el Registrador lo tachó diciendo que esto no se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes. Entonces, nosotros ahí revocamos porque consideramos que era un otorgamiento de poder ya que el



Registrador lo había calificado antes y había inscrito el nombramiento de Apoyo en el Registro Personal pero no inscribió facultades de representación. En ese sentido, de ahí podemos concluir que el propio Registrador del Registro Personal no entendió que era un apoyo con representación, porque si hubiera entendido que era así hubiera inscrito todo junto, y la notaria no hubiera presentado un nuevo parte.

 El **amicus curiae Gilmer Marrufo** señala:

Lo que pasaba es que entiendo que el Notario o el interesado realmente quería ver reflejado esas facultades en el Registro de Mandatos y Poderes, entonces es por eso que se vuelve a presentar el mismo título en formato SID, y esta vez le llegó el título a la doctora Zoila Gutiérrez.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Si fuera así, querría decir que el representado, que es la persona con discapacidad, había nombrado un apoyo que estaba inscrito en el Registro Personal, pero tenía el interés de que además aparezca inscrita en el Registro de Mandatos y Poderes la representación que otorgó, y eso lo que significaría es que puede ser que un Registrador piense que todo está junto, porque incluso va en favor de la misma persona e inscribe todo junto, y de esta manera va en contra de la voluntad o de lo que quiere la persona con discapacidad, porque eso sería lo que se está manifestando. Si la propia persona con discapacidad quiere que lo inscriban en el Registro de Mandatos y Poderes, ¿quiénes somos nosotros o el Registrador para amarrarlo y después decirle que solo se puede inscribir en un Registro?

El **amicus curiae Gilmer Marrufo** refiere:

Sí, eso es materia de un análisis de otras variables, porque es correcto que el Registro de repente pueda incorporar en más de una partida el mismo acto, pero tal vez el criterio que asumió el Registrador en ese momento es que como en el Registro Personal ya consta inscrito, es improcedente su pedido. Pero sí, el tema da para análisis de muchas variables, lo que sí es muy importante me parece dentro de los criterios que tengan que discutirse y eventualmente llegar a un acuerdo o a un precedente va ser muy importante que se diferencie si esas facultades de representación han sido otorgadas como apoderado o han sido otorgadas como apoyo, eso va a ser importante para evitar precisamente que exista más interpretaciones sobre el tema.

La **presidenta del Tribunal Registral** agradece la participación del *amicus curiae* Gilmer Marrufo, y da inicio al debate.

 La vocal **Elena Vásquez** interviene:

Sobre este tema he estado reflexionando. **1.** El apoyo es una forma de **asistencia** libremente elegida por una persona mayor de edad para **facilitar el ejercicio de actos que produzcan efectos jurídicos, en el marco de sus derechos.** (Art. 9.1 del Reglamento del D. Leg. 1384) **2.** El Registro Público debe coadyuvar para que ese ejercicio se facilite, con la inscripción en un solo lugar de todos los actos relativos al apoyo que es una figura jurídica que tiene su propia configuración legal. Esto, de acuerdo a nuestra atribución de ordenar los actos para la publicidad registral a través de la aplicación del principio de especialidad o determinación, de manera tal, que no cause confusión y los administrados no tengan que recurrir a varias búsquedas en diversas partidas registrales. **3.** En el Registro de Personas Naturales, concretamente el Registro Personal deben estar inscritos todos los actos relativos al apoyo. El artículo 25 del Reglamento de la Ley establece que ahí deben inscribirse los apoyos, salvaguardias, cualquier revocación, renuncia, modificación o sustitución. En esa línea, el Registro Público debe coadyuvar a que todos los actos aparezcan ahí, para que el ejercicio del apoyo sea fácil y efectivo; de esta manera, encontraremos ahí las facultades ordinarias y de representación ya sea que le hayan sido otorgadas por la persona que designa el apoyo o por el juez (Art. 11.2 del Rgl.) Encontraremos también ahí las facultades de representación que tuvieran los representantes de las personas jurídicas designadas como apoyos (Art. 15.2 Rgl.) y las concedidas a los representantes de las instituciones públicas (Art. 15.3). **4.** En caso de la designación de una o más personas jurídicas las facultades de representación tendríamos que inscribirlas en la partida o las partidas de las personas jurídicas, lo cual complicaría innecesariamente la publicidad y el estudio de las facultades de los apoyos, con lo cual no estaríamos coadyuvando a facilitar el ejercicio del apoyo. **5.** No es dable por ello, que cuando el apoyo es con representación, ésta se inscriba en el registro de mandatos y poderes o en el registro de personas jurídicas, en su caso, o en el registro personal, cuando las facultades de representación son otorgadas por el juez, porque no es eficiente, los interesados tendrían que recurrir a más de una partida y en alguna podría no estar actualizada la información. Por tanto, en el Registro Personal debe inscribirse todo lo relativo a los apoyos para cumplir con el objetivo de la ley de facilitar el ejercicio de los actos por parte de los apoyos. Esta es mi postura.

**La presidenta del Tribunal Registral señala:**

Yo quiero unirme a la posición de Elena Vásquez y Gilmer Marrufo. Es que puede haber muchas interpretaciones y lo que he aprendido de argumentación jurídica es que las interpretaciones no pueden desnaturalizar las instituciones jurídicas, nuestro argumento no deber ser “la ley lo dice todo”. El derecho no es solamente la ley, el derecho va más allá, son principios que debemos tomar en cuenta, entonces las instituciones jurídicas se van creando con el tiempo, no podemos desvirtuar solo porque la ley se olvidó o la ley no fue clara.

La institución de los apoyos está clara y la igualdad lo debemos entender en el sentido de que siempre se va a dar algo más a la persona que está en desventaja para que se equipare las situaciones de las otras personas y situaciones regulares. Entonces, yo

pienso y me ratifico con la exposición de Gilmer; pero no comparto aquellos que en un afán normativo quieren desnaturalizar la figura del apoyo, cuando todo el apoyo está dentro de un sistema de salvaguardar los intereses de la persona con discapacidad, y no debemos desnaturalizar las figuras separándolas cuando no hay motivo para eso. Estoy convencida de la posición de que todo debe estar dentro de un solo registro, claro hay excepciones cuando el mismo usuario dice: "Yo estoy dando al apoderado tal (...)", pero cuando le damos facultades de representación a una persona, no necesariamente le estamos otorgando un contrato de mandato, se le está dando la representación dentro de su calidad de apoyo. En su momento hice la comparación con el tema del representante que actúa para vender el bien en la ejecución de garantías mobiliarias que se le da un poder, pero no es un apoderado y no se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes, entonces, no siempre la palabra representación o poder está vinculado a un mandato y que por lo tanto tenemos que inscribir en el Registro de Mandatos y Poderes, no debemos perder la unidad, y si estoy muy convencida de las posiciones.

La **vocal suplente Maritha Escobar** interviene:

En primer lugar, respecto a lo que dijo el doctor Marrufo de que va a corresponder ya sea al Registrador o al Tribunal Registral diferenciar en la escritura pública si se está otorgando el poder al apoyo en su calidad de apoyo, valga la redundancia, o como simple apoderado, me parece que es algo muy difícil y demasiado subjetivo. De la lectura del Decreto Legislativo N° 1384 y de su reglamento, he podido concluir que cuando esas normas hacen referencia a que la persona que solicita apoyo también le da facultades de representación a ese apoyo, le otorga esas facultades de representación en su calidad de apoyo, es decir, cuando yo le doy facultades de representación a mi apoyo le estoy dando en su calidad de apoyo. Para mí, cuando le doy facultades de representación al apoyo, estos actos están íntimamente vinculados; y me hago la pregunta, ¿qué pasa si los tenemos como que no están vinculados? Si los tenemos como que no están vinculados, llegado el momento y si yo expresamente revoco el apoyo, quiere decir que podría interpretarse que queda vigente la representación que le di a este apoyo, lo cual para mí sería erróneo, yo creo que si constituyo apoyo y además le otorgo facultades de representación, si mañana o más tarde revoco este apoyo, creo que también estaría revocando las facultades de representación que le di a este apoyo, salvo que diga lo contrario. Entonces, para mi primero, si le doy facultades de representación a este apoyo estas facultades se las doy en su calidad de apoyo, entonces están vinculados; por tanto, debería inscribirse en una sola partida que sería en el Registro Personal, eso no implica que con la nueva legislación la persona con discapacidad puede también otorgar poderes a otros representantes distintos a su apoyo; pero vuelvo a reiterar, cuando estas facultades de representación se las da a su apoyo, se las da en su calidad de apoyo por lo tanto está vinculado al ejercicio del apoyo.

El **vocal Pedro Álamo** señala:



No hay ninguna norma que obligue a que se inscriba exclusivamente el apoyo con representación en el Registro de Personas Naturales; entonces, nosotros que somos abogados sabemos muy bien de la existencia del principio de libertad que está en la Constitución: “Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe”, entonces cómo le vamos a prohibir a la persona con discapacidad que cuando designe un apoyo con representación y en forma voluntaria de las instrucciones al Notario para que se inscriba en el Registro de Mandatos y Poderes esa representación, y nosotros le tachemos el título. Tengan por seguro que el Poder Judicial va a declarar la nulidad de esas decisiones, o sea, estamos hablando de tomar una decisión, si es que apoyamos la interpretación de la Dirección Técnica Registral, una decisión contraria a lo que dice la propia norma, porque la norma dice que no debemos hacer distinciones entre las personas con discapacidad y las personas que no tienen discapacidad, pero acá si estamos haciendo una distinción porque estamos prohibiendo a la persona con discapacidad que cuando de facultades con representación al apoyo no pueda inscribir en Mandatos y Poderes, las demás personas que no son discapacitados si pueden inscribir a sus apoderados en el Registro de Mandatos y Poderes, eso es más o menos la conclusión a la que yo arribo después de la exposición que ha hecho la Dirección Técnica Registral sobre este tema.

Lo que quieren hacer es dar una interpretación que no tiene apoyo jurídico, yo incluso he escrito sobre el tema, tenemos que ver el argumento jurídico sobre la decisión, el problema de decir que se inscribe exclusivamente en el Registro de Personas Naturales, es un problema no solo de interpretación de la norma, es un problema de relevancia, para mí la norma relevante en este tema para tomar la decisión de inscribir en el Registro de Mandatos y Poderes es el Código Civil, que claramente establece que los poderes se inscriben en el Registro de Mandatos y Poderes, no se inscribe en el Registro Personal la representación. Entonces, me parece que esto sería una mejor decisión, en cambio la interpretación parece que es discriminatoria, se está haciendo una distinción y con esto una persona nunca va a designar un apoyo con representación al darse cuenta de esta situación, o sea, solamente va a designar el apoyo y se va a inscribir en el Registro de Personas Naturales nada más, y cuando quiera dar facultades, por ejemplo: facultades de disposición, lo que va hacer es otorgar un poder a un apoderado, a una persona distinta al apoyo para que ejecute esas facultades porque pónganse a pensar si es que asumimos la interpretación de la Dirección Técnica Registral, inscribimos exclusivamente el apoyo con representación con facultades de disposición en el Registro Personal, ¿qué es lo que puede suceder cuando quieran hacer efectiva esas facultades?, por ejemplo, la persona interesada en adquirir un bien de la persona con discapacidad le va decir que “previamente a realizar este negocio jurídico tienes que inscribir tu representación en el Registro de Mandatos y Poderes”, ese tema de que esté inscrito en el Registro de Personas Naturales a mí no me convence, todos sabemos que todos los poderes se inscriben en el Registro de Mandatos y Poderes”. Eso es lo que quería manifestar.

La **vocal suplente Fanny Tintaya** interviene:



Buenas tardes. Particularmente yo les hablo de una experiencia, antes de subir al Tribunal me he estado desempeñando como registradora de Mandatos y Poderes y obviamente también del Registro Personal, yo si soy de la opinión de que se debería modificar el precedente. En la actualidad, particularmente en lo que veo de temas de apoyos, se ha venido presentándose inadecuadas interpretaciones respecto a este tema, es decir, entre la diferencia entre apoyo y apoderado. Pienso que el apoyo va más allá que el apoderado, por ende, dejarlo en el Registro Personal con todas sus manifestaciones, como opinada la doctora Elena, sería lo mejor; porque, primero no crearía confusiones en las búsquedas y en las consultas que se efectúa, y segundo se mantendría la unidad de la partida. A la pregunta que hizo el doctor Marrufo respecto a que si el Registro Personal puede otorgar vigencias, claro que no lo puede otorgar, pero para el caso en concreto podría ser un certificado compendioso del Registro Personal porque si se podría otorgar con respecto a las facultades que ejerce el apoyo.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Yo particularmente estoy con la posición de Gilmer Marrufo. Y el tema lo vi bastante sencillo desde que surgió, la pregunta que nos hemos hecho es: ¿dónde debo inscribir el apoyo y las facultades que se le otorgue?, entonces si nosotros partimos del hecho que la inscripción de este apoyo está determinada por la especialidad, o sea, por la persona o por el objeto respecto de cual giran todas las inscripciones que se van a practicar, entonces yo digo, si es un poder se tiene que inscribir en el Registro de Mandatos y Poderes que es donde corresponde, y si estamos ante un caso especial de un apoyo, ¿quién es el sujeto respecto del cual se trata el apoyo?, es la persona con discapacidad, se abre una partida de la persona con discapacidad en la cual se va a inscribir el apoyo y si a ese apoyo se le van a otorgar facultades de representación, lógicamente esas facultades tienen que extenderse en la partida donde está inscrito el apoyo; entonces, yo no le vi problema en realidad, es una cuestión de sentido común. Ahora, el otro tema que habían estado discutiendo es ¿qué pasa si en el título el discapacitado nombra al apoyo y luego en cláusulas más adelante sin decir de manera expresa “le otorgo facultades a mi apoyo”? Como que hay una duda, pero creo que tampoco deberían existir dudas, porque el solo hecho de otorgar facultades a la persona que en este caso es el apoyo, entonces definitivamente son cosas que están enlazadas, no podría decir que esas facultades son en calidad de apoderado simple. Todas aquellas facultades que se otorguen a esa persona por tener la calidad de apoyo definitivamente tienen que seguir a la partida donde se encuentra el apoyo, o sea, no hay problema. Si en el supuesto caso la persona con discapacidad elige un apoyo, pero no le otorga facultades y luego en una escritura pública señala que le otorga facultades a Juan Pérez y resulta que Juan Pérez es el apoyo, entonces ¿dónde voy a inscribir esas facultades? , será en donde aparece inscrito el apoyo. ¿Por qué tendríamos que hacer problemas de que es un poder diferente? Son facultades concedidas al apoyo, y el apoyo está totalmente identificado, sabemos quién es y lo reconoce el discapacitado. Entonces todas aquellas facultades o

poderes que pueda otorgar la persona con discapacidad tienen que seguir siempre en la partida donde se inscriben todas esas vicisitudes del discapacitado, si modifica, se extinguen o amplían las facultades del poder concedido al apoyo, ahí tendrá que ser. Eso es todo.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:



Quiero hacer una pregunta. De acuerdo con el precedente, se dice: “La representación que se otorga a quien se designa Apoyo se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes”; pero recuerdo que cuando conversábamos en el Pleno habían dos aspectos diferentes, incluso analizamos si la persona con discapacidad podía otorgar poder o no, y después, el hecho de que se otorgue representación a la persona designada como apoyo es una cosa, y no sé si se interpreta igual o distinto que se otorgue en representación a la misma persona pero no amarrándolo al cargo de apoyo.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

El Pleno en el que se aprobó el precedente se fundamentó en distinguir la designación de apoyo de otorgamiento de representación, se dijo, son dos cosas diferentes; y se fundamentó en lo que ya han dicho, que la persona con discapacidad otorga la misma representación que otorga una persona que no sufre con discapacidad alguna, o sea no hay diferencia en la representación que se otorga; y, ¿dónde se inscribe la representación?, en el Registro de Mandatos y Poderes; ¿dónde se inscribe la designación de apoyos?, en el Registro Personal. Yo creo que a la persona con discapacidad, si se le reconoce plena capacidad, cuando otorga poder pues lo tiene que inscribir en el Registro de Mandatos y Poderes como cualquier persona, o sea, no hay diferencia, no la discriminemos, no la tratemos diferente; y, en cuanto al apoyo, pues yo persona con discapacidad que designo un apoyo y otorgo representación, tengo que tener muy claro que una cosa es designar apoyo y otra cosa es designar representación. Entonces, que quede claro dónde va cada una de esas cosas, el apoyo al Registro Personal y la representación al Registro de Mandatos y Poderes, yo no le veo problema ni perjuicio alguno, al contrario, le veo beneficios, por ejemplo, como dijo Pedro, para contratar ¿qué te piden?, la vigencia de poder, es lo normal, los notarios te lo van a pedir, y cuando te pidan la vigencia de poder y esté en el Registro Personal yo creo que ahí pueda tener tal vez ciertas dificultades y creo que le estaríamos dando dificultades a una persona que se merece todo nuestro apoyo, no debemos dificultarle la vida, sino tratarla como a todos. Yo creo que yo puedo designar un apoyo y otorgarle representación, luego quitarle representación, o sea, son dos cosas aparte, y si yo lo quiero juntar, es porque voluntariamente quiero, y según eso voy manifestando mi voluntad libremente porque tengo la facultad de hacerlo. Entonces, yo creo que simplemente debemos tratar las cosas como siempre se ha tratado, la representación voluntaria va al Registro de Mandatos y Poderes, la designación de apoyos al Registro Personal sin mayor problema.



La **presidenta del Tribunal Registral** señala:



Quisiera aclarar un punto. Que precisamente las personas que están dedicadas a salvaguardar los intereses de las personas con discapacidad son los que han pedido la revisión de este precedente. Si ha llegado nuevamente, es porque sienten que hay una vulneración a la figura del apoyo; entonces, cuando tú dices ¿por qué no los tratamos igual?, pero también podríamos decir, el ejemplo que dio Gilmer, cuando alguien va a un concurso a la persona con discapacidad se le da un porcentaje más, de lo que se trata es de darle mayor protección a estas personas. Sí se han hecho problemas, porque si no, no estaríamos discutiendo este tema, desde que salió nuestro precedente, ha habido críticas, y hay que saber reconocer hidalgamente que no es tan simple. Las personas que han planteado el problema, son las personas que han estudiado el tema de la discapacidad, tanto es así, que han sido oídos por el Ministerio de Justicia, y ellos han entendido que con este precedente estamos vulnerando los derechos de los discapacitados.

Me parece que en ese afán de tratarlos por igual, estamos tratando igual a gente desigual, entonces lo que se trata es de no perder de vista ¿de qué se trata el apoyo?, y no tratar esa representación que da como cualquier otro apoderado, lo que vamos a tratar de ver es si con el reglamento la figura del apoyo esta mejor calificado y podemos entenderlo de la magnitud como lo entienden los especialistas de personas con discapacidad, de las personas que han estudiado las Convenciones Internacionales de las Personas con Discapacidad. El oficio que se me dirigió en febrero antes de la pandemia, dice que ese precedente vulnera los Convenciones Internacionales de Protección a las Personas con Discapacidad, el Sistema de Apoyos y Salvaguardas y todo el sistema de protección al discapacitado; por eso vamos a volver a revisarlo.

El **vocal Pedro Álamo** interviene:

Si para el Ministerio de Justicia y algunos profesores especialistas hemos violado todas las convenciones, entonces ¿por qué la SUNARP no da una norma registral para reglamentar ese tema y disponga la inscripción del apoyo con representación exclusivamente en el Registro de Personas Naturales? Si el tema fuera tan pacífico y tan claro, ¿por qué la SUNARP con su potestad normativa no lo resuelve de ese modo? En los considerandos pueden poner que nosotros, el Tribunal Registral, hemos incurrido en violaciones e infracciones de convenciones internacionales, yo me allano. Pero la verdad es que eso no es cierto, yo lo que veo detrás de todo esto es simplemente el capricho de algunos profesores y como tú dices especialistas en el tema; pero si yo ahora hago una encuesta a todas las personas con discapacidad en el Perú, votarían a favor del precedente que hemos dado.

La **vocal Beatriz Cruz** señala:



Yo quería agregar algo. Creo que todos estamos de acuerdo que las personas con discapacidad tienen iguales derechos, su capacidad de ejercicio y su capacidad de



goce; por ende, ellos pueden otorgar facultades, otorgar poder y ahí esos poderes se van a inscribir en el Registro de Mandatos y Poderes. Sin embargo, luego de escuchar la ponencia de Gilmer Marrufo, y volver analizar el reglamento del Decreto Legislativo, vemos que en realidad si se está hablando de un sistema de Apoyos y Salvaguardas, como si fuere un sistema único. Entonces, si en el caso se nombra un apoyo y obviamente se le determina sus alcances y facultades de representación creo que deberíamos repensar el tema del precedente, y ver que en este caso se esté otorgando facultades de representación justamente a esta persona por su calidad de apoyo. Es más, si analizamos el artículo 24 del reglamento del Decreto Legislativo cuando hace referencia al contenido de la escritura pública de designación de apoyo y salvaguardas en el inciso d) del artículo 24.1 dice que: “La escritura pública de apoyos incluirá la determinación de los alcances y/o facultades de la persona designada como apoyo”, entonces, aquí yo veo que si hay algo que amarra esas facultades de representación a lo que viene a ser la calidad de apoyo. Entonces, creo que si podríamos repensar el tema del precedente y considerarlo en base al artículo 25 del reglamento que dice que se inscribe en el Registro de Personas Naturales, que en este caso en que se otorgue facultades de representación a los apoyos, se tendría que inscribir en el Registro Personal. Diferente es el caso, que las personas con discapacidad que tienen plena facultad para otorgar poderes, otorguen facultades de representación a otras personas en un contexto distinto al nombramiento del apoyo.

Eso es todo.

La presidenta del Tribunal Registral pone a disposición dos sumillas:

Sumilla 1:

**VIGENCIA DEL POO APROBADO EN EL CCXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*El Reglamento del D.Leg 1384 aprobado por D.S. 016-2019-MIMP, no implica la pérdida de vigencia del POO aprobado en el CCXIV del Pleno del Tribunal Registral.*

Sumilla 2:

**VIGENCIA DEL POO APROBADO EN EL CCXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*El Reglamento del D.Leg 1384 aprobado por D.S. 016-2019-MIMP, implica una modificación al POO aprobado en el CCXIV Pleno del Tribunal Registral, por lo tanto la representación que se otorga al apoyo en su calidad de tal se inscribe solo en el Registro Personal.*

Luego, se somete a votación la sumilla 1, resultando lo siguiente:



**A favor:** 7 votos (Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Karina Guevara, Daniel Tarrillo, Mariella Aldana, Yovana Fernández, Luis Ojeda).

**En contra:** 8 votos (Elena Vásquez, Beatriz Cruz, Walter Morgan, Maritha Escobar, Roberto Luna, Fanny Tintaya, Rosario Guerra, Luis Aliaga).

**Resultado: Derogado el precedente aprobado en el CCXXIV Pleno del Tribunal Registral sobre representación que se otorga al apoyo.**

La presidenta del Tribunal Registral señala que quedaría como acuerdo la sumilla 2, la cual fue corregida en el pleno, pero con cargo a mejorarla.

Siendo las 18:10 se da por concluido la sesión del día 20 de julio del 2020.

**DIA 2  
21 DE JULIO DEL 2020**

En sesión Ordinaria Virtual a las 8:30 horas del día 21 de julio del 2020 los miembros del tribunal en pleno con la participación de los vocales: Rosario del Carmen Guerra Macedo quien preside la sesión, Karina Rosario Guevara Porlles como Secretaria Técnica, Pedro Álamo Hidalgo, Gloria Salvatierra Valdivia, Nora Mariella Aldana Duran, Beatriz Cruz Peña Herrera, Daniel Tarrillo Monteza, Elena Vásquez Torres, Luis Aliaga Huaripata, Luis Ojeda Portugal, Fanny Tintaya Feria, Roberto Luna Chambi, Yovana Fernández Mendoza, Walter Morgan Plaza, Maritha Elena Escobar Lino y Miriam Rodríguez Zúñiga.

**Instalación:**

La Presidenta del Tribunal Registral, una vez verificado el quórum, da por iniciada válidamente la sesión.

**TEMA 1:**

**CALIFICACIÓN DEL CONTENIDO DE LAS PUBLICACIONES REALIZADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO ESTABLECIDO EN EL D.S N° 130-2001-EF.**

**Expositora:**

**Karina Rosario Guevara Porlles, Vocal Suplente del Tribunal Registral.**

**A. ANTECEDENTES:**

**A.1. Acuerdo Plenario:**

Con fecha 09 y 10 de noviembre de 2016 se aprobó el siguiente acuerdo plenario (167):

“Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.”

Los fundamentos del referido acuerdo son:

- (...) ¿solo debemos tener en cuenta lo manifestado por los contratantes? Les pongo un ejemplo: si dos personas se reúnen y otorgan una escritura pública manifestando que se transfiere todo el Perú excepto lo que ya se encuentra inscrito y presentan esta escritura pública después de 5 años, entonces debemos inmatricular todo el Perú a favor de esta persona por cuanto así lo señala en el título que ha presentado.

Pregunta: ¿es así de fácil adueñarse de lo que no es tuyo?

- Considero que al cuestionar la identificación del predio y el acto de saneamiento también estamos verificando las publicaciones. Sin embargo, considero que debemos establecer cuáles son los datos mínimos que deben contener las publicaciones, pues se ha advertido que se publicita (...)

-En esta Sala se han emitido resoluciones en las cuales se ha señalado que dicho acto (publicación) es un acto procedimental dentro de las funciones de saneamiento de las entidades del Estado por lo que no debe ser cuestionado.

De otro lado, en las Salas de Lima se han emitido resoluciones en las cuales se requiere que en las publicaciones deben verificarse la adecuación con el antecedente y por ende debe consignarse la partida registral [de ser el caso] así como deben estar detallados los actos de saneamiento.

Por lo que considero que se debe establecer si las publicaciones pueden ser materia de observación; y de ser positiva la respuesta, se debe señalar cuáles son los datos mínimos que debe contener la publicación.

-¿Cuándo se prescribe una porción de un predio urbano a través de un notario y en el acta se insertan las publicaciones, ustedes califican que en la publicación figure la identificación del predio (ubicación, área, etc.), el número de la partida, etc. Nadie lo hace, porque es un aspecto procedimental vedado para las instancias registrales.

Lo que sí se revisa es que la sección del predio a prescribir se sitúe en la partida matriz. ¿Se usa la información de la publicación? No. El área de catastro evalúa los documentos técnicos adjuntados (plano, memoria descriptiva).

La publicación en el diario, como su nombre lo indica, es un medio para publicar o hacer notorio algo que se desea sea de conocimiento de todos. En tal sentido, es responsabilidad de la entidad la difusión del proceso de saneamiento. Igual sucede en el proceso de prescripción puesto como ejemplo líneas arriba.

(...)

*-Quien suscribe, particularmente considera que es necesario consignar cuando menos dos datos: PARTIDA REGISTRAL y ACTOS DE SANEAMIENTO.*

*En cuanto a los datos de la partida registral se hace necesaria la publicidad para que los que se consideren afectados puedan hacer valer su derecho, pues en el ejemplo del saneamiento de un colegio, se publica por ejemplo los siguientes datos: Colegio "UTE 238" ubicado en Trujillo.*

*En dicho caso, si estamos a las resoluciones ya emitidas en esta Sala, no se debe cuestionar dicha publicación pues constituye un acto procedimental a cargo de la entidad de saneamiento; sin embargo, se podría afectar a terceros toda vez que pueda ser que nadie conozca a ese colegio (Ute 238 - código asignado en Educación); sin embargo, sí conocen al Colegio "Santa Ana", por decirlo.*

*Debe tenerse también como fundamento que uno de los aspectos materia de calificación es la adecuación al antecedente registral lo que nos permitirá individualizarlo y diferenciarlo de otros predios y dicha circunstancia redundante, en la defensa del derecho de oposición de los probables afectados.*

*En relación a los actos de saneamiento, el artículo 8 del D.S. 130-2001-EF modificado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, señala que las entidades públicas deberán publicar la relación de bienes y actos materia de saneamiento. Por lo que en este caso, por mandato legal deben consignarlo en las publicaciones; y, en caso no lo consignen se deben tener por no válidas.*

*Por lo tanto, pongo a consideración, señores vocales, que sí se debe cuestionar las publicaciones cuando menos a efectos de publicitar los dos requisitos señalados.*

*- En la Res. 184-2016-SUNARP-TR-L en todo momento se indica que se trata de un procedimiento de saneamiento, en el cual se hace una publicación en el diario. Sin embargo, se concluye señalándose que la publicación realizada en el procedimiento debe reunir ciertos requisitos, es decir, se cuestiona un acto procedimental. Considero que ello no es admisible.*

*Un dato que no modifica lo anteriormente expuesto: el plazo para oponerse -según el D.S. 130-2001-EF- se computa desde la fecha de la anotación preventiva, no de la publicación (art. 11).*

## **A.2. Diálogo con el Tribunal del Norte**

*Con ocasión del Segundo Diálogo con el Tribunal Registral Norte del año 2020 llevado a cabo los días 03/06/2020 y 10/06/2020 se debatió, entre otros, los aspectos materia de calificación en las publicaciones realizadas dentro del procedimiento de saneamiento establecido en el D.S. Nº 130-2001-EF.*

En la mesa de debate, dentro de los aspectos calificables en las publicaciones y sus efectos se establecieron como puntos controvertidos los siguientes:

- Si las publicaciones son actos administrativos o no.
- Si en la publicación debe constar la identificación del predio.
- Si la publicación debe contener el acto materia de saneamiento o es suficiente que el acto pueda desprenderse del conjunto de la documentación.
- Si los errores en el contenido de la publicación constituyen defectos subsanables o por el contrario, causal de tacha sustantiva.

Luego, producto del debate, en el plenario quedaron aprobados por mayoría los siguientes acuerdos:

- a. Se proponga como precedente el acuerdo 167 con la siguiente sumilla:  
Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.
- b. Los errores en el contenido de la publicación constituyen defectos subsanables, por lo que posibilitan una subsanación en fecha posterior, adjuntando nueva publicación.

## **B. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL**

- La cuestión llevada a discusión tiene como asidero las constantes observaciones en torno a la calificación de las publicaciones dentro del procedimiento de saneamiento con el DS. 130-2001-EF.
- El acuerdo 167 no vincula a la primera instancia por lo que continúan las observaciones respecto al contenido calificable de las publicaciones.
- El acuerdo 167 establece requisitos mínimos; sin embargo, no circunscribe o delimita la calificación sólo a la identificación del predio y el acto materia de saneamiento.
- Los pronunciamientos en segunda instancia sobre otros aspectos del contenido de las publicaciones dispersa el espectro de elementos sujetos a calificación.
- En primera instancia no está definido el criterio si las publicaciones defectuosas son materia de observación o de tacha sustantiva.

### **B.1. Acto materia de saneamiento:**

Los recientes pronunciamientos emitidos en torno a la consignación del acto materia de saneamiento fueron:

- Res. 095-2018-SUNARP-TR-L del 16/01/2018:

En el caso, el administrado no precisó el acto materia de saneamiento (inmatriculación). El Tribunal Registral señaló en su fundamento 11 que al consignar en la publicación todos los actos materia de saneamiento al amparo del D. S 130-2001-EF se tenía por cumplida la finalidad de los avisos.

- Res. 399-2018-SUNARP-TR- A del 12/06/2018:

Las publicaciones no señalaban expresamente los actos materia de saneamiento sino de manera general “Saneamiento Físico-Legal del inmueble rústico de propiedad del Estado (SBN) para que posteriormente se proceda a la inscripción de dominio a favor del Estado”, por lo que la Sala consideró que no existía claridad en la determinación de los actos y optó por confirmar la denegatoria de inscripción (Fundamento 11).

- Res. 1918-2019-SUNARP-TR-L del 31/07/2019:

Se solicitó aclaración en cuanto a los actos materia de saneamiento, toda vez que correspondía a uno de inmatriculación y en las publicaciones se señalaba independización. La Sala asumió el criterio de confirmar la denegatoria de inscripción pues el acto no se hallaba consignado de manera correcta. (Fundamento 13)

## **B.2. Publicación defectuosa como causal de tacha o defecto insubsanable para la primera instancia:**

- Res. 472-2019-SUNARP-TR-L del 20/02/2019

El registrador observa señalando que en la publicación no consta el acto de saneamiento y precisa: “\*\* Se deja constancia que las publicaciones deben indicar de manera correcta el acto materia de saneamiento de conformidad con el artículo 8 del D.S. N° 130-2001-EF, los cuales deberán ser con fecha anterior a la presentación del presente título, de lo contrario amerita la tacha sustantiva”. La segunda instancia, luego de las evaluaciones, concluyó que el acto materia de saneamiento se hallaba determinado.

- Res. 1721-2018-SUNARP-TR-L del 25/07/2018

El registrador señaló que de la revisión de las publicaciones en los diarios y de la página web del MTC no se advierte que las mismas estén referidas al área de 2.94 m2 objeto de anotación preventiva de independización. Asimismo, si no se han realizado publicaciones posteriores a las presentadas el proceso de saneamiento deberá considerarse caduco.

La Sala en aquella oportunidad determinó que “No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de las publicaciones efectuadas en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el procedimiento administrativo de saneamiento de sus inmuebles.

## **B.3. Identificación del predio:**

- Res. 1721-2018-SUNARP-TR-L del 25/07/2018

El registrador señaló que de la revisión de las publicaciones en los diarios y de la página web del MTC no se advierte que las mismas estén referidas al área de 2.94 m2 objeto de anotación Preventiva de Independización. Asimismo, si no se han realizado publicaciones posteriores a las presentadas el proceso de saneamiento deberá considerarse caduco.

La Sala en aquella oportunidad determinó que “No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de las publicaciones efectuadas en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el procedimiento administrativo de saneamiento de sus inmuebles.

- Res. 329-2019-SUNARP-TR- A del 14/05/2019

El título versaba sobre cuatro parcelas y la publicación solo refería a una partida registral. El Sala en su fundamento 12 precisó que no era necesario indicar el área, linderos y medidas perimétricas del predio toda vez que el acto repercutirá en la partida vinculada conforme aparece en la publicación.

#### **B.4. Cobertura del diario donde se publicita el saneamiento:**

En este grupo de resoluciones el registrador cuestionó la publicación en un diario de circulación nacional debiendo ser regional como indica la norma.

- Res. N° 429-2010-SUNARP-TR-T del 27/10/2010

Es improcedente que las instancias registrales cuestionen la validez de las publicaciones en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la que instruye el correspondiente procedimiento administrativo de saneamiento de sus bienes

- Res. 539-2020-SUNARP-TR-L del 14/02/2020

No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de la publicación en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el correspondiente procedimiento administrativo de saneamiento de sus bienes (Fundamentos 8, 9 y 10).

- Res. 753-2020-SUNARP-TR-L del 03/03/2020

Es procedente que las publicaciones señaladas en el proceso de saneamiento legal de bienes inmuebles previsto en el D.S 130-2001-EF se efectúen en el diario El Peruano y otro de circulación nacional (Fundamento 8).

- Res. 526-2020-SUNARP-TR-L del 14/02/2020

Es procedente que las publicaciones señaladas en el proceso de saneamiento legal de bienes inmuebles previsto en el D.S 130-2001-EF se efectúen en el diario El Peruano y otro de circulación nacional (Fundamento 8).

#### **B.5. calificación del contenido de las publicaciones sobre aspectos distintos a la identificación del predio y el acto materia de saneamiento:**

- Res. N° 429-2010-SUNARP-TR-T del 27/10/2010

Es improcedente que las instancias registrales cuestionen la validez de las publicaciones en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la que instruye el correspondiente procedimiento administrativo de saneamiento de sus bienes (Fundamentos 5 al 8)

- Res. 399-2018-SUNARP-TR- A del 12/06/2018

No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de las publicaciones efectuadas en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el procedimiento administrativo de saneamiento de sus inmuebles (Fundamento 9).

- Res. 1721-2018-SUNARP-TR-L del 25/07/2018

No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de las publicaciones efectuadas en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el procedimiento administrativo de saneamiento de sus inmuebles (Fundamento 6).

- Res. 539-2020-SUNARP-TR-L del 14/02/2020

No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de la publicación en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el correspondiente procedimiento administrativo de saneamiento de sus bienes (Fundamentos 8, 9 y 10).

- Res. 753-2020-SUNARP-TR-L del 03/03/2020

Es procedente que las publicaciones señaladas en el proceso de saneamiento legal de bienes inmuebles previsto en el D.S 130-2001-EF se efectúen en el diario El Peruano y otro de circulación nacional (Fundamento 10).

- Res. 526-2020-SUNARP-TR-L del 14/02/2020

Es procedente que las publicaciones señaladas en el proceso de saneamiento legal de bienes inmuebles previsto en el D.S 130-2001-EF se efectúen en el diario El Peruano y otro de circulación nacional (Fundamento 8).

#### C. PROBLEMA:

¿Las publicaciones son objeto de calificación por parte de las instancias registrales?  
¿Cuál es la naturaleza de las publicaciones efectuadas dentro del procedimiento administrativo de saneamiento de bienes estatales regulados con el DS? 130-2001-EF?

De ser consideradas actos administrativos: ¿cuáles son los aspectos materia de calificación?

¿Los defectos u omisiones en las publicaciones son subsanables?

#### D. PROPUESTA:

Las publicaciones realizadas bajo el marco legal del D.S. 130-2001-EF son actos de comunicación efectuadas dentro del procedimiento administrativo de saneamiento y tienen la condición de actos administrativos en sentido amplio cuyo objeto es dar a conocer a una generalidad de personas los actos de la administración.

Al revestir la naturaleza de actos administrativos no están sujetas a calificación registral; sin embargo, en aplicación del precedente 93 el Registrador debe verificar ciertos elementos.

En ese orden lógico, para salvaguardar el derecho de oposición de los terceros se debe verificar en las publicaciones los datos que conlleven a identificar el predio y el acto materia de saneamiento. Este contenido verificable encuentra sustrato en la adecuación del título con el antecedente registral y el carácter inscribible del acto o derecho.

Los errores u omisiones en el contenido de la publicación constituyen defectos subsanables que pueden ser salvados mediante nueva publicación.

**E. FUNDAMENTOS:**

1. En aplicación del principio de confianza legítima la autoridad administrativa debe brindar pautas generales con el objetivo que el administrado conozca los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener en su procedimiento. Asimismo, la autoridad administrativa debe actuar de forma congruente con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos.

2. El acuerdo 167 no vincula a la primera instancia lo cual origina diversidad de criterios y atenta contra la predictibilidad de los pronunciamientos, por lo que requiere que el Tribunal Registral marque la pauta a seguir por las instancias registrales.

 3. El D.S. 130-2001-EF (y normas vinculadas) regula un procedimiento especial de saneamiento de los predios del Estado. Este procedimiento como todo procedimiento administrativo está revestido del principio de legalidad, consagrado en el numeral IV.1.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Asimismo, en aplicación del principio del ejercicio legítimo del poder, la autoridad administrativa ejerce única y exclusivamente las competencias atribuidas para la finalidad prevista en las normas que le otorgan facultades o potestades, como es el caso del regulado por el decreto supremo que nos ocupa.

4. Según la Segunda Disposición Complementaria del D.S. 130-2001-EF, las entidades públicas que gozan de competencia y autonomía patrimonial establecida expresamente por ley aplicarán los procedimientos establecidos en el decreto supremo, respecto de los bienes de su propiedad y que sean administrados directamente por ellas, en cumplimiento de las normas legales vigentes.

5. La presentación de las publicaciones es de carácter imperativo, pues el artículo 8 del D.S N° 130-2001-EF establece que las entidades públicas deberán publicar la relación de bienes y actos materia de saneamiento. El propósito de la publicación está orientado a que los terceros que se sientan afectados en algún derecho puedan oponerse judicialmente a la inscripción definitiva. El ejercicio del derecho de oposición suspende el procedimiento hasta que sea resuelto en sede judicial.

6. El TUO de la Ley 27444 define como acto administrativo a toda declaración de la administración destinada a producir efectos jurídicos en una situación concreta y, excluye de tal grupo a los actos de administración interna y a los comportamientos y actividades materiales de las entidades. Para que un acto sea administrativo debe proceder de la administración pública, debe ser una declaración jurídica destinada a producir efectos jurídicos y debe realizarse en el marco del ejercicio de una potestad pública administrativa.

7. La Ley General de Procedimientos Administrativos regula a los actos administrativos en sentido estricto y en sentido amplio, en tal razón los actos administrativos estrictos son los de voluntad, mientras que los actos administrativos en sentido amplio son los de juicio, de conocimiento y de deseo o propuesta. Los actos administrativos también pueden clasificarse en razón del sujeto pasivo, en externos e internos y dentro de los externos, en singulares, plurales y generales.

8. Las publicaciones son actos administrativos externos generales, y en razón de su contenido, en expresiones de declaraciones o meras declaraciones o actos simples. Las meras declaraciones son las de conocimiento y deseo. Es decir, son actos administrativos en sentido amplio.

 9. Los actos administrativos deben ser comunicados para su cumplimiento. La Ley General de Procedimiento Administrativo señala que los medios de comunicación son la notificación y la publicación. La publicación, en el caso del saneamiento de bienes estatales, es la comunicación del acto a un número indeterminado de destinatarios o interesados. Es un acto declarativo de conocimiento pues tiene por finalidad dar a conocer o comunicar un acto administrativo para el ejercicio del derecho de oposición y sus efectos devienen de forma independiente a la voluntad del autor.

10. Las publicaciones son actos independientes del acto que comunican, tienen sus propios elementos pues los vicios del acto de comunicación son independientes de los actos administrados comunicados y de cara contraria, la falta de realización del acto de comunicación priva de eficacia al acto administrativo pero no lo invalida.

11. De lo expresado hasta este momento se colige que la publicación es un acto de comunicación el cual a su vez es un acto administrativo.

UDEP- Facultad de Derecho (2005) Estos actos de comunicación son actos administrativos, pues, como ya hemos dicho los actos administrativos no sólo son expresión de una declaración de voluntad sino, también, de juicio, de conocimiento y de deseo. La notificación y la publicación son, por tanto, actos administrativos declarativos de conocimiento. P. 210.

12. Establecida la naturaleza de las publicaciones es menester determinar si existen elementos calificables o verificables en su contenido.

El precedente sobre calificación de actos administrativos aprobado en el XCIII Pleno del Tribunal Registral (publicado el 16 de agosto de 2012), respecto a que aspectos deben ser calificados tratándose de actos administrativos:

“En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del

acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado”.

13. De otro lado, las publicaciones pretenden resguardar el derecho de oposición de terceros ajenos al saneamiento en defensa de su derecho de propiedad; en consecuencia, existen elementos cuyo cumplimiento debe ser verificado por las instancias registrales. Así se determinó en el acuerdo 167.

 14. La exigencia en las publicaciones de los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos materia de saneamiento, no cuestiona los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado, sino encuentra sustento en los aspectos verificables de los actos administrativos, como son adecuación del título con el antecedente registral y el carácter inscribible del acto o derecho.

15. Los errores o defectos en las publicaciones por omisión de alguno de sus requisitos de contenido son defectos subsanables y debe estarse a lo regulado por los artículos 26 y 27 del TUO de la Ley 27444.

**F. SUMILLA:**

*En las publicaciones que se efectúen en los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal sólo se verificará (1) los datos que permitan identificar el predio y (2) la indicación expresa del acto materia de saneamiento.*

*Los errores u omisiones en las publicaciones de los elementos a que se refiere el primer párrafo constituyen defectos subsanables.*

Culminada la exposición, se da inicio al debate:

La **Presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

Anteriormente en el Diálogo, ¿se quedó (la sumilla) como tú estás poniendo o se agregó algo más a la sumilla?

La **vocal suplente Karina Guevara** responde:

El segundo párrafo está propuesto tal cual, yo he agregado “u omisiones” porque decía solamente “los errores”. Y en lo que refiere al primer párrafo sí realicé una modificación porque en el Diálogo solamente se ratificaba el acuerdo plenario 167; pero investigando sobre el tema, he caído en cuenta que en algunos actos hemos



dicho que son actos administrativos y en algunos nos hemos pronunciando por el fondo. Entonces, mi intención es delimitar los aspectos que se deben calificar en las publicaciones para no tener que pronunciarnos sobre cada publicación sobre aspectos distintos a la identificación y al acto materia de saneamiento. Mi propuesta es que solamente debemos calificar la identificación del predio y el acto materia de saneamiento. Agregué también la "indicación expresa" porque en algunas resoluciones cuando dice saneamiento de bienes estatales, hemos validado sosteniendo que tiene por cumplida la finalidad, y en otra resolución le hemos dicho que no, que al decir saneamiento de bienes estatales no está bien identificado el acto materia de saneamiento, es por eso que he precisado "indicación expresa del acto materia de saneamiento" y el contenido verificable sólo "predio, identificación y acto materia". Eso básicamente.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Lo que vemos en la sumilla es: siempre nos referimos al contenido de las publicaciones. Acabo de escuchar a la doctora y lo que he entendido en sustancia es que no deberían calificarse las publicaciones porque están dentro de un procedimiento administrativo; entonces, si es así la lógica, ¿por qué nosotros tendríamos que calificar la identidad del predio que está contenida en la publicación? que en la publicación se indica que el acto que se desea inscribir sea tal, ¿por qué tendríamos que hacerlo? o sea, no habría sentido si estamos diciendo que es un procedimiento administrativo donde el responsable de ese aspecto de evaluar si está correcto es el que instruye el procedimiento. Entonces, ¿por qué tendría el Registro que ir a verificar que en las publicaciones aparezca el predio que es el que está vinculado?, yo entiendo que si lo estamos tomando como un acto administrativo solo tendríamos que calificar aquellos aspectos que establece el precedente, por decir, las cosas que debería contener el documento que llega al Registro, si se trata de una solicitud de anotación del inicio del trámite de saneamiento físico legal bajo la norma 130, entonces tenemos que ver si el título efectivamente se trata del predio que se vincula a esa partida, que es el Estado a través de una municipalidad o alguna entidad estatal y que se han acompañado los documentos que la misma norma ordena deban anexarse al título, por decir dos publicaciones, ¿tendríamos que ver las dos publicaciones si la norma me dice que son en El Peruano y en El Ajá? Tampoco tendríamos que calificar eso, porque eso es parte del procedimiento administrativo, lo que sí podemos hacer es: ¿se han adjuntado las dos publicaciones?, sí. Ahora, si voy más allá no puedo indagar si está correcta la publicación, si está correcta en el plazo, me parece que ahí sería una contradicción con lo que ya estamos manifestando antes.

Concluyo diciendo que no habría razón para analizar las publicaciones, si reúnen los requisitos, si se refiere al predio en materia, porque lo mismo sucede en los procesos de prescripción administrativa notarial donde en el acta de declaración se insertan las publicaciones que ha hecho el notario dentro del procedimiento y ahí nosotros no evaluamos si efectivamente se refiere al predio tal o si está en el plazo que establece la ley porque ese aspecto ya lo ha filtrado el notario. Eso es todo.

La **presidenta del Tribunal Registral** interviene:

¿Alguna opinión? Walter está diciendo que ya no podemos calificar nada de la publicación, aplicando de alguna manera el precedente que tenemos sobre calificación de actos administrativos.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Bueno, yo comparto la posición de Karina, discrepo de la de Walter. Creo que algo de razón tiene Walter, pero en cuanto a su posición, creo que la responsabilidad del Notario está expresamente establecida y nosotros no tenemos ninguna participación en los saneamientos que hacen, solamente los inscribimos. En cambio, en el saneamiento de la propiedad estatal, el Registro creo que tiene otra participación, el Registro es algo así como un defensor del derecho de defensa de los que pudieran verse afectados, porque si no nadie más habría para esa defensa, porque tomemos en cuenta que mientras que el Notario es un tercero imparcial que resuelve una solicitud de un cliente donde finalmente no tiene ningún interés, en el saneamiento de propiedad estatal es la propia entidad la interesada en hacer el saneamiento, es la que hace todo el procedimiento, entonces ¿cuál sería la posibilidad de oposición o la defensa de un afectado? La ejerce en ese procedimiento el Registro, a través de la verificación de que se haya hecho una debida publicación, eso, por un lado.

En cuanto a la sumilla de Karina yo quería hacer una sugerencia, hay una observación frecuente en estos casos, que justamente fue la razón por la que el Registrador llevó el tema al Diálogo, a veces las entidades estatales cuando piden un saneamiento piden, por ejemplo, una inmatriculación porque se basan en una búsqueda catastral que les dice que ese predio que quieren sanear no está inscrito, pero luego en el procedimiento de saneamiento resulta que si está inscrito o, a veces es al revés, piden una independización porque la búsqueda catastral les indica que está inscrito, pero en el procedimiento de saneamiento Catastro informa que no está inscrito. Entonces para evitar estos problemas lo que están haciendo las instituciones es poner "actos de saneamiento: inmatriculación, independización", o sea ponen varios para ver cuál les va a calzar, lo que me parece bien a parte que es realista, porque el conocimiento del Registro en cuanto si es inmatriculación o es independización va a depender del informe de Catastro. Por eso propongo lo siguiente, para evitar estas observaciones, añadir al primer párrafo de la propuesta de Karina lo siguiente: "En un mismo procedimiento de saneamiento se puede sanear dos o más actos de manera acumulativa o alternativa", para que, por ejemplo, si nos puso "independización, inmatriculación" sea uno u otro, o también puede ser acumulativa porque te puede sanear "independización, levantamiento de gravamen, rectificación de área, etc." Esa es mi propuesta, añadir un párrafo.

El **vocal Walter Morgan** señala:

 Me parece contradictorio que hablemos de un procedimiento en sí, en sentido general, pero que hagamos distinciones. Si el procedimiento lo hace la entidad "A", hay que controlar, pero si lo hace el notario y él es un tercero que no está involucrado y no se beneficia en nada, el proceso es distinto ¡no! El procedimiento es tal lo haga el notario, el juez, la municipalidad, o la SBN que tiene un procedimiento para inmatricular predios, y no voy a decir que como es un procedimiento y es el directamente interesado en la consecuencia de sus actos, entonces hay que controlarlo ¡no! Porque es el procedimiento y lo que la ley ha establecido es un mecanismo especial bastante rápido para poder hacer saneamiento de bienes de propiedad estatal, entonces si nosotros le vamos a poner siempre obstáculos como diciéndole "mira, has hecho mal acá", pero por qué, si dentro del procedimiento el Registro no es un revisor de todas las actuaciones que ha efectuado la administración. Entonces, para ser coherentes, si decimos que es un procedimiento, ¿por qué nosotros tendríamos que evaluar o revisar aquellos aspectos del procedimiento que está siguiendo la entidad administrativa? Eso es todo.

La **vocal suplente Karina Guevara** interviene:

Estoy de acuerdo parcialmente con lo que dice el doctor Walter, porque efectivamente mi propuesta es que las publicaciones son actos administrativos; pero con la propuesta pretendo concordar el precedente 93 con el acuerdo plenario 167. Dicho esto, no estoy negando que la publicación sea un acto administrativo, más bien estoy ratificándolo, lo que sostengo es que de acuerdo al precedente 93 hay cierto contenido verificable, ojo que he tenido mucho cuidado en poner "verificará y no calificará ciertos elementos" como dice el precedente 93. Entonces, esos elementos son la identificación del predio y la indicación expresa del acto materia de saneamiento que calzan en los elementos verificables del precedente 93, que son la verificación de la adecuación del título con el antecedente registral y también de verificar si se trata de un acto inscribible o no; entonces, desde mi perspectiva está perfectamente justificado, además de cautelar el derecho de oposición que ya venía diciendo el acuerdo 167.

En cuanto a la propuesta de Mariella, me parece interesante y no la quise plasmar porque ya me hubiera salido bastante de contexto del Diálogo; pero, si es cierto que cuando en la publicación viene de más y lo que nos toca calificar es de menos, me parece que deberíamos aplicar un criterio amplio, por ejemplo, cuando el administrado enumera una relación de actos a sanear: inmatriculación, independización, cesión de uso, desafectación, etc., y solo es materia de saneamiento uno o dos de ellos; pero cuando viene de menos, digamos, mi acto es una inmatriculación y la publicación refiere a independización, creo que ahí sí debería ser materia de observación. No tengo ningún inconveniente de aceptar el añadido que propone Mariella, más bien, lo que quería preguntarles es si está bien como lo he redactado o requiere alguna precisión. Eso es todo.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:



Respecto a este segundo párrafo, por una cuestión de forma, si este tema no ha sido evaluado en una de las resoluciones, porque entiendo que si Karina nos está planteando esta sumilla es porque ha visto las resoluciones y nosotros podemos sustentar en el eventual caso de que saque un precedente en las resoluciones que Karina ha examinado, quiero saber si estos calzarían en las resoluciones que podría sustentar algún precedente.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** interviene:

Había un punto que habría que aprovechar para zanjar dudas que hay en la primera instancia, donde hemos interpretado que el sentido de la norma es que las publicaciones deben ser hechas en el diario regional. En el Callao por ejemplo, con relación al tren eléctrico, las publicaciones originalmente las hicieron en El Comercio, que no es un diario de circulación regional, entonces todos aquellos expedientes fueron tachados, porque al tratarse de una formalidad relevante para el saneamiento que se concreta con una declaración jurada y una publicación, hemos aplicado literalmente aquello de “circulación regional”.

 Luego, en jurisprudencia del Tribunal se ha precisado que basta que circule en la región, no que solo tenga que circular en la región, este tipo de precisión salva expedientes; pero no sé en qué medida les resulte relevante o irrelevante, o es que habitualmente nunca han tenido apelaciones en ese aspecto.

El **vocal Roberto Luna** señala:

Tengo una consulta para Karina. Considerando el tema que tratamos el día de ayer que se aprobó un acuerdo antes de que salga el reglamento, tenemos presente que actualmente está vigente el Decreto Legislativo 1358, cuyo parte del contenido señala que el informe técnico de búsqueda catastral que realizan las entidades es vinculante para la calificación de los actos de saneamiento posteriormente, entonces, el reglamento quien sabe cuándo salga. A efectos de que el acuerdo que pudiéramos tomar el día de hoy no se vea modificado con el reglamento que salga o se le dé una interpretación diferente, quería preguntar a Karina si efectivamente ha contrastado la parte de la sumilla que propone y se adecua con la redacción de la ley, del D. Leg. 1358.

La **vocal suplente Karina Guevara** responde:

 Quería pronunciarme sobre las tres intervenciones. La primera es sobre los actos de materia de saneamiento, que me decía usted doctora (Presidenta del Tribunal Registral) en concordancia con lo que decía Mariella, en una de las resoluciones que revisé en torno al saneamiento, el usuario había puesto todos los actos, no había enumerado, pero había señalado todos los actos, y el Tribunal le dijo que sí se daba por cumplida con la finalidad. En la Res. 399-2018-SUNARP-TR-A, el usuario lo que

puso es saneamiento físico legal del inmueble rústico para que posteriormente se proceda a la inscripción de dominio a favor del Estado, entonces la Sala le dijo que no había claridad. Y, la otra (resolución) era igual, por ejemplo, solicitó aclaración en cuanto el acto materia, toda vez que era la inmatriculación y en la publicación era referente a independización. Esta resolución de repente al decir todas podría involucrar a todos los actos, pero expresamente en este caso no se había pronunciado, por ejemplo, si hay inmatriculación, independización, traslado de dominio y cesión en uso, de forma genérica decía todas, eso es en cuanto a los actos que he podido analizar para presentar a ustedes la sumilla.

En cuanto a lo que decía Miriam, justamente parte de mi exposición ha sido que nos hemos pronunciado por la cobertura del diario, en un grupo de resoluciones hemos dicho que no calificamos la cobertura del diario y que no calificamos la validez, la más reciente es la Res. 539-2020-SUNARP-TR-L, y en otras dos hemos calificado el fondo y hemos dicho que basta que la cobertura sea nacional para entender que es de cobertura regional. Lo que pretendo con la sumilla es cerrar o delimitar el aspecto de calificación a sólo dos elementos que se encuentran respaldados con el precedente 93. A lo que decía Roberto, efectivamente sí, no habría modificación con la entrada en vigencia del reglamento de D. Leg. 1358, porque también reúne los requisitos de las publicaciones; entonces, no me he referido exactamente y no he querido alterar el procedimiento de saneamiento estatal y vincularlo con otro, porque el Diálogo ha sido específicamente sobre el Decreto Supremo 130 que ha tenido como base el acuerdo 167, pero no veo ninguna alteración a posteriori con la entrada en vigencia del reglamento del D. Leg. 1358.



La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Yo la verdad estoy tratando de encajar el tema que está proponiendo Mariella. Karina, ¿cómo lo ves tú?, ¿lo que ha propuesto Mariella encaja en tu análisis?

La **vocal suplente Karina Guevara** responde:

En realidad, no encaja porque las resoluciones que he puesto sobre acto administrativo referían a todos los actos. Lo que propone Mariella, que sí es correcto porque tiene razón en lo que refiere, es cuando el usuario propone varios actos, los delimita, y basta con que el operador jurídico llámese Registrador o Tribunal aplique a cualquiera de esos actos. Esa es la propuesta de Mariella. Pero en los casos que yo he revisado, la administración había puesto todos los actos o había puesto saneamiento de forma general, entonces no había una delimitación específica de los actos. Entonces para los fines del sustento de las resoluciones, sobre este punto en particular, no tengo ahora una resolución que podría encajar en el caso de Mariella.

La **presidenta del Tribunal Registral** procede a leer el comentario de la vocal Mariella Aldana realizado en el chat, señalando:



Acabamos de tener un caso sobre inmatriculación e independización.

La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

Por ejemplo, me acuerdo que en la Sala hemos tenido hace poco un caso de afectación en uso, el usuario ponía “traslado de dominio, afectación en uso y demás”, entonces, como nosotros hemos visto que señalaba afectación en uso, hemos viabilizado la inscripción. O sea, sí se dan los casos, pero en el contexto de las resoluciones que están sustentando hoy la ponencia no las he considerado.

La **vocal Mariella Aldana** interviene:

Yo creo que si es importante porque precisamente esa fue la razón por la que el tema se fue al Diálogo, el Registrador llevó el tema proponiendo, propuesta que no fue aceptada, que el acto materia de saneamiento lo define el Registro y el se refería a que principalmente la gran duda es si es una independización o si es una inmatriculación, y que había muchas denegatorias en las que pedían independización, pero como era inmatriculación lo tachaban, o pedían inmatriculación y no resultaba; lo que proponía el Registrador era que no interesa el acto, lo que pongan lo va a definir el Registro. La posición del grupo fue que no es cierto, es la entidad saneadora la que te dice que acto quieres sanear, pero como a veces no tienen muy claro o hay diversas posiciones respecto a que si es independización o inmatriculación, según varía, la posición de Catastro pone los actos a la vez.

Precisamente nosotros hemos tenido un caso la semana pasada en la que el usuario puso “independización, inmatriculación” y el Registrador le observa y le dice que no pueden ser los dos, entonces la Sala dijo que acá resulta de lo que informe catastro, una inmatriculación. Entonces, me parece que sí va con el tema del Diálogo y estamos hablando del contenido de las publicaciones que es de lo que trata la ponencia de Karina.

En cuanto al pedido de Miriam, podríamos también de repente precisarlo más porque si Miriam ha leído la sumilla y no ha entendido o no ha interpretado que se refiere a los diarios, bueno, esa misma posición podrían tener otros Registradores. Podríamos señalar que el Registro no va a verificar el alcance regional del diario, o algo así, para evitar las observaciones que nos comenta Miriam.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Mariella, quisiera que agregues tu resolución en esta exposición, porque lo que yo he notado es que cuando nosotros hacemos una sumilla le ponemos ganas, queremos poner otros supuestos, pero no encontramos los fundamentos en resoluciones que sustentan el precedente.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** interviene:

Yo comprendo lo que Karina menciona, que las resoluciones que sustentan su sumilla -pues en ninguna ha habido dudas- en todas ha sido claro que la publicación es nacional y basta con que circule en la región, pero en la primera instancia no lo hemos entendido así, nosotros exigimos en aquella ocasión, que las publicaciones se hicieran en un diario de circulación regional y tuvieron que rehacer los expedientes y publicarlos en el diario regional en el Callao.

Cuando son publicaciones hechas en Lima, no se piensa en las regiones; y bueno, ayudaría bastante a la primera instancia que se precise que no importa que la publicación no se haga en un diario regional.

Acá hay una resolución en la cual la doctora Elena es ponente y dice: "Cabe señalar que cuando la norma establece que la publicación obra en un diario de circulación regional, esta regla no debe entenderse que el diario no solo circula en la ubicación donde circula el predio, sino que basta que efectivamente el diario circule dentro de los alcances de la localidad a efectos de preservar el derecho de los interesados".

 La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

Si he revisado el tema de las coberturas, pero quiero que se entienda un detalle, estoy partiendo de que se trata de actos administrativos y que solamente se justifica la calificación de dos elementos: identificación del predio e indicación expresa del acto materia de saneamiento. Entonces, en mi propuesta cuando delimito a sólo dos elementos justificados con el precedente 93, excluyo de manera innata cualquier calificación que se pudiera hacer sobre cualquier otra materia, llámese cobertura del diario, porque si yo aumentara en mi sumilla, "tampoco se calificará la cobertura nacional", estoy tratando de entrar a un fondo que no es mi intención, mi intención es que al ser actos administrativos la calificación debe estar sometida únicamente a la identificación del predio y la indicación del acto.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** interviene:

Eso es coherente totalmente en la línea de pensamiento que señala que las publicaciones son un acto administrativo; pero a lo que voy es que tú dices que las publicaciones son parte de la calificación de fondo respecto del acto administrativo, pero yo en la primera instancia te voy a decir que al acto administrativo se le puede calificar las formalidades extrínsecas, y que en consecuencia la publicación es formalidad extrínseca, entonces yo en la primera instancia entraría a calificar la publicación.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Hay que tomar en cuenta lo que dice Miriam, ella viene de la primera instancia y no está claro el tema. Nosotros hemos zanjado, pero parece que no está claro, creo que debe ser expreso ese tema.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** señala:

Karina, en tu línea yo creo que es totalmente coherente, porque las resoluciones que sustentan este precedente en ninguna el Tribunal se ha contradicho respecto a dicho aspecto. Y, es verdad porque has mostrado en todas ellas que basta que circule en la región para que se tenga por cumplido el requisito de circulación regional; no obstante, en la primera instancia, ahí te hablo de la Autoridad Autónoma del tren eléctrico en el Callao presentó un grupo de expedientes en los que había hecho publicaciones en El Comercio y todo ese grupo de expedientes con el costo que implicaba la publicación fueron tachados para que se hicieran las publicaciones en un diario regional en el Callao. Entonces, yo solo lo hacía para aprovechar la ocasión de que va a salir un precedente que hace precisiones, pero si entiendo que solo puedes pronunciarte cuando hay resoluciones contradictorias, ¿no?

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

 Si hay contradicción, pero una contradicción que al final arribó a revocar la observación, porque en un caso se revocó diciendo que no se califica solo porque las publicaciones son actos administrativos y, en el otro se revocó porque bastaba decir que tiene alcance nacional, lleva consigo que tuviera alcance regional, lo digo porque yo también participé en una de ellas. Y bueno, en realidad yo parto desde supuestos distintos para llegar al mismo punto, para mí las publicaciones que solo sean actos administrativos no me queda del todo claro, puesto que el acto administrativo es la resolución y esto es otro mero acto de administración, no hay motivación alguna para una publicación en sí, para la motivación es de la resolución que da mérito a la publicación. Pero, de todas maneras estoy de acuerdo con llegar al punto que justamente se deriva que existe un acuerdo del tribunal de que nos dice que solo calificamos lo que ya se está remarcando en la sumilla de Karina, y si me parece conveniente decir que pueden ser defectos subsanables, puesto que estamos ante defectos que si bien es cierto son formales también podrían subsanarse y que no se caiga todo el procedimiento que está haciendo la entidad pública. Es cierto lo que Miriam dice, de que es un tema que se ha discutido en la primera instancia, digamos que quizá sea conveniente precisarlo a raíz que existen dos resoluciones contradictorias, aunque como bien se ha mencionado, ese no es un tema que se discutió en el Diálogo, más se discutió el tema de señalar los actos que se van a sanear. Y bueno, en realidad tiene que estar claro que acto sea y si se ha puesto una generalidad o una variedad de actos, debemos de promover que continúe la calificación siempre y cuando nos quede claro.

La **vocal suplente Maritha Escobar** interviene:

 Me parece que no está claro el tema abordado por Miriam porque Karina señala que, según su sumilla, solo tenemos que calificar los dos aspectos que indica esta sumilla, por lo tanto, el hecho de que si la publicación se hizo en "X" diario, si tuvo cobertura

nacional o regional, no tendría que ser calificado; sin embargo, acabo de escuchar a Daniel, y dice que en las resoluciones sí hemos calificado porque nos hemos puesto a analizar que si se ha publicado en un diario nacional pues también implica su cobertura regional. O sea, si hemos analizado en donde se realizan las publicaciones, entonces hay una contradicción, calificamos o no calificamos. En ese sentido, creo que sí amerita que a nuestra sumilla agreguemos e indiquemos que de ser el caso indicado por Karina no tendríamos que calificar, dejarlo de manera expresa en la sumilla porque tenemos resoluciones donde sí hemos entrado a calificar en qué diario se realizó la publicación y nos hemos puesto a analizar, como bien lo dijo Daniel, si tenía alcance nacional por lo tanto también tenía alcance regional.

La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

Justamente en cuanto a la cobertura del diario, en dos resoluciones han entrado a tallar sobre el fondo; pero en estas dos, llámese la Res. 539-2020-SUNARP-TR-L que es la más reciente hemos dicho que no entramos a tallar porque son actos administrativos y, justamente a eso va orientada mi sumilla a que no vamos a calificar el tema de la cobertura y ningún otro acto, sino solamente los otros dos elementos que referían el acuerdo 167, y el sustento es este, que no corresponde, y lo hemos puesto como fundamento 8, 9 y 10. Por ese es que mi sumilla tiene como propósito delimitar a esos actos.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Yo insistiré en lo que había manifestado antes y ya lo ha mencionado la doctora Escobar, si el Registro tiene por función evaluar la validez del acto que se quiere inscribir, ¿podríamos decir que es válido inscribir algo que está cojo?, o sea, una publicación que por un lado ha sido publicada en un diario que no es el competente, pero por otro lado voy a calificar que sí se adecua a la partida, ¿qué vas a evaluar?, va a ingresar una publicación que fue efectuada en un diario que no sería el que establece la ley, pero sí es el predio que nos interesa.

Si vas a evaluar algo, pues evalúalo totalmente o simplemente no lo hagas ¿por qué?, porque como estamos reconociendo que es un procedimiento y en el procedimiento el Registro tiene una actuación restringida, y si es así, no podemos entrar a evaluar aquellos aspectos que le atañen exclusivamente a la entidad o al funcionario que está llevando adelante el procedimiento. Por lo tanto, yo no encuentro mucha coherencia de que digamos, vamos a examinar ciertas aristas de la publicación porque vamos a encontrar algún defecto en alguna parte y quizá la otra que no estamos analizando hay un error. Entonces, el Registro no debería hacer eso porque es parte, repito, del procedimiento administrativo propio de la entidad. Eso es todo.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

No sé, este tema no me queda claro contigo Miriam, si yo digo sólo se verificarán los datos que permitirán la identificación expresa del acto materia de saneamiento, si digo “sólo” quiere decir que el resto incluye exclusivamente el diario donde se publica -eso no se califica-, o sea, no vamos hacer una lista de todo lo que no vamos a calificar.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** señala:

Lo que pasa es que el tema de la publicación se podría entender como una formalidad extrínseca, y a las formalidades extrínsecas del acto administrativo si las podemos calificar y eventualmente observar. Y podría entender que la formalidad extrínseca de la publicación no ha sido cumplida, porque no ha sido hecha en el diario regional.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Bueno, entonces hay que ponerlo para que no haya dudas.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** señala:

Yo creo que sí resulta útil por la experiencia del tren eléctrico en el Callao.

La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

Con todo respeto, deseo que se vote la sumilla tal como está, porque para mí está clarísima la delimitación.

La **vocal Mariella Aldana** interviene:

Karina, ¿no es cierto que la publicación tiene que hacerse en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación regional? Entonces nosotros como instancia verificamos que la publicación esté en dos diarios, nunca ni siquiera el Tribunal procedería a inscribir sino está la publicación en el Diario Oficial El Peruano, o sea, nosotros también evaluamos que se haya publicado en el diario competente.

La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

Ahí, por ejemplo, en las resoluciones que emitimos hemos dicho que ese aspecto no lo vamos a verificar porque el caso era de la cobertura del diario que era a nivel nacional y no a nivel regional, o sea, no hemos analizado otros supuestos.

La **vocal Mariella Aldana** interviene:

Karina, una pregunta. Si te viene un saneamiento y no trae la publicación en el Diario El Peruano, ¿lo inscribes?

La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

No, pero el sustento de la ponencia que estoy llevando no está referida a esos casos. Entonces, yo opino que si bien hay una distinción en el tema de la cobertura de la publicación, esta es una buena oportunidad para sanear varios aspectos en torno a las publicaciones. El campo que he delimitado no estaba orientado a eso, entonces aumentar varias razones es importante porque podría salvar, pero después no tiene respaldo. Considero que si en otra oportunidad ustedes tienen un caso donde no se ha presentado en el Diario El Peruano y no ha presentado otra cosa, ahí sí yo podría someter a debate otra propuesta. En el tema de las publicaciones en una resolución hemos dicho, reciente del 2020, que no debemos calificar ese aspecto.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

 Yo pienso que si lo vamos a ver como acto administrativo, aun cuando tengo mis dudas, lo que yo veo en la primera parte es un tema de adecuación, nosotros calificamos adecuación, forma; entonces, aquí yo estoy viendo que el primer párrafo cumple con ese tema y con el aporte de Miriam estamos viendo la forma. Yo creo que si encajaría por varias razones, a veces uno tiene que optar por una posición tomando en consideración la experiencia, sí, definitivamente esto no se discutió mucho en el Diálogo, pero por algo viene al Tribunal. Acá estamos viendo un aporte que viene de una problemática concreta que es la que nos ha expuesto Miriam, y pienso que si para ella, que es Registradora, está clara, y más que ella que es pro-inscripción, imagínense a los que no quieren inscribir, van a agarrar este tema como que el precedente o acuerdo solo se refiere a la adecuación pero no se refiere a la forma y, observo la forma. Yo pienso que si encaja y podríamos encontrar unas resoluciones que sustenten eso.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Este no es un tema que maneje mucho, prefiero jurídicas antes que propiedad, pero de lo que he estado escuchando me parece que habría que definir qué posición vamos a tomar; si es un acto administrativo, en consecuencia, no calificamos; y si no es un acto administrativo calificamos. O como propone creo Karina, reconoce que es un acto administrativo, pero no excluye la calificación, sino que propone una calificación atenuada solamente de ciertos aspectos. Yo estoy de acuerdo con esa posición, me parece que es lo más razonable y correcto.

El texto de la sumilla sí creo que debería quedarse, y quizá modificarla o mejorarla un poco para plasmar la idea que estamos proponiendo, que es sacar de la calificación todos los temas que tengan que ver con la publicación, yo lo entiendo así. Para que quede claro me parece que en lugar de poner que: "En las publicaciones que se efectúen en los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal sólo se verificará...", yo creo que le cambiaría, le eliminaría el "sólo" y le pondría: "...en los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal se verificará exclusivamente los datos que permitan identificar el predio y la indicación expresa del acto materia

de saneamiento”, con lo cual excluyo cualquier otro aspecto que pueda ser objeto de calificación tanto el diario, la formalidad, en qué página estuvo, quien lo firmo; no nos compete calificar eso y, si va a ser restringida, entendiendo y creo que en eso si estamos de acuerdo casi todos, de que si es un acto administrativo un poco complejo, un poco extraño, pero es un acto administrativo porque forma parte del procedimiento. La calificación debe ser lo más restrictiva posible y poniéndole “exclusivamente” ya sacamos dentro de la calificación cualquier otro aspecto.

La **vocal suplente Karina Guevara** señala:

Por mí no hay problema, puedo reformular.

La **vocal Beatriz Cruz** interviene:

 En realidad, yo estoy de acuerdo con la ponencia de Karina, con su posición. Creo que al decir “sólo” ya están excluidos los demás casos; sin embargo, como bien Miriam manifiesta que la primera instancia no se pone de acuerdo o no tiene una posición uniforme respecto a los alcances de la publicación de que sea regional o no, y al existir dos resoluciones contradictorias sobre el tema, de lo que he escuchado a Karina, porque una resolución dice de manera concluyente que no se califica dicho aspecto y la otra dice que la publicación se encuentra incluida dentro del ámbito regional por ser de carácter nacional, entonces creo que para mayor predictibilidad de la primera instancia, sí podríamos incluir algo en la sumilla, por más que diga “sólo”. De repente Karina, se podría tener en cuenta en tu sumilla la resolución anterior, creo que la de febrero del 2020, para más claridad en la primera instancia sobre lo que manifiesta Miriam.

El **vocal Walter Morgan** señala:

 Ustedes recuerdan que tiempo atrás, para inscribir o para anotar el inicio del procedimiento de sucesión intestada notarial, el título que hacía el notario era el oficio al Registro solicitando la anotación del inicio del trámite, y el notario acompañaba copia de la solicitud del notario y todos los documentos que el usuario había acompañado, entre ellos estaba la partida de nacimiento, de matrimonio, de defunción; y el Registrador, ¿qué era lo que hacía?, ¿qué hacíamos?, porque yo también me incluyo; nos poníamos a calificar porque el usuario había pedido que se declare como heredero del causante a su hijo, y en el documento que habíamos encontrado en copia, el hijo no había sido reconocido y nosotros ¿qué le decíamos?, que no era competente para declararlo como heredero, entonces, ¿qué dijo el Tribunal? y ahora está plasmado en el mismo reglamento, que solamente debe acompañarse al título el oficio y la copia del documento que presentó el interesado. Entonces, ahora traigo todo eso que acabo de decir al procedimiento de saneamiento físico legal con el 130, llega a nosotros el pedido de la entidad firmado por el titular, y la Ley establece que deben presentarse sus documentos ¿cuáles son?, a similitud del trámite notarial, una serie de documentos, la publicación del notario. Entonces, nosotros qué estamos haciendo,

estamos incurriendo en el mismo error que cometíamos en la calificación de la anotación de la sucesión intestada, estamos calificando lo que el notario en su momento debería hacer, igual lo que ya inició la entidad, porque según el procedimiento la entidad decide sanear sus inmuebles y para ello realiza unas publicaciones y algunos actos que están en el procedimiento, y ¿nosotros qué hacemos?, les cuestionamos: “no, debió ser en el diario tal o en el otro, está mal hecho tu trámite”; eso es lo que estamos haciendo. Por eso fíjense bien, nosotros no debemos calificar esos documentos que están acompañando porque son parte del procedimiento, de la conclusión a la que va a llegar tanto el notario o la entidad que va a declarar o va a obtener el saneamiento de la propiedad u otro derecho que tenga. En ese sentido, lo que quiero es que reflexionen un poco en eso, por qué tenemos que calificar esas partes de la publicación si nosotros mismos estamos diciendo, reconociendo, admitiendo frente a todos que es un acto administrativo. Eso es todo.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Si bien es cierto como dice Miriam, nosotros resolvimos así porque el Registrador insistía en ese tema, inclusive yo en mi Sala he tenido un poco de dificultad de trabajar este tema de saneamiento por criterio de los otros vocales, ¿por qué? porque en un saneamiento de una carretera en el centro del país, se pedía específicamente que en la publicación estuvieran todos los detalles; entonces, yo digo, si este es el saneamiento de una carretera démosle una calificación de acogida registral de pro-inscripción, no tenemos que estar viendo detalles en la publicación y todo eso. En ese caso, como dice Miriam, nos pronunciamos porque el Registrador pidió detalles, entonces era lógico que nosotros nos pronunciemos sobre esto para que quede claro que no es necesario.

Lo que creo Karina, es que después de tu primer párrafo, ahí mismo podríamos agregar: “... quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de las publicaciones”.

Culminado el debate, seguidamente la presidenta del Tribunal Registral somete a votación la sumilla propuesta por la vocal suplente Karina Guevara.

**SUMILLA**

*En las publicaciones que se efectúen en los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal se verificará exclusivamente (1) los datos que permitan identificar el predio y (2) la indicación expresa del acto materia de saneamiento; quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de las publicaciones.*

*En un mismo procedimiento podrá sanearse de forma acumulativa o alternativa dos o más actos.*

*Los errores u omisiones en las publicaciones de los elementos a que se refiere el primer párrafo constituyen defectos subsanables.*

Siendo el resultado de la votación, el siguiente:

**A favor:** 12 votos (Rosario Guerra, Karina Guevara, Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Elena Vásquez, Luis Aliaga, Luis Ojeda, Fanny Tintaya, Roberto Luna, Yovana Fernández y Maritha Escobar).

**En contra:** 4 votos (Miriam Rodríguez, Mariella Aldana, Daniel Tarrillo, Walter Morgan)

**Resultado:** Aprobación por mayoría calificada. Se aprueba para **precedente de observancia obligatoria.**

**CALIFICACIÓN DEL CONTENIDO DE LAS PUBLICACIONES REALIZADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO ESTABLECIDO EN EL D.S N° 130-2001-EF.**

En las publicaciones que se efectúen en los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal se verificará exclusivamente (1) los datos que permitan identificar el predio y (2) la indicación expresa del acto materia de saneamiento; quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de las publicaciones.

En un mismo procedimiento podrá sanearse de forma acumulativa o alternativa dos o más actos.

Los errores u omisiones en las publicaciones de los elementos a que se refiere el primer párrafo constituyen defectos subsanables.

Criterio sustentado en la Resolución N° 539-2020-SUNARP-TR-L del 14/02/2020

 **TEMA 2:**

**Modificación de la redacción del Precedente de Observancia Obligatoria del CIX Pleno del Tribunal Registral desarrollado el 28 y 29 de agosto 2013: Renuncia a la inscripción de la propiedad.**

**Expositor:**

**Daniel Tarrillo Monteza, Vocal del Tribunal Registral**

**TEMA DE DIALOGO CON EL TRIBUNAL REGISTRAL:**

**LA EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD.**

El tema es bastante sencillo, en el II Dialogo con el Tribunal Registral – Norte, se propuso como tema la modificación del precedente de observancia obligatoria respecto a la renuncia al derecho de propiedad.

Como bien sabemos, el precedente de observancia obligatoria referido fue aprobado en el CIX Pleno, sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13 de septiembre de 2013:

**EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD**

*"Es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derechos de terceros."*

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 096-2007-SUNARP-TR-T del 02/05/2007 y N° 329-2013-SUNARP-TR-A del 18/07/2013.

Conviene recordar los principales argumentos que promovieron la decisión:

*"1. El artículo 923 del Código Civil prescribe que la propiedad es el poder jurídico que permite, entre otras facultades, disponer de un bien. (...) Disponer es prescindir del bien (o mejor dicho del derecho), deshacerse de él, sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación, gravamen e incluso el abandono o destrucción del bien. En otras palabras, el propietario de un bien puede hacer con él lo que mejor convenga a sus intereses, pero siempre que su accionar se enmarque dentro de los parámetros sociales y legales permitidos.*

*(...)*

*3. Cabe la posibilidad de que el propietario renuncie o abandone el bien. Aunque dicha causal no está prevista expresamente como modo extintivo de la propiedad en el artículo 968 indicado, nuestro sistema jurídico tampoco la proscribire (...).*

*4. Diez Picazo define a dicha forma de extinción de la propiedad en estos términos: "renuncia, abandono o también técnicamente derelicción (es) aquel acto de libre voluntad del propietario, por medio del cual, desamparando o desposeyéndose de una cosa, da por extinguido su derecho de dominio sobre ella. Albaladejo complementa la definición anterior así: "La renuncia es una declaración de voluntad no recepticia ni solemne, en principio, que puede realizarse expresa o tácitamente, y constituye un negocio unilateral irrevocable". En consecuencia, para que se extinga el derecho de propiedad de un bien por renuncia será necesario que así lo manifieste unilateralmente su propietario y se desprenda de la posesión del bien.*

*5. Estando a lo señalado, entendemos que la renuncia de derechos constituye un acto negocial cuyo efecto extintivo de derechos es admitido por el Derecho peruano. Siendo así, resulta válida la renuncia realizada por el titular del derecho de propiedad. La renuncia de derechos como justificante de la cancelación de las inscripciones donde aparecen publicados.*

*(...)"*

A partir de los argumentos transcritos, queda claro que el tema planteado fue concerniente a la renuncia del derecho de propiedad, y no respecto de la renuncia del derecho de inscripción.

En el II Dialogo con el Tribunal Registral, trajeron el tema proponiendo que el artículo 968 del Código Civil no establecía expresamente la renuncia como causal de extinción de la propiedad, y que lo conveniente era proponer una sugerencia para la modificación de la norma.

Luego de la discusión, se arribaron a dos conclusiones en la mesa que desarrolló el tema:

- El listado de causas extintivas de la propiedad previsto en el artículo 968 del Código Civil es de naturaleza enunciativa.
- La renuncia al derecho de propiedad tiene fundamento legal en el artículo 923 del Código Civil por cuanto constituye un acto de disposición.

Como fundamentos se señalaron, entre otros, los siguientes:

- *La renuncia resulta ser un negocio jurídico unilateral, por el cual es necesaria una declaración formal de voluntad en la que se abdique de la titularidad de un derecho.*

- *La renuncia al derecho de propiedad como acto de libertad con efecto extintivo, sólo es válido y eficaz en la medida que verse sobre **derechos disponibles**, por lo que al ser la **propiedad un derecho disponible**, evidentemente, la manifestación de voluntad de su titular está destinada a extinguir el derecho de propiedad y tiene plenos efectos jurídicos extintivos.*

- *Consideramos pertinente afirmar que el artículo 968 del Código Civil precisa en forma **enunciativa y no taxativa** las causales de extinción del derecho de propiedad y así se corrobora cuando la figura de la renuncia o dejación se encuentra presente no sólo en dicho artículo sino en supuestos como la renuncia al usufructo (artículo 1021 inciso 4 del Código Civil) o la renuncia del acreedor en la garantía hipotecaria (artículo 1022 inciso 3 del Código Civil).*

- *La figura de la renuncia no se encuentra regulada expresamente en el artículo 968 del C.C, pero es admisible su acceso en el registro vía interpretación como así lo ha expuesto el Tribunal Registral en las resoluciones materia de análisis y en el entendido que la propiedad importa un poder jurídico de disposición y enajenación. Si bien en sede registral la figura de la "renuncia a la propiedad" ha sido el medio para facilitar el saneamiento a la propiedad, no es menester desmerecer su acceso como una causal para extinguir el dominio.*

- *La propiedad importa disposición del bien, teniendo su fundamento en el artículo 923 del Código Civil, por tanto, el denominado "acto de dejación o renuncia" es totalmente posible en la medida que no se afecte a terceros o se perjudique a los acreedores.*

Ahora bien, en la discusión del tema con el íntegro de las mesas, surgió la propuesta de modificar el texto del precedente de observancia obligatoria, por cuanto en realidad no estamos ante una renuncia del derecho de propiedad, sino lo que en verdad persigue la jurisprudencia es a aceptar como acto a la renuncia del derecho de inscripción.

La propuesta ganadora fue emitida, entonces, en este sentido:

**Modificar la redacción del precedente de observancia obligatoria en el sentido que la renuncia debe referirse a la inscripción del derecho de propiedad.**

Desde mi óptica, el precedente de observancia obligatoria plantea el tema de la renuncia del derecho de propiedad, a lo cual manifiesto mi adherencia a los argumentos que se plantearon en su oportunidad, y considero que el texto no debe ser modificado.

Ahora bien, sobre el tema de renuncia del derecho de inscripción, es claro que en nuestro país la inscripción es voluntaria, y que la renuncia al derecho de inscripción es un acto que procedería (bajo ciertos requisitos formales); sin embargo, no fue un tema planteado en la propuesta inicial.

Queda a consideración del pleno si procede o no desarrollar el tema en el presente pleno o en una siguiente oportunidad.

**Culminada la exposición, la presidenta del Tribunal Registral da por iniciado el debate:**

El exponente, **vocal Daniel Tarrillo**, señala como tema en discusión:

 En primer lugar, someter a votación la premisa, porque ellos mencionaron que en la discusión del Dialogo se discutió y, al final se propuso que se debe modificar la redacción del precedente de observancia obligatoria; es decir, en otras palabras, que se modifique ese precedente. Yo, como lo manifiesto, este sería la premisa porque una cosa es la renuncia al derecho de propiedad y otra cosa es la renuncia al derecho de inscripción. La renuncia al derecho de propiedad es un acto que procede, es lo que se concluyó, ahora a raíz de esa discusión del Diálogo eso no procedería, sino que lo que realmente procede es la renuncia al derecho de inscripción; sin embargo, esos son actos distintos.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

Entonces, ¿tú discrepas de lo que se ha acordado en el acuerdo plenario con los registradores en el Diálogo?

El **vocal Daniel Tarrillo** responde:



Si, discrepo porque estoy a favor de mantener el precedente de observancia obligatoria tal cual.

El **vocal Luis Ojeda** interviene:

MI intervención, más que el fondo del tema que ha propuesto Daniel, es algo que me preocupa que estaba viendo el día de ayer y que ahora existe también la posibilidad de que suceda. Cuando se aprueba un precedente de observancia obligatoria se requiere de ciertos requisitos y formalidades, tiene que haber una resolución o más resoluciones con sentidos contradictorios y principalmente para aprobar el precedente tiene que haber una votación calificada; sin embargo, para revocar o modificar un precedente no se requiere la misma formalidad. Creo que antes de seguir adelante deberíamos de analizar el tema y establecer si es que para poder modificar un precedente, creo yo, debería también tenerse la misma votación o superior a la que sirvió para aprobar el precedente, por lo menos la misma votación calificada para dejarlo sin efecto o modificarlo.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Nosotros ya tenemos un acuerdo sobre ese tema. Los precedentes se dejan sin efecto en acuerdo, porque basta que dos o tres vocales dejen de votar para que deje de tener la mayoría calificada, ¿por qué se sostiene un precedente? porque tiene once votos, ya desde que deja de tener esos once votos en un acuerdo plenario, ya deja de ser un precedente; por lo tanto, los precedentes pueden dejarse sin efecto solo con una mayoría simple por acuerdo plenario. Eso está en un acuerdo que hemos sacado, a decir que los precedentes se dejan sin efecto por acuerdo y los acuerdos son de cincuenta por ciento más uno porque no se puede sostener en el tiempo un precedente que la mayoría calificada ya no está de acuerdo, creo que ese es el sustento, ya se ha hecho otras veces también. Se mantiene en el tiempo mientras tenga esa mayoría calificada; y acá, la norma (Reglamento del Tribunal) dice que con la mayoría calificada se aprueba precedente y en los demás casos se aprueba con mayoría simple, la norma no dice que se deja sin efecto o puede modificar un precedente, o hacer precisiones con mayoría calificada.

A lo largo de la historia de los plenos hemos modificado varias veces, y no hemos tenido mucho problema en eso, esa es la decisión del pleno dejarlo sin efecto, modificarlo, precisarlo. Ahora, que estemos obligados a dejar sin efecto porque salió una norma eso es otra cosa; entonces, yo no le veo ningún problema en modificar el precedente, si ya lo hemos hecho un montón de veces, además cuando uno precisa el precedente está modificándolo, en cierta manera está variando algo. Y, por ejemplo, ahora le toca exponer a Elena sobre la rectificación de error de cálculo y vamos a ver que en el tiempo han salido tantas cosas que al final no sabemos cuál es el resultado final, y por eso mismo le pedí a Elena que hiciera un acuerdo donde quede expreso todas las modificaciones que hemos hecho en el tiempo.

Entonces, yo pienso que deberíamos ponernos a discutir este tema porque en el Diálogo si quedó ese asunto que nos comentaba Daniel. Realmente el precedente, cómo lo habíamos entendido nosotros, como una renuncia a la propiedad o como una renuncia a la inscripción. Yo siempre lo he tenido como una renuncia a la inscripción, ahora no me queda claro el tema de la renuncia a la propiedad porque no creo que esa sea la intención. Si tú te pones a leer las resoluciones del porqué las personas presentan su renuncia, es para adecuar al antecedente registral y deja a salvo su derecho para una próxima oportunidad poder reivindicar esa parte que ha renunciado.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Por eso me preocupé en citar, lo que colgué en el Drive, los argumentos que se tuvieron en dicho pleno. Si bien es cierto en una de las participaciones se habló de la renuncia al derecho de propiedad o la renuncia a la inscripción, los argumentos que se vertieron concernieron al de la renuncia al derecho de propiedad; es decir, lo del derecho a la renuncia a la inscripción en realidad no la he traído puesto que personalmente no he podido ubicar las resoluciones que la sustentan y además no fue tanto el tema de la mesa, la mesa estuvo de acuerdo con que hubo la renuncia al derecho a la propiedad; sin embargo, el íntegro del diálogo final votó en mayoría por esta sugerencia del Tribunal, si debíamos modificar este precedente, situación que ya he manifestado mi posición. Pero, ahora sobre la renuncia a la inscripción es otro tema distinto que procede; pero digamos que eso no es excluyente con la renuncia al derecho a la propiedad. Eso es lo que trato de transmitir a ustedes.

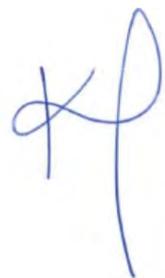
La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

De la sumilla original, qué parte tendríamos que cambiar: “Es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derechos de terceros.” (...) ¿Cómo tú lo ves Daniel? como para de cierta manera plasmar el pleno del Diálogo.

El **vocal Daniel Tarrillo** responde:

 En realidad, los argumentos de dicho pleno no justificarían una modificación al precedente. Sería en todo caso ya dejarlo sin efecto y el tema de la renuncia a la inscripción dejarlo abierto, porque en verdad no he encontrado resoluciones que justifiquen tenerlo como un nuevo tema. Ahora, si es que al final el pleno decide modificar, simplemente tendríamos que decir extinción por renuncia a la inscripción. Para mí son temas distintos y eso es lo que yo alcanzo a ustedes, que pueden tener relación, pero no dejan de ser distintos.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:



¿Qué opinas tú, Walter Morgan? Que fue quien trajo este tema del derecho a la renuncia a la propiedad.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Bueno nosotros cuando vimos el tema de la posibilidad de cancelar la partida, lo vimos desde el punto del fondo del asunto, el propietario del bien renuncia a su titularidad y como él ya deja de ser propietario pues ya no existe sustento para la inscripción, ésta cae, ese es el sentido del precedente. No se planteó que lo que buscaba el usuario solamente era cancelar la inscripción propiamente dicha, sino dejar sin efecto el sustento de la partida que es el derecho de propiedad, por eso se sacó de esa manera.

Ahí, en la sumilla se hace referencia a la causa que provoca la extinción de la inscripción y en el contenido ya se especifica, se puede cancelar la inscripción y se dice ¿por qué razón?, por la renuncia a la propiedad, ¿a qué está renunciando?, al derecho de propiedad, entonces es causa-efecto. Para inmatricular un predio requiero inexcusablemente el derecho de propiedad, si se extingue el derecho de propiedad ¿puede sobrevivir la partida? No, porque no hay derecho que publicar y entonces se cancela, y siempre –claro- se puso la restricción de que si hay derechos de terceros que pudieran ver afectados pues esa renuncia no puede prosperar. Así se vio el tema.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

Para tu posición, la sumilla no debe cambiar.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Claro, si veo todo en conjunto, leo la sumilla, yo entiendo que se está refiriendo al derecho de propiedad.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

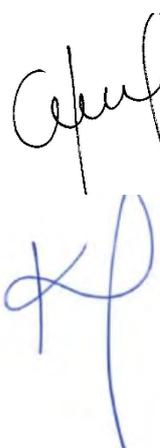
Daniel, tú tampoco estás de acuerdo que se cambie la sumilla, que quede tal cual.

El **vocal Daniel Tarrillo** responde:

Claro, que se quede tal cual, es lo que se aprobó en aquella ocasión y me parece que está clara la redacción.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

Ya, ¿alguna otra posición? Sino para poner a votación exactamente la sumilla para ver si la modificamos o no la modificamos.



La **vocal Maritha Escobar** interviene:

Bueno, lo que dice Walter Morgan es correcto, así se generó este precedente; sin embargo, conforme han pasado los años el Tribunal Registral en diferentes casos ya se ha pronunciado indicando de que no siempre se va a tratar de una renuncia al derecho de propiedad en sí, sino que también puede haber solicitado el usuario únicamente una renuncia a su derecho a inscribir en ese momento debido a que había algún obstáculo en la partida, en el antecedente registral, y para lograr la inscripción renuncia en ese momento a inscribir su derecho de propiedad; sin embargo, él no renuncia a su derecho en sí, él sigue siendo propietario, renuncia a inscribir su derecho en ese momento. Lo que conlleva a que posteriormente si desaparece el obstáculo en registros pueda solicitar la inscripción de su derecho de propiedad, yo creo que sí deberíamos modificar eso, porque nos han llegado títulos en los cuales el registrador ha interpretado que efectivamente este precedente siempre se refiere a la renuncia del derecho de propiedad.

El caso que se presentó era el siguiente, se quería independizar un predio de una partida matriz y había un título pendiente anterior a este, y se decía que el predio que era objeto del título que estábamos viendo se superponía con el predio objeto del título anterior, entonces lo que hizo el usuario fue renunciar a su derecho a inscribir el área que se superponía a efectos de lograr la inscripción del resto de área, fue lo que hizo y se inscribió el título así. Posteriormente, el título anterior se fue a la tacha, y al caer este título el propietario que había renunciado a la inscripción tenía el camino libre, por decirlo así, y por ello presentó nuevo título solicitando la inscripción respecto del área cuya inscripción había renunciado, y el Registrador le dijo: "no, tú has renunciado a tu derecho de propiedad porque el precedente habla del derecho de propiedad", por lo tanto tachó el título, no procede la inscripción; llegó el título a nosotros y revisamos el archivado, y efectivamente en la escritura pública de manera expresa el usuario no renunciaba a su derecho de propiedad sino que renunciaba a inscribir el título porque existía un obstáculo que en este caso era el título pendiente anterior al que hacía referencia, entonces nosotros dijimos, el usuario no ha renunciado a su derecho de propiedad sino a su derecho a inscribir en ese momento, ahora no hay obstáculo, puede inscribir, así que, revocamos la tacha y ordenamos inscribir; por lo tanto, yo creo que según cual sea la voluntad del propietario se puede renunciar tanto al derecho de propiedad o solamente a su derecho a inscribir en determinado momento. Entonces sí creo que deberíamos cambiar la sumilla a efectos de darle más claridad porque ya hemos dicho que sí procede la renuncia al derecho a inscribir un predio, pero de la sumilla del precedente no manifiesta eso. Eso es todo.

El **vocal Pedro Álamo** señala:

Estaba revisando el tema. Cuando salió el precedente el que hizo una crítica inmediata fue el profesor Martín Mejorada, en ese comentario que hizo en el Diario Gestión que les he reenviado.



El tema de la renuncia abdicativa no está prevista en nuestro código civil, en España si puedes renunciar a tu derecho, a tu dominio, y está previsto que en ese caso la administración pública, o sea el Estado, por ministerio de la Ley adquiere la propiedad de ese inmueble, acá no tenemos ninguna regulación, entonces yo me pongo a pensar, haber, el día de mañana quiero renunciar el derecho de propiedad de mi departamento y que se des inscriba, ¿qué va a pasar después con el departamento?, ¿pasa a favor del Estado?, ¿cuál sería la norma?, ¿qué va a suceder con ese inmueble? ¿La administración tributaria, la municipalidad, te va a dejar de cobrar el impuesto predial?, si tienes varios predios ¿la SUNAT te va a dejar de cobrar el impuesto a la renta? No sé, la situación no la veo así tan clara, no está prevista esa renuncia abdicativa y como consecuencia de ello la desinmatriculación. Incluso, en España si está prevista la renuncia abdicativa; pero no procede la desinmatriculación del predio, sino que simplemente se extiende un asiento de inscripción de esta renuncia y posteriormente el asiento donde se procede a la transferencia a favor del Estado en la administración pública.

Entonces, la verdad que encuentro problemas para que pueda interpretarse en este caso, que por renuncia al derecho de propiedad se proceda la desinmatriculación. Lo que ha sucedido en el caso concreto de la Cuarta Sala, se trató de un tema, donde no se estaba renunciando al derecho de propiedad, sino que se trataba de una duplicidad de partidas, entonces estas personas al ver que su predio estaba en dos partidas diferentes, quisieron solucionar ese tema presentado esta rogatoria. O sea, detrás de ello, en realidad si tenemos al precedente propiamente dicho, o sea al origen del presente, no estaríamos ante un caso de renuncia del derecho de propiedad. Eso es lo que quería manifestar

La **vocal Elena Vásquez** señala:

La verdad es que en este caso de la Cuarta Sala me llamó la atención, como dice Pedro, fue un caso de duplicidad y para adecuarse al registro es que él hace esa renuncia, pero en realidad no era propiamente una renuncia de propiedad, simplemente era una forma de viabilizar la inscripción del acto. Yo creo que está bien, se hizo todo el análisis, pero no se hace un análisis completo para saber quién es el propietario de ese predio luego de esa renuncia, eso no se hace en el análisis; y, por eso en el camino casos similares hemos orientado no por el destino del precedente sino por el destino de la doble inscripción y de que uno puede renunciar a esa área duplicada.

Entonces, hay resoluciones, yo hubiera querido que Daniel las traiga al pleno porque de haber, hay resoluciones. Yo creo que después de analizarlas, en esas resoluciones si podríamos hacer una verdadera sumilla que nos permita a nosotros modificar el precedente; pero, ahora cómo vamos a modificar si no tenemos las resoluciones sustentatorias de la otra postura. O sea, siento que si deberíamos modificar el precedente, pero para sustituirlo por otro en que ya se haya formado la idea completa de cómo ha sido interpretado por el propio Tribunal este precedente.

El **vocal Daniel Tarrillo** interviene:

Solo para puntualizar doctora Elena, en realidad el sentido del Diálogo era traer este tema; pero simplemente a modificar la redacción, no ha cambiar la orientación. Porque lo que entiendo es que lo usted quisiera es proponer un nuevo precedente o un nuevo acuerdo según sea la votación. Solo para precisar ello

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Daniel entiendo, pero yo estuve también en el plenario de este Diálogo, y un poco se votó teniendo en cuenta eso. Si se va a precisar, pues se tiene que precisar con nuevas resoluciones, si yo voy a modificar el precedente tengo que tener resoluciones que sustenten esta modificación, no puedo modificar solamente la sumilla poniéndole un contenido que no contiene la resolución, la sumilla es el resumen del caso, y si lo modificamos ya no sería el resumen del caso. Hay que tener cuidado con eso.

La **vocal suplente Fanny Tintaya** interviene:

Yo creo que básicamente el tema aquí en cuestión se trata de una renuncia del derecho de propiedad versus renuncia al derecho a la inscripción del derecho de propiedad. Particularmente, pienso que a la primera instancia no le queda claro si el propietario está renunciando a su derecho de propiedad o si está renunciando a su derecho de inscripción que tiene como propietario, de una parte, o de una fracción de su propiedad. En ese sentido, pienso que si se podría precisar un tanto en la sumilla, de manera que se modifique la redacción, no el sentido del precedente, del cual yo si estoy de acuerdo; pero tal vez en la redacción esté un poco la duda o la inadecuada interpretación que a veces ha ocurrido u ocurre en la primera instancia.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Yo me pregunto si acaso se puede renunciar a la inscripción de algo que ya está inscrito, yo pienso que no, o sea, si ya está inscrito, ¿cómo renuncio a la inscripción?, si ya está legitimado. Yo voto a favor de que se mantenga el precedente porque se entiende que estamos hablando de un acto ya inscrito, si ya está inscrito, solamente por un acto material por el que queda sin efecto ese derecho podría desinscribirlo; pero sino, pues imagínense, cualquier cosa que esté inscrita puedo decir, "renuncio ahorita a mi inscripción", ¿eso se puede hacer estando ya extendido? Yo entiendo que en un procedimiento en trámite, yo puedo desistirme parcialmente de mi rogatoria, y cuando se está inscribiendo un predio y se superpone, me desisto parcialmente de la rogatoria de la inscripción de 100 metros para que no se superponga, pero todavía no está inscrito, eso está permitido, pero ya inscrito no puedo simplemente desinscribir a mérita solicitud. Es lo que yo opino.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:



Sí, yo concuerdo con Mariella porque nuestro sistema es causal, no podemos inscribir de la nada. Si cancelamos una inscripción es porque ya cae el derecho que está inscrito, pienso yo aplicando solamente lo que dice la norma.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Lo que quería decir, la renuncia de la inscripción, así como lo han planteado, viene a ser otro aspecto del precedente, o sea, el precedente está bien porque se refiere a la renuncia del derecho de propiedad. El otro tema que también tiene estrecha relación con el precedente es la posibilidad de cancelar la inscripción, solamente ella, manteniendo el derecho de propiedad, ese es el asunto, bien podríamos emplear el precedente porque al final el tratamiento va a ser el mismo, las consecuencias van a ser las mismas; o sea, si yo quiero extinguir la inscripción del predio tengo que seguir los mismos parámetros que ya hemos establecido para la renuncia del derecho de propiedad, es decir, tiene que ser el titular y no tienes que afectar el derecho de terceros pero, manteniendo siempre intacto el derecho de propiedad.

Entonces, en el caso que mencionaba la doctora Elena Vásquez, que en la resolución N° 096-2007-SUNARP-TR-T hay una duplicidad de partidas, yo no recuerdo bien el caso porque tengan en cuenta que fue hace años atrás, pero bueno, si hay una duplicidad de partidas, si yo renuncio al derecho de propiedad de uno de los predios que está duplicado no quiere decir que el otro predio se anula o que el derecho de propiedad ya se pierde porque estamos en la dimensión del registro. Para el registro existen dos predios, es una anomalía es cierto, pero para el registro no hay un mismo predio sino son dos predios, tanto es así que podría el titular del predio "A" (que siendo en la realidad el mismo, pero en el registro tiene doble inscripción) vender el predio y el titular "B" también podría vender el mismo predio, pero ¿cómo es posible que puedan vender el mismo predio? es porque tienen diferente asiento de inscripción, diferentes partidas; entonces, si es el mismo titular, imaginemos que "A" tiene el derecho en ambos predios que siendo el mismo tienen diferente hoja de registro, registralmente hablando existen dos predios, entonces si yo renuncio al de la izquierda no quiere decir que el de la derecha también muere, yo ejerzo mi derecho conforme está publicado en la partida y bajo esos parámetros me guío; entonces, si yo decido acabar con esa duplicidad porque yo soy el titular de dominio del predio que está de más, entonces mato esa partida para que sobreviva la otra y de esa manera soluciono el problema de la duplicidad. Yo recuerdo más o menos lo que se dijo en esa resolución del 2007 y el fundamento de todo es el propio derecho de propiedad, o sea, el titular puede ejercer su dominio en la medida que no afecte a terceros. Eso es todo.

La **vocal Gloria Salvatierra** interviene:

En este momento se va a discutir si otro precedente se va a mantener o se va a derogar, en ese sentido, creo que es una cuestión previa que el pleno, y no solo la presidenta, se pronuncie mediante una votación respecto de cuántos votos se

requieren para modificar o para dejar sin efecto un precedente y la razón es, en principio, la lógica y tenemos sustento. Si nosotros vamos a la constitución, las leyes orgánicas se aprueban con una mayoría calificada y cuando se quiere modificarlas o dejarlas sin efecto también se pide la mayoría calificada, entonces me parece que este es un tema que debemos tratar antes de pasar a votar el tema que estás proponiendo.

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Ese tema no está dentro de la agenda, no podemos estar alargando el pleno por esto, vamos a ver cómo sale esto. Aquí el tema está en saber si vamos a la lógica de que, si siempre va a ser por mayoría calificada, entonces lo que acordemos ahora por más que sea mayoría simple tampoco va a quedar, o sea, la única mayoría calificada que se tiene del reglamento es para aprobar precedentes, no hay otra forma, no dice para aprobar y dejar sin efecto un precedente debe que ser por mayoría calificada.

La mayoría calificada es una cuestión muy rígida, se tiene que ser para normas expresas no por medio de una interpretación. La norma dice claramente que para aprobar precedentes se necesita mayoría calificada, no dice para dejar sin efecto la norma, y vía interpretación, no le voy a dar un efecto más restrictivo y eso es lo que se está pretendiendo hacer ahora.

Ahora, voy a poner a votación esta sumilla y esta sumilla es la que va a ver qué efectos va a tener. Cuando yo tengo un precedente y lo dejo sin efecto por otro acuerdo que no tiene mayoría calificada, pues ya no hay precedente, pero hay un acuerdo, porque tiene la mayoría simple; si en este caso, se deja sin efecto por la mayoría que corresponde, porque la única mayoría calificada que dice el reglamento es para aprobar precedentes, no hay otra mayoría calificada, y ustedes están viendo que por vía interpretación se alargan las cosas, y si hubiera otra sumilla y no tuviera la mayoría calificada para precedente, efectivamente ya no es un precedente el que está vigente sino un acuerdo con el contenido que dice ese acuerdo. Yo estoy aplicando exactamente en estos temas, vía interpretación no voy a poner efectos restrictivos y la agenda tiene un contenido también, y ese tema que ustedes están planteando no está en la agenda tampoco.

La **vocal Gloria Salvatierra** interviene:

Respecto de lo manifestado por la presidenta en el sentido que quiero retomar el tema de ayer, no es así - ayer después de la votación dijiste que se va a perfilar o corregir, y eso es algo que se va a reabrir en algún momento, y en ese momento dejaré constancia de cuál ha sido mi voto- porque ayer no hubo oportunidad de hacerlo. Todo terminó de manera abrupta.

Entonces, ahora me parece que es una cuestión previa, porque tú nos das tus argumentos, y eres la presidenta del Tribunal, pero cuando votas, votas como una vocal más; o sea, tu argumento no es que tenga mayor o menor peso que el de los demás. El tema de cuántos votos se requiere para dejar sin efecto un precedente -

en mi opinión- es un tema que es necesario resolver. Hace un momento escuché que en dos oportunidades dijiste, “no dejemos para otra fecha... es el momento de dilucidar”; me pareció bueno lo que dijiste, me pareció muy bien. Y en este momento, yo planteo que es necesario dilucidar si para dejar sin efecto o para modificar un precedente se requiere la mayoría calificada, porque al haberse aprobado con una mayoría calificada, tiene un peso mayor que cualquier acuerdo, por lo tanto, no puede tener la votación de cualquier acuerdo. Para aprobar un precedente se necesitan once votos que es mayoría calificada y por lógica si esto ha tenido un peso especial, para modificarlo o dejarlo sin efecto debe requerirse el mismo número de votos. Esa es mi opinión y creo que se necesita que el Pleno lo diga y no solo la presidenta.

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

El Reglamento del Tribunal solo dice que aprobar un precedente se necesita de mayoría calificada.

El **vocal Luis Ojeda** interviene:

El tema de ayer ya queda resuelto. No es intención volver a revisar lo que ya fue resuelto, la idea o lo que yo había comentado es que antes de seguir adelante revisemos el tema. Se ha propuesto, yo creo, como una cuestión previa determinar si procede o no analizar ese tema antes de proseguir con el anterior, lo que yo solicitaría es que votemos ese tema, o sea, si lo analizamos o no lo analizamos que sea el Pleno quien decida evaluarlo o no, simplemente una votación sencilla. Si el Pleno en mayoría decide evaluarlo, ya entramos a fundamentar más, y si el Pleno en mayoría dice no, que se quede como está, queda ahí, ya habrá otra oportunidad para plantearlo con mejores argumentos. En este momento si se está planteando algo, y creo que no costaría nada someterlo a votación.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

No es la primera vez que dejamos sin efecto un precedente, veamos la historia del Tribunal Registral, no podemos nosotros ahora votar con desconocimiento de cómo fue en su momento, hemos dejado sin efecto varios precedentes en el camino. Además, constantemente estamos haciendo precisiones a los precedentes y yo me acuerdo que en las precisiones nunca hemos pedido mayoría calificada.

En el tema de la rectificación de área, por ejemplo, es un tema tan evidente tan flagrante el del error de cálculo, en el que un acuerdo cambia al precedente, entonces, por favor no sea tan formales solo por un tema coyuntural. Yo lo que considero es que debemos votar, votemos si mantenemos este precedente o no y veamos en la votación cómo estamos. Recién, si es que se decide por mayoría que este precedente debe ser derogado o cambiado, recién ya pensemos en cómo vamos a actuar teniendo en cuenta como hemos actuado en situaciones anteriores, no podemos

nosotros no ser coherentes, consistentes, eso es profesionalismo. Eso les pido por favor.

El **vocal Walter Morgan** señala:

El día de ayer hemos discutido un tema, pero se supone que siempre tenemos que ver como abogados que esos acuerdos son lo suficientemente poderosos como para modificar o traerse abajo un acuerdo o un precedente anterior, para eso calificamos si efectivamente se reúne la mayoría, quórum y el número máximo o mínimo necesarios para modificar o destruir un precedente de observancia obligatoria. Entonces, digo que los precedentes o los acuerdos también se guían por la lógica de las normas, una ley se deroga por otra ley, ¿un decreto supremo puede derogar una ley?, no.

En los actos jurídicos, ¿qué nos dice el Código Civil?, que para modificar un acto previo tienes que seguir la formalidad del acto que es modificado, o sea, la lógica está ahí, el sentido común lo dice. Es lo que me llama la atención, al margen de que el día de ayer, por ejemplo, se obtuvo una votación favorable a la posición que yo defendí, pero eso es totalmente al margen del asunto del tema de fondo que se estaba discutiendo, lo que nosotros tenemos que buscar es que esos acuerdos que adoptamos en cada sesión sean válidos y sirvan jurídicamente para modificar o establecer un nuevo parámetro que va a ser empleado por nosotros mismos y por la instancia inferior que es de los registradores. Entonces, me parece que nosotros como concedores del derecho tenemos que siempre actuar dentro de la ley, y ¿qué nos dice la Ley?, que debemos tomar acuerdos que estén siempre dentro de los parámetros legales, y según la ley o el reglamento para poder adoptar un precedente de observancia obligatoria se requiere un determinado número de votos favorables; entonces la misma lógica debe manejarse para mantener o dejarlo sin efecto, porque si no, imagínense. Yo me puedo dar cuenta en el caso de la modificatoria para que tengamos una idea, tengo un precedente y podría sufrir alguna variación pequeña o grande con un número reducido, o sea, para poder constituirlo tenía un número determinado, pero para modificarlo o variarlo puedo tener un número ínfimo, entonces me parece que no existe mucha lógica en eso. Por eso yo te escuche (Presidenta del Tribunal Registral) decir que tenemos un acuerdo o una sumilla, ¿existe realmente un acuerdo?

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Walter, este tema es muy relevante y eso merece un análisis de todos los precedentes que hemos dejado sin efecto, precedentes que hemos hecho precisiones, precedentes que hemos modificado, entonces no es posible tomarlo acá. Voy a ser formalista ahorita, es cierto que antes dije, hay que tomar lo que expuso Karina, porque estaba relacionado con el tema de agenda directamente; pero el tema de saber el quórum para un precedente y cómo interpretamos nuestro reglamento, creo que merece un análisis mucho más profundo, ver la historia del Tribunal, ver todas las actas, cuáles son los precedentes que se dieron de esta manera y en qué contexto. Me parece

que este no es el contexto y además que no es un tema de agenda, y no es que esté relacionado, porque este es un tema transversal, no es un tema realmente que se refiere a este precedente, se refiere a muchas cosas.

Me parece que es muy apresurado tomar ahora y voy a ser formal, no es un tema de agenda y se pretende modificar prácticamente el Reglamento del Tribunal, no lo tomo como acto previo y vamos a discutir exclusivamente lo que se expuso; pero si me comprometo con ustedes a llevar en el próximo pleno exclusivamente ese tema y vamos a examinar cada uno con los precedentes que hemos tomado, pedimos consultas a todo el mundo y vamos a sacar algo muy relevante que va a quedar para la historia del Tribunal. Pero, ahora en estas condiciones que no es tema de agenda, comenzando por eso, y que involucra muchas cosas, no lo voy a tomar, se necesita unanimidad y creo que no hay unanimidad para tomar esa votación, la posición de Elena con la mía ya son dos votos en contra y no hay unanimidad para tocar ese tema acá, no voy a someter a votación, y no tiene nada que ver aquí con que si es precedente o con la mayoría calificada, acá simplemente para tocar un tema que no está en la agenda se tiene que tener la unanimidad que no existe, ahora no hay unanimidad para tomarla.

Disculpen yo voy a ser así de formal, una cosa tan trascendental como lo que ustedes se están planteando que involucra modificar una norma como el Reglamento del Tribunal, me dirijo también por respeto a todos, a la comunidad jurídica, a todos, un tema así tan trascendental no lo voy a tomar acá. Vamos a tomar exclusivamente si mantenemos o no mantenemos la sumilla que se ha planteado acá, y esta agenda ha sido tomada de los temas del Diálogo y así en ese contexto lo vamos a examinar.

Concluido el debate, la Presidenta del Tribunal Registral somete a votación la sumilla del precedente de observancia obligatoria siguiente:

**EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD**

*“Es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derechos de terceros.”*

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 096-2007-SUNARP-TR-T del 02/05/2007 y N° 329-2013-SUNARP-TR-A del 18/07/2013.

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

 **A favor:** 10 votos (Elena Vásquez, Daniel Tarrillo, Miriam Rodríguez, Mariella Aldana, Beatriz Cruz, Yovana Fernández, Walter Morgan, Luis Ojeda, Roberto Luna, Rosario Guerra).

**En contra:** 6 votos (Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Karina Guevara, Luis Aliaga, Maritha Escobar, Fanny Tintaya).



La doctora Gloria Salvatierra precisa que se requiere primero saber cuáles son los efectos de un voto antes de votar, y que no es posible que no se trate con anticipación.

**Resultado:** Aprobación por mayoría. **(Rechazado el pedido de modificar por parte del Plenario del Diálogo con el Tribunal Registral).**

**TEMA 3:**

**Actualización de datos como acto inscribible. Estado Civil, Número de DNI entre otros**

**Expositor:**

**Rosario del Carmen Guerra Macedo, Presidenta del Tribunal Registral**

**Origen**

**Surge por la expedición de Resoluciones contradictorias**

**Resolución N° 2346-2019-SUNARP Lima**

**RECTIFICACIÓN DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

Es procedente la rectificación del documento de identidad de los titulares registrales de un predio, de una tarjeta de identidad naval a documento nacional de identidad (DNI), en mérito al artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.

**Resolución N° 2433-2018-SUNARP-Lima**

**ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD El literal d) del Art. 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, prevé que el asiento de inscripción contenga la designación de la persona a cuyo favor se extiende la inscripción, y tratándose de persona naturales corresponde señalar entre otros datos el documento de identidad, pero no contempla la actualización de datos, lo que no constituye un acto inscribible en el Registro de Predios**

**Fundamentos en el Diálogo**

Art. 75° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, que regula la rectificación de inexactitudes registrales en virtud de título modificatorio, que permita concordar lo registrado con la realidad.

Si un titular inscribió su dominio identificándose con un documento de identidad que actualmente se ha modificado por actualización podrá ser concordado con los nuevos instrumentos públicos.

Lo mismo sucede con otros datos que, si bien no son de por sí actos inscribibles, si se trata de datos relevantes.

**Sumilla propuesta en el Diálogo con el Tribunal Registral:**

***Actualización de datos como acto inscribible. Estado civil, número de DNI***

*“Es procedente la inscripción de la actualización de los datos relevantes de la identidad de la persona en mérito de documentos fehacientes”.*

Culminada la exposición, se da inicio al debate:

El **vocal Walter Morgan** pregunta:

Podrías poner más ejemplos sobre este tema. ¿Qué cosa es lo que se puede rectificar?

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Yo más lo veo como actualizar, porqué, por ejemplo, los miembros de las fuerzas policiales y las fuerzas armadas que antes tenían su carné de identidad y tienen un número, que no es el DNI, han querido actualizar y se le ha dicho que no es un acto inscribible. Y, la contradicción va cuando esta misma persona quiere inscribir una transferencia, “no, tú no eres la misma persona”, o sea, no le permitieron actualizar, pero tampoco le permiten inscribir. Yo particularmente, he tenido el caso de una persona que mantiene su número de DNI, pero cambió de nombre que pudo haber sido por una situación “X” o pudo haber sido por cambio de sexo también, entonces yo he tenido resoluciones del Poder Judicial que autorizan el cambio de nombre de una persona, pero les han dicho que no, y así hay muchos casos, también la nacionalidad.

Hay personas que aparecen con su pasaporte y después quieren poner DNI, y así van a ir cambiando de documento. Es cierto que en el Diálogo se circunscribió solamente el tema de número de DNI, pero después me di cuenta que existían otras cosas, como el estado civil, hay casos en los que la persona aparece como soltero y después aparece como casado, y le dicen “no es un acto inscribible”, y también el tema de que si es divorciado la gente quiere poner, “yo antes era soltera y ahora soy divorciada”, y así hay cosas que se inscriben en el asiento solamente con su inscripción en el Registro Civil.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Estoy de acuerdo con todo excepto con lo de estado civil, creo que eso si generaría tremendos problemas, imagínate que yo compro un bien siendo soltera, aparezco como soltera y luego me caso, si se inscribe que ahora ya soy casada, para empezar, nosotros no somos quienes, para inscribir el estado civil de las personas, sólo sino para efectos de determinar la propiedad. Pero si yo adquiero un bien como soltera, por más que me case cien veces, no cambia su calidad de bien propio así que es impertinente y confunde que se acepte esa inscripción de cambio de estado civil a casada, más aún cuando podría ser muy bien que lo pida mi cónyuge para pretender luego apoderarse de mi bien; y, sobre todo porque ya conocemos cual es el efecto de la rectificación de estado civil. Yo creo que es impertinente lo del estado civil, todo lo



demás estoy de acuerdo, sexo, nacionalidad, sobre todo el número de DNI que es lo que más se pide, pero estado civil, yo lo retiraría de ahí.

 La **vocal Elena Vásquez** señala:

Mariella, estoy de acuerdo contigo, pero no generalicemos. Los casos son aquellos, por ejemplo: “yo soy soltera, lo adquirí como bien propio, me casé y me divorcié; pero yo quiero poner ya en el Registro que soy divorciada para que no haya ninguna duda porque de repente otros bienes si los compré como casada”. Entonces, esas actualizaciones sí podrían hacerse, o sea, creo que el estado civil, siempre que no modifique la calidad del bien. Eso sí se podría hacer.

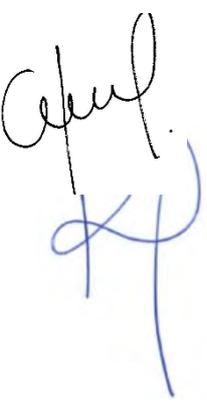
La **presidenta del Tribunal Registral** interviene:

Yo también estoy de acuerdo con Elena porque hay casos en que, si tú lo compras como soltera, no se trata de bien propio o no, porque ese régimen solo se da cuando hay matrimonio, si estoy como soltera en mi bien y si mañana me pongo como casada, yo no entiendo por qué afectaría, porque si yo demuestro que me he casado después que he adquirido el bien, no va a cambiar la calidad del bien, no entiendo por qué habría cualquier confusión, en todo caso se tendría que hacer la aclaración. Precisamente en eso hemos tenido casos, y también hay casos en que la persona es soltera y quiere ponerse divorciada, y le dicen no, porque no cambia tu régimen, el bien sigue siendo solo a tu nombre por más que te pongas divorciada. Pero, por qué no poner todos los datos de identificación completa, si ella es divorciada tiene que estar así, si uno de los datos que debe ingresar al registro es el estado civil ¿por qué no poner el actual?

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** señala:

Lo que pasa es que en el SARP aparece un resumen en la primera foja, entonces si tu cambias el estado civil, publicitas un cambio sobre la titularidad del bien quieras o no. Nada más es eso.

La **vocal Mariella Aldana** interviene:

 Sí, yo coincido. Las inscripciones en el Registro no se hacen a capricho, o sea yo lo compre como soltera y ahora quiero que se inscriba como divorciada, no estoy de acuerdo con eso. La inscripción tiene un objetivo y mientras todos los demás datos nacionalidad, número de documento de identidad, sexo, eso no cambia la titularidad no cambia para nada, pero un cambio del estado civil si podría afectar. Entonces yo creo que para empezar acá en el Registro nosotros no inscribimos el cambio de estado civil, no nos compete, eso es de RENIEC, solo inscribimos los datos de identidad para efectos de identificar al titular. Si cambió su estado civil de soltero a casado, de casado a divorciado, eso no es relevante, y más aún con la peligrosa posibilidad de que, como ya sabemos, un acto inscribible es la rectificación de

estado civil la cual genera cambios patrimoniales, entonces para qué vamos a inscribir rectificaciones de estado civil, me parece totalmente peligroso.

El **vocal Walter Morgan** interviene:

Lo que pasa es que es bastante casuístico ver el caso concreto. Lo que dice Mariella es correcto; pero sí hay algunas situaciones que están ligadas, por ejemplo, lo que dice Mariella es cierto, yo soy soltero, a los dos años me caso y que en predios aparezca que ya estoy casado, ¿qué relevancia tendría en mi caso de la disposición del bien? ninguna, porque yo puedo vender el bien estando soltero o estando casado, lo cierto es que el propietario soy yo, entonces no importa que actualmente yo tenga el estado civil de casado porque este bien me pertenece solamente a mí; pero, hay otras situaciones, que decía que es casuística, porque hay situaciones en que los actos están íntimamente vinculados de tal manera que al inscribir un acto se puede variar el dato, que indirectamente entra la modificación o la actualización del estado civil. Por decir el ejemplo de una persona que tenía su esposo, varía su nombre de “viuda de” y en el Registro está con los apellidos de soltera; pero en su DNI consta ella con un nombre ya variado de viuda, llega al registro, ¿qué nombre le vas a variar allí en el Registro?, esta señora, Rosa Pérez viuda de Gonzales; y ¿cuál es su estado civil?, viuda, porque aparecía soltera, pero en el transcurso del tiempo se casó y ahora ha enviudado. Entonces, en estos casos sí, porque estás modificando el nombre del titular y de paso también estás actualizando; pero en esas situaciones solamente. Por eso te decía que es bastante complicado decir en este caso sí de manera abierta. Eso es todo.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

No se Mariella, si podrías hacer una propuesta de sumilla.

La **vocal Mariella Aldana** responde:

Yo simplemente a tu propuesta le saco lo de estado civil.

La **vocal Elena Vásquez** interviene:

Escuchen, mi propuesta es que se quede lo de estado civil con la precisión “mientras esto no modifique la condición del bien”.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

En principio no estoy de acuerdo con el planteamiento porque pienso que al Registro se incorporan actos o derechos. El ejemplo que pusiste de que una persona de ser policía y tener un carnet de identidad, que pasaba a tener un DNI y que luego le decían que no era él, ese es el ejemplo de una mala calificación, porque nosotros hemos dicho que cuando quieran inscribir un acto o derecho y exista discrepancia

con lo que el Registro está publicitando se deben acompañar los documentos que acrediten que se trata de la misma persona y, que es materia de calificación porque el Registrador tiene que hacer esa evaluación y en ese momento una vez calificado proceder a inscribir el acto o derecho que pretenden inscribir sin necesidad de extender un asiento rectificatorio, pienso que esto es aplicable en este caso, por eso, en mi opinión no correspondería hacer asientos de actualización de datos.

En segundo lugar, respecto de lo que Mariella señala sobre el cambio del estado civil, estoy completamente de acuerdo con ella, porque, para el Registro de Predios es completamente relevante el estado civil de la adquirente no porque sea soltero o casado en sí, sino por los efectos que esto trae en la determinación de la calidad del bien, si va a ser propio o social, a nadie le interesa si después de unos años la persona se casa, se divorcia o queda viuda, porque lo relevante para el Registro es el estado civil al momento de la adquisición. Entonces, el estado civil no es un tema que deba estarse actualizándose a cada momento, imagínense el caso de estas personas que se casan tres o cuatro veces, se casó, se divorció, se casó, llenando el Registro de una información que es completamente irrelevante, cuando lo único relevante era qué estado civil tenía al momento de la adquisición del bien para poder colocar con qué calidad se adquirió.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

En el plenario con los Registradores, se va a tomar en consideración también las resoluciones que efectivamente te he visto participando, no estás de acuerdo con la actualización de datos y respeto tu opinión, pero lo que nosotros vemos es que no solamente le importe al Registro. Yo entiendo que el Registro sirve para terceros y cuando uno saca una copia literal, saca de la situación del momento, no estoy de acuerdo con el tema de que a nadie le importa porque si no, no se hablaría de los efectos que tiene la inscripción aun cuando tú no tengas conocimiento de aquel.

Entonces, si eso es así, todo lo que está en el Registro, cualquier detalle que haya, es oponible a terceros; y dentro del asiento de inscripción, uno de los datos relevantes es el número del DNI, el estado civil, entonces, eso tiene que estar de acuerdo a la situación actual de la persona porque cuando yo pido una copia literal, hoy, así lo veo. No es solamente pensar lo que le importa al Registro, hay que pensar que Registros está hecho para terceros, la publicidad está hecha para terceros, y también el asiento está muy relacionado a los actos que puedan venir con posterioridad.

En cuanto al tema de la identificación de la persona, sí, hay gente que califica mal y dice no es la misma persona, entonces la persona tiene que agotar trayendo todos los datos, si, es verdad eso; pero también, como dicen algunos acuerdos que, por ejemplo, cuando hay identificación de la persona, no necesitas inscribir acto previamente, pero si la persona quiere inscribir el acto previamente no es ningún problema; y eso hemos tenido también en resoluciones, la cuestión de las coordenadas UTM que, si es o no necesario inscribir la ampliación de asiento, pero

si no lo inscribes y encuentras datos de conexión siempre vas a poder inscribir, o sea, uno no quita lo otro. Por eso es importante, porque tenemos resoluciones contradictorias, nosotros hemos dicho, sí, en las Salas que yo he sacado, y hay otras Salas que dicen que no. Yo me baso principalmente en el principio de tracto sucesivo también, uno ve la adecuación en el antecedente registral, y si la persona quiere tener actualizado los datos para que en los actos posteriores no tenga un problema con la adecuación, no veo inconveniente y los Registradores lo han pensado así, por eso es que han optado por mayoría aprobar el acuerdo, es una cosa que también viene de la primera instancia.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Lo que quería agregar es, primero que el Registro no es un registro de estado civil y pienso que en el Registro de Predios se coloca el estado civil de acuerdo con el artículo "cuando es casado se coloca la calidad con la que ha adquirido", es lo que nos dice la norma. La publicidad que da el Registro, todos conocemos la importancia que tiene, pero creo que por lo menos en el Registro de Predios, la publicidad de la calidad del bien está determinada por la fecha en la que se adquiere y la condición en que se adquiere. No me parece que en el Registro se pueda estar actualizando el estado civil de esta manera, creando incertidumbre.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

O sea, tú estás de acuerdo con Mariella, ¿pero sobre el número de DNI?

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

No, en lo demás pienso que no corresponde actualizar datos, en el momento que van a inscribir un acto o derecho, ese es el momento de proporcionar la información, no es un registro de actualización de datos.

La vocal **Elena Vásquez** señala:

Yo creo que acá podemos dar nuestras opiniones; pero la jurisprudencia mayoritaria está admitiendo la actualización de datos actualmente. Hubiera querido Rosario, que pongas ahí la cantidad de resoluciones que van a sustentar este criterio porque son mayoritarias.

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Sí, efectivamente hubiera sido conveniente traer las resoluciones que hemos dicho, más a favor que en contra; pero también les tengo que decir que, en el Diálogo con el Tribunal, la mayoría de Registradores ha querido que quede esto como un criterio uniforme, y ellos están de acuerdo con que se inscriba, es más por eso es que se puso el estado civil; pero ya si lo deseamos, lo deseamos.

Si hay resoluciones mayoritarias de uno y otro lado; pero porque existen estas resoluciones contradictorias es que los Registradores nos han dicho que toquen esto en el Pleno porque nos estamos contradiciendo.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Parece que el término actualización no suena bien, porque en realidad lo que nosotros hacemos al establecer una modificación del titular o de su estado civil, estamos haciendo una rectificación del asiento de inscripción.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Es que la rectificación implica un error, y no hubo error, es como dice Gloria, en su momento ese era el dato, lo que estamos haciendo es actualizar el dato. Uno rectifica cuando uno comete error.

El **vocal Walter Morgan** pregunta:

Pero la inexactitud, ¿cómo se rectifica?, ¿cómo se subsana la inexactitud? Con la rectificación.

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

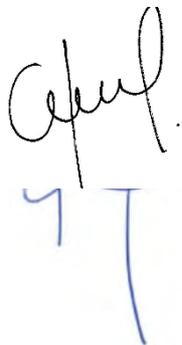
Pero ustedes mismos han planteado una vez una teoría que me parece excelente, la teoría que plasmó Rolando, ¿qué es una rectificación? Rectificar no es modificar, rectificar es decir hay un error, y acá no hubo error y eso lo ves hasta en el diccionario RAE. Rectificar es subsanar un error y en su momento no hubo un error, está como está en el título archivado, eso es lo que dicen los registradores.

Lo que estamos haciendo nosotros es actualizar el estado civil, el número de DNI, su nacionalidad, o un montón de datos que se pueden actualizar porque la persona quiere. Yo si estoy de acuerdo con poner todo, porque se ponen los datos de identificación y la publicidad que da el Registro es permanente, no es una publicidad que solo importa en el momento, importa perennemente, la legitimación queda ahí. Creo que deberíamos recoger lo que está en la realidad y plasmarlo en el asiento; y sobre todo en base a documentos fehacientes que lo permite el artículo 85.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Claro, pero como te decía, tiene que evaluarse si justamente esa aclaración o rectificación va a incidir en la titularidad del predio o de la cosa que está inscrita.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom left of the page. The signature appears to be 'C. P. M.' and the initials are '77'.

Claro, por eso es la precisión de Elena que me parece válida también.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Vuelvo a lo que decía Mariella, solamente decir que yo he variado mi condición de soltero, actualmente estoy casado, esa situación no la voy a publicar en la partida porque en nada incide en la titularidad, para nada me sirve ese dato. Entonces, eso tendría que verse bien, si el dato que quiero incorporar va a resultar o es necesario para que el titular pueda ejercer mejor su derecho, por ejemplo, en el supuesto que tú has traído de que el señor aparece identificado en el asiento como Juan Pérez con un número de identidad, pero actualmente tiene otro siendo la misma persona, entonces ese dato sí me parece que resulta relevante para efectos de ejercer el derecho que tiene publicado en la partida, en este caso sí. En ese sentido, la cuestión es explicar cuándo sí es pertinente, necesario que aparezca en la partida la modificación o actualización de ese dato porque va a servir para cuando la persona quiera ejercer su derecho.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Voy a replantear la sumilla para aunarme a la posición de Elena.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

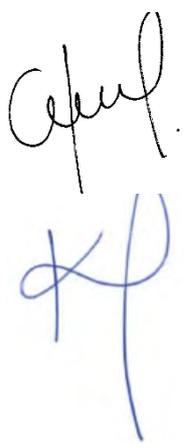
Quiero agregar una situación. Nosotros hemos aprobado un precedente que lo recordó Gloria, que está ligado a identificar a la persona, identificar al bien; y un tercer precedente que dice, que no necesitas rectificar los datos, la calidad de la persona; o sea, hacer ese acto y cobrar por ese acto si tú llegas al convencimiento de que se trata de la misma persona. Entonces, esto que está proponiendo Rosario y que viene del Pleno coadyuva a eso, ¿por qué?, porque la persona cuando ya transfiere su bien que adquirió como soltero y cuando viene posteriormente al registro ya viene como divorciado, entonces ahí genera el problema y el Registrador le comienza a observar, y él va a decir, “oye tu para que ya no tengas este problema de inadecuación, actualízame mi dato, yo ya soy divorciado hoy en día, eso va a evitar que haya observaciones cuando yo transfiera mi inmueble.” Entonces, de eso se trata, simplemente de que no haya con posterioridad observaciones absurdas que a veces hacen los registradores. Va en esa línea.

El **vocal Luis Ojeda** pregunta:

(Sobre la sumilla) ¿Y si en lugar “del bien” simplemente se menciona “del derecho inscrito”?, porque eso también podría ser aplicable a Personas Jurídicas.

La **vocal Elena Vásquez** responde:

Claro, está bien Luis.



La **vocal Gloria Salvatierra** pregunta:

Con esto que están planteando, ¿se quiere modificar el estado civil del titular, pero sin precisar que no afecta la calidad del bien?

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Si.

La **vocal Gloria Salvatierra** pregunta:

Y si no afecta la calidad del bien, ¿para qué se publica un estado civil cuando el Registro no es de estado civil?

Voy a comentar algo que les ocurrió a unos familiares, habiendo adquirido un vehículo en calidad de solteros luego se casan, entonces en su DNI dice casados, y cuando van a algunas Notarías (que no conocen el tema), les exigen que vaya el cónyuge, solo porque el DNI dice casado. O sea, el hecho de que el documento de identidad diga un estado civil distinto del que aparece de la partida vehicular al momento de adquirir el vehículo hace que el Registrador tenga dudas y pida más documentos. Esto que se propone, ¿no generará más dudas?, porque si bien, una cosa es lo que va a decir el precedente o el acuerdo al que se llegue, pero luego en la partida registral solo va estar el cambio, en la partida registral no se va a dejar constancia: “este cambio de estado civil no modifica la calidad del bien”, ¿o sí?, porque esa sería la única forma en que no generaría un problema adicional a lo que ya existe en la calificación que realizan los Registradores.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Una cuestión, me parece interesante lo que dice Gloria, lo que podríamos decir es: “de lo que deberá dejarse constancia en el asiento”.

La **presidenta del Tribunal Registral** pregunta:

Mariella, ¿igual no estás de acuerdo de que se deje estado civil, aunque dejemos constancia?

La **vocal Mariella Aldana** responde:

No estoy de acuerdo porque va a generar mucha confusión. Acuérdate que tenemos el acto que se llama rectificación de estado civil y se puede confundir con actualización de estado civil, y generar problemas (...), entonces no me parece que por eso debamos generar todas estas confusiones.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:



Si no va a cambiar la condición del bien, yo pienso que si se puede inscribir el estado civil. Creo que el Registro debe publicitar lo que está pasando afuera, por algo se pide los datos de identificación de la persona porque eso nos va permitir poder identificar para cualquier acto posterior incluso cuando hay un tema de sucesión intestada en el extranjero, cualquier cosa puede suceder y todos estos datos identifican a la persona. La persona es ella y sus circunstancias, no solamente es su número de DNI y eso lo hemos dicho en muchas resoluciones. Este dato va ayudar a identificar siempre a la persona que se casó, que se divorció, esa persona es con todas sus circunstancias. No creo que no sea relevante, inclusive para Predios.

El **vocal Walter Morgan** pregunta:

Para entenderte bien lo último que acabas de decir, o sea, si yo compré el inmueble o el vehículo estando soltero, y al año me caso, ¿tú eres de la posición de que ese cambio de condición civil debe reflejarse en la partida del bien?

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Yo no he dicho “debe”, porque el Registro se rige por el Principio de Rogatoria, sino que, si la persona quiere publicitar yo no le veo ningún obstáculo. Ese es el tema, porque parece que a veces nos olvidamos de los principios.

El **vocal Walter Morgan** pregunta:

Está bien, entonces en el ejemplo que yo te he puesto, si yo decido pedir al Registro, que actualice mi estado civil, porque ese vehículo que lo compré como soltero ahora estoy casado, ¿eso sí lo inscribes tú?

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Claro, yo si lo inscribiría dejando constancia de que no modifica la calidad de bien propio porque lo adquirió antes de haberse casado.

El **vocal Walter Morgan** pregunta:

La pregunta es: ¿qué aporta ese dato para efecto del ejercicio del derecho?

La **presidenta del Tribunal Registral** responde:

Aporta para identificar a la persona, cuando uno hace una calificación de actos sucesorios o transmisivos, tenemos muchos problemas en identificar a la persona, y a veces estos pequeños datos de que se ha casado en tal fecha, de que se ha divorciado en tal fecha, era soltero hasta tal fecha, nos lleva a identificar a la

persona. Particularmente cuando yo hago una calificación de actos transmisivos y hay duda sobre la identidad de la persona, yo me dejo llevar por todos los datos que aparece tanto en la partida como en los antecedentes registrales, para mí la identificación de una persona no se resume en un número de DNI y eso también lo he dicho en muchas resoluciones porque las personas dicen, mira no tiene el mismo número de DNI por lo tanto no es; no tienes el mismo número de DNI, pero tienes el estado civil, se casó con tal persona, todo esto me llevan al convencimiento de que es la misma persona y yo inscribo el acto sucesorio.

Para mí es muy importante, y así lo he plasmado, porque me ayuda a aplicar el Principio de Tracto Sucesivo, me ayuda a aplicar el tema de adecuación con el antecedente registral, así como tengo que identificar al bien, también tengo que identificar a la persona, por eso para mí, si está muy ligado esas cosas, me sirve para aplicar los principios del derecho registral, no solamente estoy pensando en un tema solamente patrimonial.

Una persona no es solamente un nombre en un escrito, una persona es un conjunto de circunstancias que ¿por qué no debe constar en la partida?, ¿por qué sí?, porque es la persona, porque el derecho real implica esto, esta relación que se tiene es el dominio que tiene la persona sobre un bien, pero tiene que haber una persona identificada con todas las circunstancias que implica esto. Esa es mi posición, y por eso es que estoy tratando de llegar a un consenso y abordando este tema. Para mí no debería ni ser necesario dejar constancia en el asiento, pero si eso va a clarificar el tema se pone eso también, porque los casos que yo he visto es cuando la persona de soltero quería ponerse divorciado, ¿por qué nos interesa saber? porque él lo quiere hacer, lo importante es que esa persona se identifica con ese estado y eso tiene que estar plasmado en la partida. Esa es mi posición, principio de especialidad, principio de rogación, principio de tracto sucesivo, todo eso en conjunto, me hace llegar a la conclusión que si va la actualización de datos.

Culminado el debate, la presidenta del Tribunal Registral somete a votación la sumilla:

**Sumilla 1**

**Actualización de datos como acto inscribible**

*“Es procedente la inscripción de la actualización de los datos relevantes de la identidad de la persona en mérito de documentos fehacientes, siempre que no se modifique la titularidad y la calidad de social o propia del bien, de lo que se dejará constancia en el asiento”.*

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

**A favor:** 3 votos (Elena Vásquez, Luis Ojeda, Miriam Rodríguez).

**En contra:** 12 votos (Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Karina Guevara, Luis Aliaga, Daniel Tarrillo, Mariella Aldana, Beatriz Cruz, Yovana Fernández, Walter Morgan, Maritha Escobar, Roberto Luna, Fanny Tintaya y Rosario Guerra).

**Resultado:** No hubo acuerdo

Seguidamente, se somete a votación la segunda sumilla:

**Sumilla 2**

**Actualización de datos como acto inscribible. Número de DNI**

*“Es procedente la inscripción de la actualización de los datos relevantes de la identidad de la persona en mérito de documentos fehacientes”.*

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

**A favor:** 12 votos: Elena Vásquez, Pedro Álamo, Karina Guevara, Luis Aliaga, Daniel Tarrillo, Mariella Aldana, Beatriz Cruz, Yovana Fernández, Walter Morgan, Maritha Escobar, Roberto Luna, Fanny Tintaya y. Rosario Guerra.

**En contra:** 3 votos: Gloria Salvatierra, Miriam Rodríguez y Luis Ojeda.

**Resultado:** Aprobación por mayoría. Se aprueba para **Precedente de Observancia Obligatoria**.

**Actualización de datos como acto inscribible. Número de DNI**

Es procedente la inscripción de la actualización de los datos relevantes de la identidad de la persona en mérito de documentos fehacientes.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2346-2019-SUNARP-L.

**TEMA 4:**

**Aprobación de sumilla unificada sobre rectificación de error de cálculo:**

**Expositora:**

**Elena Vásquez Torres, Vocal del Tribunal Registral**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO**

Sobre esta materia contamos con un precedente de observancia obligatoria y dos precisiones y acuerdos, aprobados hasta en 3 Plenos del Tribunal Registral. Por ello, es necesario hacer una sistematización para la mejor aplicación del precedente de observancia obligatoria, con el ánimo de clarificar su aplicación.

**1. En el Pleno XIX PLENO (Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de agosto de 2006 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de setiembre de 2006)**

**Se aprobó el siguiente Precedente de Observancia Obligatoria:**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO**

*“Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de su área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna”.*

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 182-2005-SUNARP-TR-T del 28 de octubre de 2005, N° 290-99-ORLC-TR del 05 de noviembre de 1999 y N° 062-2006-SUNARP-TR-L del 31 de enero de 2006.



**2. En el Pleno CXV PLENO (Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2013 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 07 de enero de 2014.**

Se aprobó la siguiente precisión al precedente de observancia obligatoria:

**PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO**

*“No procede la rectificación de área, con la sola presentación de plano visado por la municipalidad, en supuestos distintos al error de cálculo.*

*También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.*

*No procede la rectificación por error de cálculo si el área de catastro no puede determinar si los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio han sufrido variación”.*

Criterio sustentando en la Resolución N° 138-2009-SUNARP-TR-T del 16/04/2009.

**3. En el Pleno CLXXIV PLENO** (Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de febrero, 28 de febrero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 06 de marzo de 2017, publicado en el diario “El Peruano” el 30.06.2017).

Se aprobó la siguiente precisión al precedente de observancia obligatoria, consistente en eliminar el tercer párrafo a la precisión realizada en el Pleno CXV, quedando redactado de la siguiente manera:

**PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO**

*“No procede la rectificación de área, con la sola presentación de plano visado por la municipalidad, en supuestos distintos al error de cálculo.*

*También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.”*

 **4. En el mismo Pleno del Pleno CLXXIV PLENO (Sesión** extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de febrero, 28 de febrero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 06 de marzo de 2017, publicado en el diario “El Peruano” el 30.06.2017).

Se aprobó el siguiente acuerdo plenario:

**PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO**

*“Es procedente la rectificación de área por error de cálculo de predios urbanos y rurales, aun cuando el área de catastro no pueda determinar que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial han sufrido variación alguna, por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella”.*

**En atención a ello se propone al Pleno unificar en un solo texto el PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO aprobado en el Pleno XIX y precisados en los PLENOS CXV y CLXXIV:**

*Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo matemático de su área. También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.*

*Se requiere de informe del área de catastro que determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna, en base a la información gráfica con la que cuenta. Sin embargo, si el área de catastro no puede determinarlo por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella, procederá la rectificación.*

*Criterio sustentado en las Resoluciones N° 2579-2019-SUNARP-TR-L, N° 1873-2019-SUNARP-TR-L, N° 1789-SUNARP-TR-L, 1589-2018-SUNARP-TR-L, entre otras.*

Culminada la exposición, la presidenta del Tribunal Registral inicia el debate:

La **vocal Mariella Aldana** señala:





No me queda muy clara una parte de la propuesta. Supongamos que yo no tenga las medidas perimétricas, no hay medidas perimétricas en el antecedente registral, en ese caso si piden rectificación de área de acuerdo a la sumilla que estás proponiendo va a Catastro y Catastro dice: “bueno no tengo ese dato así que puedo decir nada”, ¿procedería la rectificación sin medidas perimétricas?

La **vocal Elena Vásquez** responde:

Mariella, por favor, yo no estoy trayendo nada nuevo al Tribunal, son temas que se han discutido anteriormente, estoy haciendo un resumen de las sumillas.

No puedo yo traer al Pleno un planteamiento sin fundamentos, lo único que estoy planteando es una sumilla en base a lo que ya hemos discutido en otros Plenos.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Pero no me has contestado la pregunta, ¿si no tengo medidas perimétricas...?

La **presidenta del Tribunal Registral** interviene:

Mariella, te puedo aclarar el tema por favor. El tema de inscripción cuando no hay medidas perimétricas forma parte de la agenda para que lo toque el doctor Walter Morgan. Lo que pasa es que Elena está trayendo todo lo que ya está aprobado, no entiendo por qué ponen una cosa que ella no está poniendo. O sea, tal como están hasta ahorita los precedentes y las modificatorias hechas por acuerdo, las precisiones hechas por acuerdo, todas esas cosas, ¿para ti todavía te queda duda de algo?

La **vocal Mariella Aldana** responde:

Si, lo que pasa es que hay un tema en el que me parece que hay discrepancia. Yo entiendo que hay discrepancia, porque para alguno de nosotros todas las sumillas que ha habido sobre este tema, y concuerdo que es necesario aclararlo, pero para algunos de nosotros si no hay medidas perimétricas en el antecedente registral no procede una rectificación de área; sin embargo, para otros vocales si no hay medidas perimétricas si procede, y esto es un tema de fondo.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Pero no se ha discutido en el Pleno ese tema precisamente, porque no se ha discutido hay discrepancias. Ahora solo se está haciendo un resumen de todas las sumillas. No hemos discutido este tema.

La **vocal Mariella Aldana** señala:



Lo que pasa es que el tema de si hay o no hay medidas perimétricas, en un inicio estaba clarísimo, de que si no se contaba con las medidas perimétricas no procedía la rectificación de área, y yo entiendo que eso sigue clarísimo. Para mí eso debería estar en la sumilla que trae Elena, porque eso no se modificó nunca, nunca se modificó que teníamos que tener medidas perimétricas; sin embargo, de acuerdo a las sumillas contenidas, Elena, uno lo lee y podría interpretar que aunque no tenga medidas perimétricas puedo rectificar el área por error de cálculo, y yo estoy totalmente en desacuerdo, y por eso le pregunto a Elena, si no hay medidas perimétricas en el antecedente, ¿tú crees que procede? Pero no me contesta, así que quisiera que me conteste.

La **vocal Elena Vásquez** responde:

Escúchame, estoy totalmente de acuerdo contigo; pero cómo voy a traer al Pleno una circunstancia que no forma parte de las sumillas ya aprobadas en el Pleno, encargo que recibí de la Presidencia.

Mira cómo está el precedente originalmente, no lo he cambiado, lo único que he dicho que he cambiado es el agregado: cálculo matemático.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Estás de acuerdo en que si se requieren medidas perimétricas.

La **vocal Elena Vásquez** responde:

Lo único que he traído al Pleno es una sistematización del precedente. Ahora, lo que tú me dices es una cosa que no está en la sumilla, en ninguna sumilla, estoy de acuerdo contigo Mariella; pero no está en ninguna la sumilla, ¿cómo hago?

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Pero en esta sistematización tenemos que juntar las ideas para que quede claro. Creo que una sistematización no es solo añadir sino organizar el pensamiento, y creo que allí lo que falta es lo de la medida perimétrica y yo lo pondría en el primer párrafo; por lo que entiendo, necesito tener las medidas perimétricas, eso sí se necesita, puede no haber un plano, pero sí tengo que tener las medidas, aunque sea con literalidad, pero con medidas, sin medidas no se puede hacer una rectificación de área por error de cálculo. Pero, yo leo la sumilla y no veo eso.

La **vocal Elena Vásquez** responde:

Mariella, yo estoy de acuerdo contigo. Este es el precedente original, haber hagámosle una modificación en el precedente original, eso es lo que estás pidiendo.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Ok, lo que pasa es que yo creo que al hacer una sistematización tenemos que aclarar. Y si hay que aclarar, aclaremos.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Eso es una propuesta tuya, que lo podemos agregar acá y también poner la resolución sustentatoria.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Entiendo que sigue vigente que se requieren las medidas perimétricas, no sé si, de repente, hay algún vocal que sustente que procede la rectificación de área cuando no se cuenta con medidas perimétricas, ¿alguien lo podría sustentar?

El **vocal Walter Morgan** responde:

Si claro, yo. El tema se relaciona, pero no es el mismo.

La **presidenta del Tribunal Registral** interrumpe:

¿Podemos adelantar? Elena, dejamos en suspenso tu sumilla y vamos a adelantar la ponencia de Walter Morgan que precisamente habla de la determinación de linderos y medidas perimétricas.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Me parece perfecto, veamos primero el tema de Walter Morgan para votar en conjunto.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Claro, que sea sistematizado con todo lo que dice Morgan.

El **vocal Walter Morgan** responde:

No, pero mi tema es parecido. Lo que estamos hablando es el asunto referido a la rectificación por error de cálculo.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Sí, pero el supuesto es cuando no hay linderos ni medidas perimétricas, que es lo mismo que estas trayendo al Pleno para habilitaciones urbanas.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Tiene un parecido; pero no es lo mismo.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Por supuesto que no es lo mismo; pero está vinculado. Más que sistematización a mí me parece que es unificación de sumillas, entendiendo que solamente vamos a poner en esta sumilla lo que está en otras sumillas.

Lo que Mariella está planteando, es que si bien es cierto para ella estaba clarísimo un tema, éste no está expresamente en una sumilla, y por ahí que hay alguien que haya dicho lo contrario. Yo la verdad quisiera escucharte Walter.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Primero voy a hablar sobre el tema de la Rectificación por Error de Cálculo.

(...)

¿Qué es lo que señala el precedente de observancia obligatoria? Me estoy yendo a la esencia del precedente. El área de catastro debe determinar que el predio que se desea rectificar en cuanto a su área aritmética o matemática no ha sufrido ningún tipo de alteración o modificación ¿qué quiere decir en términos sencillos?, el predio es el mismo tal cual se inscribió, lo que pasa es que al hacer el cálculo del área o las medidas perimétricas, el predio va a variar en cuanto a esas medidas, o sea, el predio no se altera en nada. Quiero que se sitúen en el texto y en la esencia del precedente que hemos aprobado respecto a la rectificación por error en el cálculo matemático de las áreas, mejor dicho, en el cálculo aritmético, en los números, en las cifras. Pero, ¿cuál es la sustancia de todo esto? que el polígono del predio es el mismo que me trae el usuario con el que aparece inscrito en la partida, es exactamente el predio.

Imaginemos un rectángulo, el catastro va a verificar que se trata del mismo rectángulo, pero ¿dónde reside el error? en que el área que se saca de ese mismo rectángulo, en el Registro dice 100 y en la realidad con el cálculo correcto tiene 101 o 99 m<sup>2</sup>; pero el polígono sigue siendo el mismo, y el polígono se forma con los linderos, los linderos tienen medidas, y la medida izquierda puede decir en la partida 10 ml., pero cuando catastro lo encaja perfectamente el predio inscrito encuentra que no son 10, son 9 o son 11. Entonces, se dan cuenta que esa diferencia en realidad puede ocurrir tanto en el área aritmética como en el lindero aritmético; por lo tanto, este precedente que si bien es cierto habla de área, también puede ser empleado para la rectificación por error de cálculo en las medidas perimétricas ¿por qué? porque el polígono del predio no ha sufrido ningún tipo de alteración, no se ha mudado en nada el predio.

Bueno, yo estoy en desacuerdo que se haya dicho que si catastro no puede definir que lo hagamos nosotros, yo estoy totalmente en desacuerdo, porque si la esencia del precedente es un mecanismo excepcional o extraordinario para rectificar un predio sin necesidad de recurrir a los demás medios que existen legalmente, entonces yo tengo que ajustarme al supuesto que ha fijado la jurisprudencia, no puedo irme a otro.

Entonces, me parece que decir que si catastro no puede hacerlo, ¿quién lo puede hacer? acá decimos se requiere informe del área de catastro; sin embargo, si catastro no puede, que lo haga quién entonces. Es una cuestión netamente técnica, ¿lo tiene que hacer el Registrador o el Tribunal? ¿Se dan cuenta? entonces, me parece que ahí está mal.

Y, para finalmente responder la pregunta de Mariella, sí se puede emplear ese precedente que si bien es cierto habla solamente de área, también cabe para medidas perimétricas, y eso puede ocurrir. Miren lo importante es que el polígono encaje en el predio inscrito, puede suceder que el área inscrita no exista, puede ser que se haya omitido en los documentos el área, e incluso no pueden existir las medidas perimétricas, o sea, pueden estar erradas o pueden simplemente haber sido omitidas; pero si catastro que es el ente especializado me dice que para él ha encontrado que el polígono es el mismo y que no se ha movido para nada, entonces lógicamente que el área real es la que aparece en los documentos que ha acompañado, área o en los linderos. Eso sería todo en cuanto al tema de la rectificación.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Yo he traído al Pleno aquello que ya ha sido aprobado, discutido, además es una exigencia que nos hacen los usuarios que unifiquemos este precedente. Hoy en día el acuerdo que precisó el precedente de observancia obligatoria sobre el error de cálculo en los hechos ya se ha vuelto criterio reiterado en el Tribunal Registral y por eso pido que esto se apruebe como precedente.

Ahora, otra cosa es lo que propone Mariella, la precisión de Mariella lo podríamos discutir; pero aparte. Por ejemplo, ella tendría que traer su fundamentación, las resoluciones en las que nos hemos pronunciado, igual Walter, pero eso ya es un tema segundo a verlo. Ahora solamente aprobemos el texto, es solamente texto, por eso no hablemos de sistematización entonces, solo unificación en un solo texto. Eso es lo que he traído al Pleno de acuerdo al pedido de la presidencia, nada más. Luego que se someta a votación, las precisiones al precedente creo que es otro tema.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Cuando yo digo que, según el precedente con todas sus precisiones, yo lo leo en el sentido que siempre se requiere tener medidas perimétricas, que de acuerdo a las precisiones, si no tengo medidas perimétricas no procede. Esta parte es muy importante que la incorporemos en la sumilla, que ya está en realidad; pero como estamos sistematizando o unificando, yo no estoy modificando nada, esto ya está. O sea, cuando a mí me piden una opinión o lo aplicamos en un caso, no procede rectificación de área por error de cálculo si no tengo las medidas perimétricas, si puede proceder si tengo las medidas perimétricas, aunque sean solo literales, aunque sea solo letritas; pero no hay gráfico, no importa porque tengo las letras, tengo que mide diez por un lado y diez por el otro y dice ochenta; pero sabemos que es cien,

eso se puede rectificar porque tengo las medidas perimétricas. Y en mi opinión, eso es lo que dice actualmente en nuestro precedente, pero de repente como ha habido, como dice Elena, tanta modificación o precisión se hace todo un enredo, pero esa idea del precedente yo creo que no ha cambiado y creo que si estamos sistematizando incorporémosla con claridad; por eso sugiero que en lo que dice Elena y reitero que no estoy modificando, sino sistematizando, no es una nueva idea.

Culminado el debate la Presidenta del Tribunal Registral somete a votación la siguiente sumilla propuesta por la vocal Elena Vásquez:



**Sumilla 1**

**En atención a ello se propone al Pleno unificar en un solo texto el PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO aprobado en el Pleno XIX y precisados en los PLENOS CXV y CLXXIV:**

*Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo matemático de su área. También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.*

*Se requiere de informe del área de catastro que determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna, en base a la información gráfica con la que cuenta. Sin embargo, si el área de catastro no puede determinarlo por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella, procederá la rectificación.*

*Criterio sustentado en las Resoluciones N° 2579-2019-SUNARP-TR-L, N° 1873-2019-SUNARP-TR-L, N° 1789-SUNARP-TR-L, 1589-2018-SUNARP-TR-L, entre otras.*

Realizada la votación, se tiene el siguiente resultado:

**A favor:** 7 votos. (Rosario Guerra, Pedro Álamo, Elena Vásquez, Luis Aliaga, Daniel Tarrillo, Beatriz Cruz, Luis Ojeda).

**En contra:** 9 votos. (Gloria Salvatierra, Karina Guevara, Mariella Aldana, Miriam Rodríguez, Yovana Fernández, Walter Morgan, Maritha Escobar, Roberto Luna, Fanny Tintaya).

**Resultado:** Rechazado.

Seguidamente, se procede a someter a votación la segunda sumilla propuesta por la vocal Mariella Aldana:

**Sumilla 2**

**En atención a ello se propone al Pleno unificar en un solo texto el**

**UNIFICACIÓN DE SUMILLAS SOBRE DE ACUERDOS Y PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO APROBADOS EN EL PLENO XIX Y PRECISADOS EN LOS PLENOS CXV Y CLXXIV:**

Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo matemático de su área, siempre que en los antecedentes registrales obren las medidas perimétricas y estas se mantengan inalterables. También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Se requiere de informe del área de catastro que determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna, en base a la información gráfica con la que cuenta. Sin embargo, si el área de catastro no puede determinarlo por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella, procederá la rectificación.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 2579-2019-SUNARP-TR-L, N° 1873-2019-SUNARP-TR-L, N° 1789-SUNARP-TR-L, 1589-2018-SUNARP-TR-L, entre otras.

Realizada la votación, se tiene el siguiente resultado:

**A favor:** 13 votos. (Rosario Guerra, Pedro Álamo, Karina Guevara, Elena Vásquez, Luis Aliaga, Daniel Tarrillo, Miriam Rodríguez, Mariella Aldana, Beatriz Cruz, Yovana Fernández, Maritha Escobar, Luis Ojeda, Fanny Tintaya).

**En contra:** 3 votos. (Gloria Salvatierra, Walter Morgan, Roberto Luna).

**Se deja constancia que la doctora Mariella Aldana agregará la resolución que sustente lo resaltado, salvo que de la revisión de las resoluciones indicadas una de ellas contenga pronunciamiento sobre el texto resaltado.**

**Resultado:** Aprobación por mayoría. **Se aprueba para Precedente de Observancia Obligatoria.**

**TEMA 5:**

**Unificación de criterios respecto a calificación de actos relativos a la modificación física del predio cuando en la partida no se encuentran inscritos los linderos y medidas perimétricas.**

**Expositor:**

**Walter Morgan Plaza, Vocal del Tribunal Registral**

1. La falta o deficiencia de documentos gráficos en los archivados de los predios inscritos constituye un tema recurrente en las apelaciones. Esta circunstancia obliga al área de catastro a informar que no es posible establecer que un predio carece de antecedente registral o que no puede determinar que el predio que se desea modificar físicamente sea aquel señalado en el título.

2. En diversas resoluciones esta instancia ha expuesto que aquella problemática obedece al hecho de que durante más de cien años el Registro ha accedido a la inscripción de predios sin documentos gráficos o técnicos, es decir, solamente mediante descripciones no perimetrales y perimetrales de los predios, y en algunos casos ni siquiera con ellas. De suerte que no es sorpresa que ahora sea imposible conocer la ubicación espacial o el polígono de muchos de los predios inscritos (por ejemplo, en la Resolución n° 037-2010-SUNARP-TR-T, la Resolución n° 375-2013-SUNARP-TR-T y la Resolución n° 481-2014-SUNARP-TR-T).

3. A la fecha, dos de las aristas que componen la dificultad mencionada ya han sido solucionadas normativamente. En efecto, el artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) prevé que si el área de catastro no puede definir si el predio tiene o carece de antecedente registral entonces la inmatriculación será procedente.

4. La otra hipótesis reglamentaria, que nace a raíz de igual inconveniente, es la independización de un fragmento de un predio mayor. Al respecto, el tercer párrafo del artículo 59 del RIRP dispone que si la ausencia de datos técnicos suficientes en el antecedente registral impide conocer si el predio a extraer se ubica en la matriz o en las independizaciones preexistentes, el desprendimiento deberá efectuarse del predio madre. Como puede apreciarse del artículo señalado, **el problema fue absuelto legalmente sin necesidad de determinar previamente los linderos y medidas perimétricas del predio matriz y de los predios escindidos de aquél**. La justificación reside en que el predio fue admitido por el Registro con imperfecciones y el administrado ahora no puede pagar las consecuencias de esas deficiencias.

5. Manteniéndonos siempre en el escenario de la carencia o defecto de la información técnica en los antecedentes registrales, se han presentado situaciones que demandan una solución igual o semejante a la contemplada para la inmatriculación e independización antes referidas. Estas son las solicitudes de inscripción de declaratorias de fábricas, subdivisiones e habilitaciones urbanas, en las cuales el área técnica especializada de catastro dictamina que es imposible saber si el polígono de la fábrica, de las secciones resultantes de la subdivisión y de la habilitación se emplaza dentro del predio inscrito indicado en el título respectivo. En

las Resoluciones n° 375-2013-SUNARP-TR-T (subdivisión), n° 481-2014-SUNARP-TR-T (subdivisión) y n° 1067-2016-SUNARP-TR-L (habilitación urbana) esta instancia ya ha tenido la oportunidad de pronunciarse siguiendo la senda trazada por los artículos 16 y 59 del RIRP. Sin embargo, dicha posición no es pacífica pues en la Resolución n° 1266-2019-SUNARP-TR-L se ha expuesto que la ausencia de datos técnicos como linderos y medidas perimétricas en el archivado imposibilita la inscripción de la declaratoria de fábrica, al desconocerse el polígono donde se asentará la edificación, siendo necesaria antes la determinación de los linderos y medidas perimétricas del predio comprometido.

6. Vemos entonces que el Tribunal Registral ha seguido caminos distintos frente a una circunstancia sustancialmente semejante a la prevista en los artículos 16 y 59 del RIRP. Sobre el particular, la Constitución ha establecido en su inciso 2) del artículo 2 que toda persona (léase administrado) tiene derecho a un trato igualitario ante la ley. El Tribunal Constitucional ha manifestado en la sentencia dictada en el Exp. n° 01604-2009-AA: "(...) la igualdad es un principio-derecho que instala a las personas, situadas en idéntica condición, en un plano de equivalencia. Ello involucra una conformidad o identidad por coincidencia de naturaleza, circunstancia, calidad, cantidad o forma, de modo tal que no se establezcan excepciones o privilegios que excluyan a una persona de los derechos que se conceden a otra, en paridad sincrónica o por concurrencia de razones" (fundamento 4). Así tenemos entonces que, por igualdad, las situaciones reguladas por los artículos 16 y 59 del RIRP deben extenderse a los supuestos homogéneos o análogos: fábrica, subdivisión y habilitación urbana, en los que el área de catastro no puede contrastar el polígono de los predios de los títulos presentados con los inscritos debido a las deficiencias o falencias de los documentos técnicos de los archivados.

7. Sobre la base de lo manifestado precedentemente es preciso que el Tribunal Registral adopte un criterio uniforme a fin de que se brinde al administrado una respuesta equivalente a todos aquellos recursos que se encuentren en la misma condición. Por consiguiente, se propone la aprobación de la siguiente sumilla que resume la posición explicada:

***La imposibilidad de que el área de catastro emita un pronunciamiento certero, por deficiencia o ausencia de los documentos técnicos en los títulos archivados, no es obstáculo para la inscripción.***

*No impide la inscripción de la independización, la subdivisión, la habilitación urbana o la declaración de fábrica, según sea el caso, que el área de catastro informe que está imposibilitada de determinar que la sección a independizar, los resultantes de la subdivisión, la habilitación urbana o la fábrica tienen como antecedente registral al predio señalado en el título, debido a los defectos o carencia de los documentos técnicos en los títulos archivados respectivos. En esta situación procederá la inscripción del título sin necesidad de una previa determinación de los linderos y medidas perimétricas del predio involucrado, siempre que éste se adecue al área inscrita, ello en aplicación analógica del tercer párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.*

Culminada la exposición, la Presidenta del Tribunal Registral da inicio al debate:

La **Presidenta del Tribunal Registral** señala:

Entiendo que tu supuesto es cuando no están los linderos y medidas perimétricas en el antecedente registral, y por lo tanto no hay forma de vincular el predio que se está subdividiendo, habilitando o levantando una fábrica, si es el mismo que está en la partida registral porque no están los linderos, entiendo, que algunos Registradores piden que previamente se determine. Es diferente el supuesto cuando no se pueda determinar, pero no es necesariamente porque no estén los linderos y medidas perimétricas, creo yo. Eso lo opinarán.

Si concuerdo con tu propuesta Walter, estoy de acuerdo contigo porque hay un profesional que ha visado, hay un profesional que se hace responsable de la identificación del predio y con los respectivos documentos técnicos que se presentan al Registro, y lo único que tiene que hacer Catastro es ver que no afecte a otros y que a partir del plano de ubicación que se presente pueda determinar realmente que se trata del mismo predio.

La vocal **Maritha Escobar** interviene:

Lo que pasa es que hay dos supuestos entiendo yo, el primero en el cual tenemos una partida o un predio inscrito en el cual de manera literal se ha inscrito su área, linderos y medidas perimétricas; sin embargo, en los archivados no hay planos, no hay un archivo gráfico, entonces, el área de Catastro, si nos viene una subdivisión o una habilitación urbana, no puede determinar si el predio que es objeto de subdivisión o habilitación es el mismo que consta inscrito porque no hay base gráfica, solamente hay una descripción literal del área, linderos y medidas perimétricas. En este caso, si Catastro no puede pronunciarse por falta de planos o de base gráfica, entonces eso no va a impedir la inscripción de la subdivisión o habilitación urbana.

El segundo caso, es el supuesto el cual tenemos en la Cuarta Sala, que es el siguiente, aquí piden una subdivisión y en el predio solamente hay área, no hay linderos ni medidas perimétricas, ni en literal y ni en plano, o sea, no tiene medidas perimétricas el predio, entonces, lo que plantea el doctor Walter Morgan, es que a este caso también se le aplica el supuesto anterior; es decir, como el área de Catastro no va a poder determinar si se trata del mismo predio porque no hay linderos y medidas perimétricas, porque no hay planos y tampoco hay medidas perimétricas en forma literal, entonces pues, lo aplicamos igual, que eso no impida la inscripción del título y tampoco se le pida como requisito la determinación de linderos y medidas perimétricas. En mi opinión, son supuestos diferentes, el supuesto en el cual hemos dicho y al cual se refiere el artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios se refiere a falta de base gráfica, falta de planos; pero se entiende de que el predio está debidamente delimitado por lo menos de forma literal, por lo menos tener área, linderos y medidas perimétricas descrito de manera literal, y si no lo tenemos

ni si quiera de manera literal las medidas perimétricas, creo que corresponde la determinación de estas medidas perimétricas.

Eso es lo que quería decir, para mí son dos casos diferentes.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Quiero agregar algo. Lo cierto es que hay un inconveniente para el trabajo de catastro, ¿cuál es ese trabajo de Catastro?, es determinar si el predio está inscrito, si corresponde al polígono que me ha presentado el usuario, si se quiere subdividir el predio, etc. Y esa situación se presenta en las partidas que tengan linderos, medidas perimétricas o no la tengan, o sea: “Señor Catastro tengo mi predio inscrito con medidas perimétricas. -¡Ah! ¡Que excelente! -Determine usted si es el mismo predio. - No, no lo puedo saber. - Pero tiene medidas perimétricas - Sí, pero no lo puedo saber.”

 Es decir, tener medidas perimétricas o no tenerlas, al final catastro te va decir no sé si será el predio, porque el catastro busca otra información, ellos hablan de su base gráfica, de los documentos extra registrales que tienen o le facilitan el COFOPRI o el PETT; y es más, catastro también en varias ocasiones lo que hace es guiarse por los vecinos, o sea dice: “- mis colindantes son tal. – Ah ya, si veo que sí, está rodeado por fulano y mengano, entonces dan forma al predio”. Pero, al margen de todas estas cuestiones no podemos distinguir si tiene medidas perimétricas o si no tiene medidas perimétricas, lo cierto y concreto es que catastro no puede definir tenga o no las tenga.

Esa es la situación, si Catastro no puede definir teniendo descripciones literales, porque puedes decir tengo cien metros de largo que va por tales calles o tales linderos, el catastro dice a mí no me aporta ninguna información relevante para poder decirte que sí o no. Y hay muchos casos en los cuales el predio se inscribió, como nosotros decimos en Trujillo, con puro gas, es un gas, no se sabe en dónde está, está en otra dimensión, el predio no tiene ninguna forma definida ni tampoco por descubrir, no vas a poder saber dónde está el predio o cómo es el predio. Entonces, en esos casos, si hemos dicho que para inmatricular tendrías que zambullirte en toda la información de todo el Registro para ver si está inscrito el predio, por ahí quizá algún predio tenga un lindero, y Catastro no puede inmatricular. O sea, el acto más importante para el Registro de Predios es la inmatriculación, porque voy a ingresar a un socio al club de predios, lo voy a incorporar, pero ya lo purgué, ya averigüé todo y no sé si tendrá malos antecedentes, no sé, entonces ¿cómo no sé?, ¿qué voy hacer? “¡Ah! ¡No! Tu eres un delincuente” no le voy a decir, “algo me dice, algo me tinca”. Igual ocurre para cuando tenga el predio con total indefinición y Catastro no lo puede establecer, el Registrador cómo lo va hacer, si es un abogado como nosotros. Le va a decir: “sí, si tiene diez metros lineales.”

Ahora que veo el caso, vuelvo a la rectificación de áreas y linderos ¿catastro no puede definir que el predio es el polígono que me están ofreciendo? El Registrador sí, y se va a guiar por los linderos, ahí sí le sirven los linderos, la medida perimétrica para ver, aunque sea que tenga un lindero de diez metros lineales, pero no es la generalidad



del caso; por eso que si es una cuestión netamente técnica, Catastro no lo puede saber, menos nosotros, entonces digamos que es permisible el acceso al Registro, independientemente si en el archivado o en la partida existan las medidas que queremos. Eso es todo.

La **vocal Elena Vásquez** opina:

Solo para decir que realmente extender el tema de la independización que está regulado en el tercer párrafo del artículo 59 a los otros supuestos que plantea el doctor Walter Morgan, creo que no va, porque además el tercer párrafo del artículo 59 incluso da la posibilidad de que el informe de Catastro nos diga que aún queda área para independizar porque si no queda área por más de que Catastro no puede decir si está o no en esa partida, nosotros no procedemos. Entonces, lo tuyo es muy abierto, ese es el problema.

Yo creo que no, que ya deberíamos votar, porque ya se ha discutido ampliamente lo que Walter ha traído al Pleno.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** señala:

Por ejemplo, la distinción que hizo Maritha, digamos ese es el criterio que en la primera instancia se maneja cuando hay una descripción literal por allí, y lo que diga Catastro no importa, procede la inscripción. Pero si no hay nada, si no hay ningún plano, como que merece muchas cautelas.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Si, como dice Miriam, como que da miedo abrir demasiado las figuras para tratar de admitir los actos. Entiendo la intención de Walter y me parece loable, pero hay que manejarlo con pinzas, me parece que no sería adecuado aprobar la sumilla.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Hay resoluciones contradictorias, ¿sí o no Walter? Hay resoluciones contradictorias por eso es que lo has traído al Pleno.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Si hay resoluciones contradictorias, he citado resolución de Lima; en una Mariella es la participante, y si mal no recuerdo es una habilitación urbana en que se presentó la misma situación, ahí Catastro no puede establecer que el polígono de la habilitación urbana está dentro del predio de la partida vinculada, y ha usado los mismos argumentos de Trujillo; y, ya luego en una resolución más reciente, del 2019, se dice lo contrario para una fábrica, le dicen anda rectifica los linderos del predio para ver si tu fábrica está emplazada dentro del polígono del predio inscrito, ¿se dan cuenta? esa

misma situación se presenta en esos supuestos que yo he señalado, no he encontrado otro más.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Pero, con el artículo 59 tienes de donde partir, hay una duda razonable, pero tienes un elemento que te da una base. En la propuesta que tú estás haciendo partimos como tú dices, de una inscripción del aire, con una opinión de Catastro que no te permite solicitar nada, y a "A" le vamos aprobar un criterio para seguir inscribiendo aire. No lo entiendo todavía, no me acaba de convencer.

El **vocal Walter Morgan** responde:

No, fíjense bien. Lo que estoy diciendo no es algo que yo estoy creando, sino estoy aplicando analógicamente una situación idéntica en casos. He traído 4 o 5 casos, donde se presenta el mismo problema, defecto de información técnica en los archivados que le impiden al Catastro determinar si el predio que te ha señalado en el título es el relacionado, el vinculado, y en esos casos, ¿qué ha dicho el mismo reglamento? , ha dicho: mira en este supuesto opera de esta manera. El más cercano para este caso es el artículo 59, que te está diciendo, como tú no puedes saber que este predio sale de ahí, sácalo de ahí siempre que haya área, ¿pero el reglamento te dice previamente anda define si está ahí? no pues, si no sería ilógico que diga sácalo. Si me va a mandar al régimen ordinario, entonces para qué está el artículo 59.3 ¿se dan cuenta? esta misma solución la ley la ha dado para los otros casos, lo que hacemos todos los días.

Quiero solucionar este caso, me voy al artículo tal que ha determinado un caso similar con características idénticas, entonces puedo aplicar, ¿por qué tendría que (afectar) al usuario, aplicándole otra situación, que en la misma situación tú le has dado la razón? le has dicho sí, independízalo, y por otro lado, quiero partir mi predio en dos. Ahí he puesto resoluciones donde Pedro Álamo ha firmado que un predio que se quiere partir en dos, que no se sabe si está ahí, se inscriba bajo esos mismos argumentos; (...) en una resolución que sacamos el 2013, ahí está puesta en la ponencia.

El **vocal Pedro Álamo** señala:

Pero si ya presenta la resolución de subdivisión, ya pues. Pero el área coincide con el área inscrita.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Claro, lo que pasa es que no se sabe si el polígono que me has traído sea el inscrito, por lo menos coincide el área. Es por eso que en la propuesta he consignado que exista adecuación en cuanto a la partida ¿por qué? porque por ahí no falta alguien que diga, como dice el Pleno que inscriba la fábrica ahí, resulta que la fábrica tiene 200 m2 y el predio tiene 100 m2, e inscribe. Esa misma previsión la ha consignado el

reglamento en su artículo 59, le dice saca de la matriz, pero eso sí asegúrate que haya área, es lógico, no vas a sacar un predio de una partida que está cerrada. (...) No es que me da miedo, es una cuestión de justicia porque tendría que aplicarle lo mismo que ya le estás resolviendo para el otro título.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Tiene que haber un elemento de conexión de una vinculación en cuanto al área. La pregunta determinante será si es el mismo predio.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Claro, si yo quiero partir de que el predio que resulta está a nombre de Juan y pide Pedro, no va a decir que el precedente dice que lo inscriba, no. El problema concreto es que no se puede determinar el predio, el problema surge en la delimitación del predio inscrito; ese nuevo predio, en los otros temas queda al margen de la calificación del Registrador, tiene que ver si me trae la escritura pública de ser el caso, la resolución, no sé, dependiendo del supuesto que quieras inscribir, ese es el caso.

La **vocal Gloria Salvatierra** interviene:

Bueno, la propuesta de Walter pretende extender los alcances del artículo 59 del RIRP, entonces, en el tercer párrafo de este artículo se señala que está regulado solo para el tema de independización, y lo que dice es que si Catastro por ausencia de documentos técnicos no puede determinar que el área que se va a independizar sigue en esta partida matriz o si ya fue independizada, se puede independizar ¿qué es lo peor que puede pasar si se hubiere equivocado?, se genera una duplicidad, ¿no es cierto?, porque se abre una nueva partida cuando eso ya estaría fuera, esa sería la peor consecuencia, ¿es así Walter?

El **vocal Walter Morgan** responde:

Si, esa es la situación. Así lo ha regulado el reglamento.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Quiero llegar a esa conclusión para luego aplicarla a cada uno de los supuestos que propones. En la subdivisión me parecería que es lo mismo, así como quiero sacar una porción y no sé si sigue ahí, pero Catastro no me puede decir si sigue ahí; entonces asumo que se debe sacar siempre que exista esa cantidad de área, entonces la saco. Si ya había salido antes, ¿qué va a ocurrir? una duplicidad de un área que está inscrita en dos partidas, eso mismo sucedería si se hace la subdivisión, porque es una misma área que estando o no dentro de esa partida matriz, se va a abrir una nueva partida. El caso de la habilitación de la fábrica, a mí me parece incluso, menos dañina que generar la duplicidad.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** interviene:

Gloria, una pregunta ¿y si tu colindante fuera por ejemplo Chanchan, y el predio que colinda con este predio arqueológico no tiene linderos ni medidas perimétricas definidos?

La **vocal Gloria Salvatierra** responde:



Yo pienso que la redacción del artículo 59 no admite excepciones respecto de que predio se trata ni con quien colinda, para nada se refiere a colindantes, incluso acá tampoco está haciendo referencia a que si el predio matriz o el remanente del que vas a sacar el área que quieres independizar tiene linderos o medidas, no dice nada de eso, solamente dice, quiere independizar y Catastro dice que no sabe si sigue en esta partida o no sigue, no puede saber o no puede informar porque faltan antecedentes (falta de datos técnicos); entonces si no puede informar, sácalo no importa; si es que hay área, sácala, eso es lo que quiere decir la norma. Entonces, no se pone en el supuesto de si se va a superponer, ni con qué tipo de predio, no dice nada de eso, y la consecuencia que veo es que, al aplicar esta norma, lo peor es generar una duplicidad, es lo peor que pueda pasar y eso mismo pasaría en los otros supuestos, en la subdivisión pasaría lo mismo. El tema que deberíamos analizar es si una norma así de excepción la podemos extender a otros supuestos, pero la consecuencia parece ser la misma, no es más gravosa.

La **vocal suplente Miriam Rodríguez** señala:

El ejemplo que ofrece Walter Morgan no ofrece duda, yo pienso que cualquier Registrador lo inscribiría porque justo hay una autoridad municipal que está ofreciendo un plano que ha hecho un funcionario competente, o sea, ahí qué duda habría a pesar de que no hubiera linderos ni medidas perimétricas. Así, quién mejor que ellos para ordenar la inscripción. El tema va, por ejemplo, que en virtud de un precedente así podrían pedirme la regularización de una fábrica de la Ley 27157 y tendría una fábrica conjuntamente con la subdivisión, ahí sí, como que ya las cortapisas que puso Maritha que parte de la descripción literal que consta en la partida del predio y la ausencia total de elementos que me permitan saber en qué parte estoy inscribiendo, hay como matices.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:



En la propuesta de Walter, yo le diría, por qué no lo adecua para que salga en los mismos términos del artículo 59, simplemente decir algo como, el supuesto de imposibilidad de informe de catastro regulado en el tercer párrafo del artículo 59 para las independizaciones podrá ser aplicable también para tales casos. Pero como él le agrega, algo así como, sin necesidad de determinación de linderos, entonces él lo plantea como que no hay nada y creo que eso ya va más allá de lo que dice el

artículo 59. No sé quién lo puede adecuar al 59 y así no va a asustar la sumilla que proponga, porque lo que él está agregando, más bien lleva a pensar en otros supuestos más complejos.

La **vocal suplente Maritha Escobar** señala:

Es que es eso lo que quiere el doctor Morgan, el doctor quiere que se aplique el 59 a pesar de que no haya ni siquiera descripción literal, ni siquiera de las medidas, ¿correcto doctor?

El **vocal Walter Morgan** responde:

 Nosotros en la resolución hemos estado aplicando el art. 59, en ningún momento se ha dicho hay que rectificar previamente porque la norma no lo dice. Ahora, el asunto surgió cuando hemos encontrado una resolución que dice que para poder inscribir previamente tienes que determinar los linderos y medidas perimétricas, pero entonces, si tengo que hacer eso prácticamente deshabilita mi art. 59 en todos los casos, porque para independizar en el caso que hemos visto del art. 59, tendríamos que delimitar primero el predio para ver si está ahí, y como no sé si está ahí, primero delimitarlo. Entonces, las otras situaciones están también en igualdad de condiciones, yo digo sí voy aplicar el 59. Entonces, yo no tengo problema en adecuar en decir solamente esto de conformidad con el artículo 59.

La **vocal Yovana Fernandez** señala:

Mire, yo creo que debemos partir de que el tercer párrafo del artículo que estamos haciendo referencia, está referido solo por falta de documentación técnica o gráfica, debemos partir del lado que sí existe la descripción literal, o sea, si tenemos una descripción de las medidas perimétricas; y solo en el caso de que exista la imposibilidad de graficarla por Catastro con la descripción literal que sí ya obra en los antecedentes; pero si no tengo descripción literal de ninguna forma, yo creo que en ese caso no podemos admitir porque sería que estamos legitimando las medidas perimétricas que el usuario le está consignando al predio. Si no tengo ninguna descripción para un predio, solamente se ha indicado el área, por ejemplo, 500 metros, y me viene una regularización de fábrica y subdivisión en tres sub lotes, entonces cómo voy a dar por válido la descripción que me hace el usuario con las medidas perimétricas que me presenta en este caso cuando no tengo con qué adecuar el antecedente registral. Entonces, eso me parece que sólo sería aplicable en el caso que no exista la documentación técnica, pero si tenemos la información literal o la descripción de las medidas perimétricas.

Culminado el debate, la Presidenta del Tribunal Registral somete a votación la sumilla propuesta por el vocal Walter Morgan:



*El supuesto regulado en el tercer párrafo del art. 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios respecto de las independizaciones resulta aplicable a la subdivisión, habilitación urbana y declaratoria de fábrica.*

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

**A favor:** 12 votos. (Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Karina Guevara, Elena Vásquez, Beatriz Cruz, Yovana Fernández, Walter Morgan, Luis Ojeda, Roberto Luna, Fanny Tintaya, Rosario Guerra, Miriam Rodríguez).

**En contra:** 4 votos. (Luis Aliaga, Daniel Tarrillo, Mariella Aldana, Maritha Escobar).

**Resultado:** Aprobado por mayoría. **(Se aprueba como Acuerdo).**

Seguidamente, surge la siguiente incidencia:

La **vocal Elena Vásquez** señala:

 Hay que ver las resoluciones, ¿por qué?, porque he estado analizándolas y no todas cubren todos los supuestos, Mariella tiene un caso de habilitación urbana y sí le dio visto positivo; el caso de Gloria le dio visto negativo al caso de la fábrica, ¿por qué?, porque estaba en varas. Yo creo que esto tiene que quedar como acuerdo para ver cada caso en concreto, porque Walter no nos ha traído una resolución o varias resoluciones sobre todos los supuestos, en un sentido positivo me refiero.

El **vocal Walter Morgan** responde:

Nuestro caso es una habilitación urbana.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

El caso de Mariella es también una habilitación urbana, es positivo.

La **vocal Yovana Fernández** señala:

Doctora, una cosa adicional, lo que pasa es que en nuestro caso no hay ni siquiera descripción literal. Yo creo que no encaja incluso en este caso, porque el tercer párrafo está respecto a que haya ausencia de documentación gráfica más no la literal.

La **presidenta del Tribunal Registral** señala:

Queda como acuerdo:



**Modificación Física de Pedios y Ausencia de datos técnicos**

El supuesto regulado en el tercer párrafo del art. 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios respecto de las independizaciones resulta aplicable a la subdivisión, habilitación urbana y declaratoria de fábrica

La presidenta del Tribunal Registral señala que se da por concluida la sesión del Pleno, siendo las 2 de la tarde del martes 21 de julio de 2020

Siendo las 18 horas del día 29 de julio del 2020, se deja constancia que se sometió a votación (mediante correo electrónico) la sumilla 2 propuesta por la presidencia el 20 de Julio del 2020 (según consta del reporte del Google meet) al haber quedado derogado el precedente de observancia obligatoria sobre la representación de apoyos.

**VIGENCIA DEL POO APROBADO EN EL CCXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

La aprobación del Reglamento del D.Leg 1384 aprobado por D.S. 016-2019-MIMP implica la pérdida de vigencia del POO aprobado en el CCXIV del Pleno del Tribunal Registral. Por tanto, la representación que otorga el apoyo en su calidad de tal se inscribe sólo en el Registro Personal.

La votación fue la siguiente:

**A favor:** Rosario Guerra, Elena Vásquez, Daniel Tarrillo, con la constancia respectiva Luis Aliaga, Karina Guevara, con la constancia respectiva, Beatriz Cruz, Walter Morgan, Maritha Escobar, Yovanna Fernández, con la constancia respectiva, Luis Ojeda, con la constancia respectiva, Fanny Tintaya, Roberto Luna, con la constancia respectiva.

Total: 12 votos

**En contra:** Nora Mariella Aldana Durán.

Total 1 voto

**No votaron:**

Gloria Salvatierra y Pedro Álamo.

 - Constancia de Daniel Tarrillo: Considero pertinente mencionar que voté en contra de la derogación del precedente; no obstante, sí estoy a favor que la sumilla de lo acordado en el pleno se extienda según la propuesta del correo.

- Constancia de Karina Guevara: Dejo constancia que mi voto fue en contra de dejar sin efecto (o derogar) el precedente por los fundamentos expuestos en el pleno; sin embargo, siendo que por mayoría ganó la posición contraria estoy a favor de la redacción de la sumilla hoy propuesta.

- Constancia de Yovana Fernández: Dejando constancia que mi voto fue en contra de



dejar sin efecto (o derogar) el precedente; sin embargo, siendo que por mayoría ganó la posición contraria estoy a favor de la redacción de la sumilla hoy propuesta.

- Constancia de Luis Ojeda: Considero que el tema solo tenía dos posiciones, una tercera que deje en libertad no.

Yo voté por la posición que perdió, por tanto, solo quedaba la otra posición.

Voto a favor de la sumilla propuesta como consecuencia.

- Constancia de Gloria Salvatierra: El texto de la sumilla que se propone NO SE SOMETIÓ A VOTACIÓN EN EL PLENO REALIZADO EL 20 Y 21 DE LOS CORRIENTES, por tal razón no puedo emitir voto fuera de un pleno.

- Constancia de Mariella Aldana: Yo estoy de acuerdo con definir la sumilla, por predictibilidad.

Queda aprobado como acuerdo plenario

**VIGENCIA DEL POO APROBADO EN EL CCXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

La aprobación del Reglamento del D.Leg 1384 aprobado por D.S. 016-2019-MIMP implica la pérdida de vigencia del POO aprobado en el CCXIV del Pleno del Tribunal Registral. Por tanto, la representación que otorga el apoyo en su calidad de tal se inscribe sólo en el Registro Personal.

No habiendo más que agregar suscriben el presente acta la Presidenta del Tribunal Registral Rosario del Carmen Guerra Macedo y la secretaria técnica Karina Rosario Guevara Porlles de conformidad con el artículo 29 del Reglamento del Tribunal Registral, dejando constancia que el acta fue remitida a cada uno de los Vocales asistentes a la sesión mediante correo electrónico, habiendo recibido los aportes y correcciones respectivas.

