

PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXIX / N° 1137

1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 215-2020-SUNARP/PT

Lima, 17 de diciembre de 2020.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 23 de la Ley N° 26366, modificada por la Ley N° 30065, el Tribunal Registral es el órgano que resuelve en segunda y última instancia administrativa registral las apelaciones contra las denegatorias de inscripción y demás actos registrales expedidos por los Registradores, en primera instancia;

Que, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 26 de la Ley N° 26366 modificada por la Ley N° 30065, es función del Tribunal Registral aprobar precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que para el efecto se convoquen;

Que, en sesión ordinaria del Duocentésimo Trigésimo Quinto Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial, realizada los días 14 y 15 de diciembre de 2020 se aprobaron siete (07) precedentes de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral prescribe que "los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior";

Que, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, "Los precedentes de observancia obligatoria aprobados en Pleno Registral deben publicarse en el diario oficial "El Peruano", mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral, siendo de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en dicho diario. Adicionalmente, dichos precedentes, conjuntamente con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publicarán en la página web de la SUNARP";

Estando a la facultad conferida por el artículo 7 numerales 13) y 14) del Reglamento del Tribunal Registral.

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del Duocentésimo Trigésimo Quinto Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial, realizada los días 14 y 15 de diciembre de 2020, de acuerdo al anexo que forma parte de la presente resolución.

Artículo Segundo: Los precedentes consignados en el anexo serán de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FDO
ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL REGISTRAL

ANEXO

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 215-2020-SUNARP/PT DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020

PRECEDENTES APROBADOS EN EL CCXXXV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

1. PERTINENCIA DE VERIFICACIÓN AD HOC

No corresponde a las instancias registrales exigir el informe técnico de verificación ad hoc respecto de una edificación, en los supuestos previstos en el artículo 11 del Reglamento de la Ley 27157, modificado por el Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA, por cuanto dicho procedimiento resulta de competencia y responsabilidad exclusiva del verificador.

Cuando resulte evidente que se requería de informe de verificador ad hoc, las instancias registrales no formularán denegatoria por esta omisión, pero comunicarán dicha circunstancia a la Jefatura Zonal respectiva para que actúe de acuerdo a sus atribuciones.

La misma regla se aplicará en caso que las instancias registrales consideren que existen incumplimientos de la normativa urbanística o edificatoria que no se han consignado como observaciones.

Criterio sustentado en las resoluciones 067-2020-SUNARP-TR-A del 24 de enero de 2020, Resolución N° 226-2020-SUNARP-TR-L del 15 de junio del 2020 y 512-2020-SUNARP- TR-T del 2 de noviembre del 2020.

2. PRESENTACIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE VERIFICACIÓN AD HOC CON ANTERIORIDAD A LA INSCRIPCIÓN

En el caso en que el verificador considere que se requiere de informe técnico de verificación ad hoc, procederá la inscripción de la fábrica, dejando como carga en la partida que no se cuenta con dicho informe ni con la declaración jurada respectiva.

2.1 Fundamentos

El artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 10.5 del TUO del Reglamento de la Ley 27157, establece que debe anotarse como carga, el hecho que se encuentra pendiente de emisión los informes técnicos de verificación ad hoc.

Es así que, el verificador responsable presenta una declaración jurada señalando que no se incurre en causal de improcedencia. Es en virtud a esta declaración jurada que se inscribe la regularización. Cuando pide informe ad hoc, esto se registra como carga.

Si bien, la Ley 30830 introdujo nuevas causales de improcedencia para la regularización de edificaciones, también lo es que el Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA que modificó el reglamento de la Ley 27157 para cumplir con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley 30830 y adecuar el reglamento a la nueva Ley, no modificó el artículo 10.5 del mismo.

En el IV Diálogo con el Tribunal Registral de 2019 – Lima realizado el 06.12.2019 se aprobó como acuerdo lo siguiente:

No debe aceptarse la presentación de los cargos de solicitud de informe ad hoc para anotar en la partida del predio dicha circunstancia, sino que debe exigirse la presentación del informe ad hoc, así como la declaración jurada del verificador ad hoc, por cuanto las causales de improcedencia deben calificarse antes de la inscripción. (Sugiriendo pedir una precisión normativa ante la Alta Dirección de la Sunarp). El fundamento esgrimido fue que se derogó tácitamente la anotación en la partida y que las causales de improcedencia deben calificarse antes de la inscripción.

Esta instancia no comparte el criterio acordado en el mencionado Diálogo. Debe tomarse en cuenta que el TUO del Reglamento de la Ley 27157 señaló que: (i) el

informe no constituye requisito previo para la inscripción; y, (ii) Si existe alguna observación en dicho informe se registrará como carga. (artículo 10.5)

En tal sentido, no se requiere que previamente se presente el informe del verificador ad hoc porque ya se cuenta con la declaración del verificador responsable de que la fábrica no incurre en causal de improcedencia. Si el informe del verificador responsable señala que se requiere de informe técnico de verificación ad hoc, no corresponde postergar la inscripción de la fábrica que se regulariza hasta que llegue el informe ad hoc. El problema se podría presentar si el informe ad hoc, cuando llega, señale que la fábrica sí incurre en causal de improcedencia. En dicho caso, el informe ya inscrito, no queda enervado, pero sí debe inscribirse el último informe ad hoc negativo. Debe publicitarse en todas las partidas que se hubieran extendido en virtud a la independización, asimismo debe informarse a la Jefatura de la Zona Registral respectiva. En este caso, no puede inscribirse ninguna modificación de la fábrica posteriormente hasta que se levante este informe ad hoc negativo.

3. RESERVA O DESISTIMIENTO PARCIAL DE FACULTADES DEL ACTO DE APODERAMIENTO

Procede aceptar la reserva o el desistimiento parcial de facultades del acto de apoderamiento, siempre que sean separables entre sí, y no se desnaturalice la facultad

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

COMUNICADO A NUESTROS USUARIOS

REQUISITOS PARA PUBLICACIÓN DE DECLARACIONES JURADAS

Las entidades públicas que requieran publicar documentos en la Separata Especial de Declaraciones Juradas de Funcionarios y Servidores Públicos del Estado deberán tomar en cuenta lo siguiente:

El jefe del área autorizada y acreditado ante la Gerencia de Publicaciones Oficiales, enviará la solicitud de publicación desde su cuenta de correo institucional a la siguiente cuenta electrónica: dj@editoraperu.com.pe.

- 1) En el correo institucional se deberá adjuntar lo siguiente:
 - a) Oficio escaneado dirigido al Gerente de Publicaciones Oficiales, en el que se solicita la publicación de declaraciones juradas. El oficio podrá ser firmado digitalmente o con sello y firma manual del funcionario autorizado.
 - b) El archivo en formato Excel (*) conteniendo las declaraciones juradas, una debajo de otra y en una sola hoja de cálculo. No se recibirá documentos físicos ni archivos en formato PDF.
(*) Las plantillas en formato Excel se pueden descargar del siguiente link: <http://pga.editoraperu.com.pe/ddjj-plantilla.xlt>
- 2) El contenido de todo archivo electrónico que se entregue para su publicación será considerado COPIA FIEL DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA INSTITUCIÓN SOLICITANTE. De esta manera, cada entidad pública es responsable del contenido de los archivos electrónicos que entrega a EDITORAPERU para su publicación.
- 3) En el campo "ASUNTO" del correo institucional se deberá consignar el número de Oficio y nombre de la institución. En el contenido del mensaje electrónico se deberá indicar el nombre y número del teléfono celular del funcionario que podrá resolver dudas o problemas técnicos que se presenten con los documentos.
- 4) Como señal de conformidad, el usuario recibirá un correo de respuesta de EDITORAPERU, en el que se consignará el número de la Orden de Publicación (OP). Este mensaje será considerado "Cargo de Recepción".
- 5) La publicación se realizará conforme al orden de llegada y de acuerdo a la disponibilidad de espacio.
- 6) Los documentos se recibirán de lunes a viernes de 09.00 a 17:30 pm.
- 7) Este comunicado rige para las entidades públicas que no usan el Portal de Gestión de Atención al Cliente - PGA.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES



o facultades a inscribir, en aplicación analógica del art. 224 del Código Civil.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2744-2018-SUNARP-TR-L del 16 de noviembre del 2018.

4. CALIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE VIAJE DE MENOR

Procede la inscripción de poderes en los que uno o ambos padres faculten al otro padre o a un tercero a otorgar autorizaciones de viaje de sus menores hijos.

4.1 Se deja sin efecto el Acuerdo Plenario aprobado en el CXCIII de fecha 29/08/2018 por los siguientes fundamentos:

PODER PARA AUTORIZAR VIAJE DE MENORES

Procede la inscripción del poder otorgado por uno de los padres en favor del otro padre o de un tercero a efectos de la autorización de viaje del menor hijo siempre que la voluntad del poderdante esté plenamente predeterminada de tal manera que el apoderado solo intervenga en calidad de nuncio o portador de la voluntad del poderdante.

4.2 Fundamentos:

La patria potestad es el conjunto de deberes y derechos que corresponden a los padres sobre las personas y bienes de los hijos para su protección y formación integral, desde la concepción de estos y mientras sean menores de edad.

Así, la patria potestad es una función reflejo del deber de los padres de educar y mantener a sus hijos y de protegerlos en sus intereses pecuniarios mientras son menores de edad. En ella están estrechamente conexos los intereses del Estado y de la Familia, por lo que la misión encomendada a los padres asume un carácter de importancia social, del que deriva la peculiar naturaleza de orden público que revisten las normas sobre patria potestad, cuyo contenido no puede ser objeto de pactos privados, dirigidos a modificar las relaciones, las atribuciones y los efectos. Consecuentemente existe una imposibilidad por parte de los padres de renunciar a aquellos conferidos por ley.

El Código Civil prevé que los actos jurídicos puedan ser realizados mediante representante, salvo disposición contraria a la Ley¹. Como puede verse, la representación se origina en el denominado acto de apoderamiento del poder.

El Tribunal Registral ha señalado que en el Derecho de Familia no se admite la inscripción de poderes en donde se deleguen facultades inherentes a la patria potestad.

Sin embargo, el otorgamiento otorgar poder para viaje de menores no implica delegar la patria potestad. Es cierto que autorizar el viaje de un menor es una potestad de los padres, pero no lo es el otorgar poder respecto a dicha facultad; pues no implica que el padre o madre que otorga el poder deje de ejercer la patria potestad y la traslade al representante, ya que sólo autoriza la suscripción del documento de autorización del viaje.

El padre o madre continúan en el ejercicio pleno de la patria potestad, contando con respecto a algunas facultades que se especifican—como el autorizar el viaje de los menores, por ejemplo— con personas que actuarán en su representación.

En el mismo sentido, nos ayuda a interpretar el Decreto Legislativo que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, D. Leg N° 1310 del 29.12.2016 en su artículo 5, modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1449, publicado el 16 septiembre 2018, señala:

“Artículo 5.- Autorización excepcional para viajes de niñas, niños y adolescentes Dispóngase que para el viaje de niñas, niños o adolescentes al interior y fuera del país, en caso de fallecimiento de uno de los progenitores o de estar reconocido el/la hijo/a por uno solo de ellos, la autorización notarial otorgada por el padre sobreviviente o por quien efectuó el reconocimiento **tendrá vigencia indeterminada**, salvo que este sea revocado. En el permiso notarial debe constar haber tenido a la vista la partida de defunción o la de nacimiento correspondiente y debe indicar la vigencia indeterminada del documento.

Si el hijo/a viaja con su progenitor sobreviviente o con el único que lo reconoció, no es exigible la autorización notarial de viaje.”

Al respecto la exposición de motivos del D. Leg. 1310 señala:

En el marco de la simplificación para mejorar la calidad del servicio en favor del ciudadano, se propone una medida relacionada al trámite de autorización notarial de viajes al extranjero de menores de edad, hijos de madre o padre viudo, o de madre o padre único. Actualmente, el artículo 111 del Código del Niños y Adolescentes, Ley 27337, exige la tramitación de una autorización notarial del padre o madre para cada viaje, lo que no tiene sentido, dado que la situación del menor no varía a lo largo del tiempo. La modificación elimina la reiteración de un trámite que solo se requiere realizar una sola vez. Al tener la certificación notarial obtenida por el padre único, con validez indeterminada, la conservará y utilizará cada vez que deba viajar al extranjero. Se dispone además que, si bien el permiso tiene vigencia indeterminada, el mismo puede ser revocado.

Así, se dispone que para el viaje de niños o adolescentes fuera del país, en caso de fallecimiento de uno de los padres o de estar reconocido el hijo por uno solo de ellos, la autorización notarial otorgada por el padre sobreviviente o por el que efectuó el reconocimiento tendrá vigencia indeterminada. En el permiso notarial debe constar haber tenido a la vista la partida de defunción o la de nacimiento correspondiente y debe indicar la vigencia indeterminada del documento”

Ahora, tenemos que cuando un menor viaja con ambos padres, no requiere autorización, cuando viaja con el padre/madre superviviente o cuando sólo ha sido reconocido por uno de ellos tampoco requiere autorización notarial.

Por lo tanto, la autorización notarial se requiere cuando el menor viaja con uno de sus padres y éste no es el único titular de la patria potestad o con un tercero.

Con la anterior normativa era necesaria una autorización para cada viaje, de manera que el padre/madre autorizante podía plasmar su voluntad plenamente predeterminada en cada autorización; sin embargo, el D. Leg. 1310, dispone que las autorizaciones son de duración indeterminada, no señalando requisito adicional (destino de viaje) para la emisión de estas autorizaciones.

Consecuentemente, al otorgar la facultad de poder firmar autorizaciones de viaje al apoderado, no es necesaria que en la misma se plasme la voluntad plenamente predeterminada del poderdante (tiempo, lugares, etc.).

5. IMPROCEDENCIA DE INHIBITORIA

En los casos donde se discuta judicialmente el derecho inscrito del otorgante del acto cuya inscripción se solicita, no procede formular inhibitoria, al no cumplirse con la triple identidad exigida por el artículo 75 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1276-2020-SUNARP-TR-L del 28 de setiembre del 2020.

6. INHIBITORIA EN CASOS DE PROCESOS PENALES

No procede formular inhibitoria administrativa por la existencia de un proceso penal entre las personas involucradas en el título.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2890-2019-SUNARP-TR-L del 8 de noviembre del 2019.

7. INHIBITORIA EN SEDE REGISTRAL

Procede formular inhibitoria en los casos en que se discuta judicialmente la validez o eficacia del acto cuya inscripción se solicita.

Criterio sustentado en la Resolución N° 089-2020-SUNARP-TR-T del 29 de enero del 2020, Resolución N° 365-2020-SUNARP-TR-A del 31 de agosto del 2020 y Resolución N° 3070-2019-SUNARP-TR-L del 22 de noviembre del 2019.

¹ Artículo 145° del Código Civil.




DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO



Suscríbete al Diario Oficial

Teléfonos: (01) 315-0400 anexo 2207

Directo: (01) 433-4773

Email: suscripciones@editoraperu.com.pe

www.elperuano.pe


La más completa
información
con un solo clic

www.andina.pe

Teléfonos: (01) 315-0400 anexo 2175

Email: ventapublicidad@editoraperu.com.pe

**TODO LO QUE NECESITAS
Y A TODO COLOR**


- Libros
- Folletos, Dípticos
- Revistas
- Trípticos, Volantes
- Memorias
- Formatos especiales
- Brochures
- entre otros...

Teléfono: 315-0400, anexo 2183

Email: ventasegraf@editoraperu.com.pe

www.segraf.com.pe

AV. Alfonso Ugarte N° 873 - Cercado de Lima
www.editoraperu.com.pe