



CXCIII PLENO REGISTRAL

SESIÓN ORDINARIA - MODALIDAD PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 8:00 de la mañana del día viernes 29 de agosto de 2018, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad presencial, con la participación de 16 vocales: Luis Alberto Aliaga Huaripata, quien actúa como presidente, Walter Juan Poma Morales como secretario, Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, Nora Mariella Aldana Durán, Jessica Sosa Vivanco, Gladys Oré Guerra, Maritha Escobar Lino, Pedro Álamo Hidalgo, Milagritos Lúcar Villar, Walter Morgan Plaza, Mirtha Rivera Bedregal, Yovana Fernández Mendoza, Arturo Mendoza Gutiérrez, Víctor Peralta Arana, Jorge Luis Tapia Palacios y Esben Luna Escalante.

LUGAR: Sede de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ubicada en la av. Pardo y Aliaga n.º 695, séptimo piso, San Isidro - Lima.

FECHA: 29 de agosto de 2018.

AGENDA

08:30 a.m. **TEMA 1: CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

Ponente: Esben Luna Escalante

Cómo debe tratarse el pedido de un Certificado Registral Inmobiliario (CRI), cuando el usuario en el formulario de publicidad indica que debe expedirse a nombre de un titular x.

Se solicita tratar el tema al haber resoluciones contradictorias.

1.- **Resolución 637-2018-SUNARP-TR-L** de fecha 16.03.1018

En el último párrafo del considerando 4 se señala:

"(...)

Queda claro entonces que todo CRI debe expedirse comprendiendo a todas las personas que ostenten derecho de propiedad vigente sobre el predio, salvo que, a pedido del solicitante, se requiera que el CRI sea expedido respecto de una persona en particular".

En esta Resolución el CRI puede expedirse a nombre de todos los titulares o a nombre de un solo titular.

2.- **Resolución 730-2018-SUNARP-TR-L** de fecha 28.03.2018

Invocando el art. 28 del RSPR señala en el considerando 7, lo siguiente:



"(...) no puede observarse el título por no existir coincidencia entre el titular registral, determinado luego de la evaluación de la partida, y lo consignado por el administrado. El CRI, va a publicitar los asientos relativos a la titularidad independientemente de lo que el administrado lo considere acertado o no".

En esta Resolución el CRI debe expedirse solo a nombre de todos los titulares.

08:50 a.m. Debate del tema.

09:05 a.m. Conclusiones y votación.

09:20 a.m. **Coffee break**

09:35 a.m. **TEMA 02: EXTENSIÓN DE ÁREA NACIONAL PROTEGIDA**

Ponente: Mariella Aldana Durán.

Cuando en la partida registral se consigna que el predio se encuentra "formando parte de zona categorizada como Reserva Nacional" (lo que además concuerda con el título archivado que le dio mérito):

- a) ¿Cabe señalar que **parte** del predio se ubica dentro del área natural protegida?
- b) ¿Cabe señalar que no se tiene certeza si el predio se ubica dentro de la zona declarada área natural protegida o en la zona de amortiguamiento?

La Tercera Sala desea apartarse de los criterios contenidos en las resoluciones 1461-2018-SUNARP-TR-L del 20/6/2018 emitida por la Primera Sala y 1653-2018-SUNARP-TR-L del 18/7/2018 emitida por la Segunda Sala.

En ambas resoluciones, al examinar una partida registral en la que consta inscrito que el predio forma parte de zona categorizada como Reserva Nacional, se ha concluido que solo parte del predio se ubica dentro del área natural protegida y que no se tiene certeza si es dentro del área natural protegida o la zona de amortiguamiento.

La Tercera Sala desea apartarse de dichos criterios, considerando que si en la partida obra registrado que el predio forma parte de un área natural protegida (ANP) (y además ello concuerda con el título archivado) no puede señalarse que sólo parte del predio se ubica dentro del área natural protegida y tampoco puede señalarse que no se tiene certeza si está dentro del ANP o en la zona de amortiguamiento. Asimismo, considera que la posición adoptada por las resoluciones de las que desean apartarse, vulneran la integridad del área natural protegida.



09:55 a.m. Debate del tema

10:15 a.m. Conclusiones y votación.

10:30 a.m. **TEMA 03: OTORGAMIENTO DE PODER POR PARTE DE UNO DE LOS PADRES, EN FAVOR DEL OTRO O DE TERCERO, A EFECTOS DE DELEGAR LA ATRIBUCIÓN CONSISTENTE EN AUTORIZAR EL VIAJE DE UN MENOR SEA AL INTERIOR O AL EXTRANJERO.**

Ponente: Jessica Sosa Vivanco

Conforme a las resoluciones indicadas más adelante, la facultad otorgada es amplia, es decir no se precisa lugar de viaje, fecha, ni persona que acompañará al menor (es decir la voluntad del poderdante no se encuentra predeterminada de manera que el apoderado no esté en condición de decidir sobre este aspecto inherente a la patria potestad).

La solicitud de convocatoria se sustenta en el segundo párrafo del artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos, que precisa *“Los criterios reiterados existentes en las resoluciones del Tribunal serán sometidos a consideración del Pleno Registral para su eventual aprobación como precedente de observancia obligatoria (...)”*.

Resoluciones reiteradas que deniegan la inscripción del poder en los términos expuestos líneas arriba:

- Resolución N° 222-2014-SUNARP-TR-T.
- Resolución N° 453-2017-SUNARP-TR-A.
- Resolución N° 070-2018-SUNARP-TR-A.
- Resolución N° 716-2018-SUNARP-TR-L.
- Resolución N° 811-2018-SUNARP-TR-L.

11:30 a.m. Debate del tema.

12:00 p.m. Conclusiones y votación.

12:30 p.m. **Almuerzo**

02:00 p.m. **TEMA 04: PROPUESTA DE PRECEDENTES PARA QUE SEAN APROBADOS POR EL PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

Ponente: Rosario del Carmen Guerra Macedo.

1. PRESUNCIÓN DE VALIDEZ DE PLANOS VISADOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL



La visación municipal constituye un genuino acto administrativo, respecto del cual opera la presunción de validez contemplado en el artículo 9 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que no pueden ser cuestionados en sede registral. En tal sentido, si la autoridad municipal visó los planos o memorias descriptivas significa que evaluó que no se están afectando los bienes de dominio público que se hallan bajo su administración

Criterio sustentado en la Resolución N° 708-2016-SUNARP-TR-A de 02/12/2016, Resolución N° 336-2018-SUNARP-TR-T de 24/05/2018 entre otras.

2. FUNCIÓN DE LA OFICINA DE CATASTRO

La tarea primordial del área técnica es determinar la existencia o no de superposición de partidas. Si bien la ausencia de planos en el título archivado complicaría su labor, la Oficina de Catastro - dada su condición de órgano especializado - podría establecer circunstancialmente la ubicación geográfica de un predio en base a las características físicas detalladas en el título inscrito y, así, añadirlo y posicionarlo en la base gráfica del Registro.

Criterio sustentado en la Resolución N° 708-2016-SUNARP-TR-A de 02/12/2016

3. ACTUALIZACIÓN DE COORDENADAS UTM DEL BIEN

La actualización de las coordenadas UTM de un predio inscrito procederá siempre que la Oficina de Catastro determine que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito.

Criterio sustentado en la Resolución N 086-2018-SUNARP-TR-T de 07/02/2018

4. LÍMITES A LA VINCULACIÓN DEL INFORME DE CATASTRO

Conforme al numeral 7.5 de la Directiva 02-2014-SUNARP-SN, el Informe Técnico vincula al Registrador o Abogado Certificador en los aspectos estrictamente técnicos, de manera que le corresponderá evaluar todos los demás aspectos de aplicación e interpretación en lo concerniente a normas jurídicas, además del control de calidad de las partidas registrales que se mencionen en el informe técnico y; de encontrar algún error en ellas, deberá devolver el citado informe al área técnica para su corrección, rectificación o ampliación de las circunstancias encontradas, según sea el caso.

Criterio sustentado en la Resolución 2847-2017-SUNARP-TR-L de 15/12/2017



03:00 p.m. Debate del tema.

04:00 p.m. Conclusiones y votación.

05:00 p.m. **Fin de la sesión.**

INSTALACIÓN: Verificado el quórum, el **presidente del Tribunal Registral** declaró instalado el Pleno y de inmediato se inició el **debate** de los temas de agenda.

TEMA 1: CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Ponente: Esbén Luna Escalante

Cómo debe tratarse el pedido de un Certificado Registral Inmobiliario (CRI), cuando el usuario en el formulario de publicidad indica que debe expedirse a nombre de un titular x.

Se solicita tratar el tema al haber resoluciones contradictorias.

1.- Resolución 637-2018-SUNARP-TR-L de fecha 16.03.1018

En el último párrafo del considerando 4 se señala:

“(…)

Queda claro entonces que todo CRI debe expedirse comprendiendo a todas las personas que ostenten derecho de propiedad vigente sobre el predio, salvo que, a pedido del solicitante, se requiera que el CRI sea expedido respecto de una persona en particular”.

En esta Resolución el CRI puede expedirse a nombre de todos los titulares o a nombre de un solo titular.

2.- Resolución 730-2018-SUNARP-TR-L de fecha 28.03.2018

Invocando el art. 28 del RSPR señala en el considerando 7, lo siguiente:

“(…) no puede observarse el título por no existir coincidencia entre el titular registral, determinado luego de la evaluación de la partida, y lo consignado por el administrado. El CRI, va a publicar los asientos relativos a la titularidad independientemente de lo que el administrado lo considere acertado o no”.

En esta Resolución el CRI debe expedirse solo a nombre de todos los titulares.

A continuación se adjunta la ponencia del vocal suplente Esben Luna.

**TRIBUNAL REGISTRAL
CXCIII PLENO REGISTRAL – MODALIDAD PRESENCIAL
29-08-2018**



**PONENCIA
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Esbén Luna Escalante**

¿CÓMO DEBE TRATARSE EL PEDIDO DE UN CRI, CUANDO EL USUARIO EN EL FORMULARIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL SOLICITA QUE DEBE EXPEDIRSE A NOMBRE DE UN TITULAR X, RESPECTO A UNA PARTIDA REGISTRAL DONDE EXISTE UNA PLURALIDAD PROPIETARIOS?

POSICIONES:

Primera posición.-

Resolución N° 637-2018-SUNARP-TR-L del 16-03-2018

En el último párrafo del considerando 4, señala: (...) Queda claro entonces que todo CRI debe expedirse comprendiendo a todas las personas que ostentan derecho de propiedad vigente sobre el predio, **salvo que, a pedido del solicitante, se requiera que el CRI sea expedido respecto de una persona en particular**".

Resolución N° 074-2018-SUNARP-TR-L del 15-01-2018

El primer párrafo del numeral 10 de los considerandos, dice: "Como se ha señalado, el CRI comprende, en lo que respecta a la titularidad, a quien (único propietario) o quienes (copropietarios) ostentan el derecho de propiedad sobre el predio. **Sin embargo, a pedido de parte, no existe inconveniente en expedir el CRI consignando, en la parte relativa a la titularidad, únicamente a uno de los copropietarios**".

Con estas resoluciones, el CRI puede expedirse a nombre de todos los titulares o a nombre de un solo titular

Segunda posición

Resolución N° 730-2018-SUNARP-TR-L del 28-03-2018

Invocando el artículo 28 del RSPR, señala en el considerando 7, lo siguiente: "No puede observarse el título por no existir coincidencia entre el titular registral, determinado luego de la evaluación de la partida, y lo consignado por el administrado. El CRI, va a publicitar los asientos relativos a la titularidad independientemente de lo que el administrado lo considere acertado o no.

Con esta resolución, el CRI debe expedirse sólo únicamente a nombre de todos los titulares.

ANTECEDENTES RESPECTO A LOTES Y MANZANAS

[Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]



Tratándose de partidas matrices donde corren inscritas lotizaciones o habilitaciones urbanas y en donde existían aún inmuebles por independizar, el Tribunal Registral ha considerado que en aquellas solicitudes de CRI donde sólo se indica el número de la ficha matriz, es posible solicitar al presentante información adicional vía aclaración, en el sentido que se precise sobre qué lote o manzana se pretende que se otorgue el CRI.

Reingresado la subsanación, el solicitante puede precisar que su pedido recaiga en un solo lote o de toda la matriz; a lo que el servidor responsable deberá sujetarse.

Estas consideraciones, se encuentran plasmadas en las Resoluciones del Tribunal Registral:

N° 616-2017-SUNARP-TR-L del 17-03-2017

N° 2270-2014-SUNARP-TR-L del 28-11-2014.

TEMA DEBATIBLE: PLURALIDAD DE PROPIETARIOS.

El tema está referido a las solicitudes de CRI, cuya partida corresponde a una pluralidad de propietarios (copropietarios), en donde el presentante solo pide respecto a un determinado titular, y en la calificación el abogado certificador verifica que dicho titular ya no tiene dominio vigente.

Como la rogatoria se limita a determinado titular, la primera instancia siempre ha emitido esquila de observación haciendo saber que el titular solicitado no tiene dominio vigente, solicitando adicionalmente sobre que otro copropietario se pretende se otorgue el CRI.

Amparo legal:

- Antes de la vigencia del RSPR, en el artículo 134 de RGRP, en interpretación extensiva de dicho articulado, en el sentido que la aclaración no solo debe efectuarse durante la expedición del certificado, sino antes de expedirla.
- Con la vigencia del RSPR, con el artículo 28 y en interpretación extensiva del art. 134 del RGRP, en el sentido que la información adicional del inciso a) comprende a todos los servicios, incluido cuando se pide alguna aclaración para la atención del CRI.

RESPUESTAS DIFERENTE PARA UN MISMO CASO

Respecto a la posibilidad de solicitar una aclaración, cuando el titular indicado en la solicitud de publicidad ya no tiene dominio, en la fecha se tiene 2 respuestas por el Tribunal Registral:

Primera respuesta

Resolución N° 637-2018-SUNARP-TR-L del 16-03-2018

Resolución N° 074-2018-SUNARP-TR-L del 15-01-2018

QUEDA CLARO ENTONCES QUE TODO CRI DEBE EXPEDIRSE COMPRENDIENDO A TODAS LAS PERSONAS, **SALVO QUE**, A PEDIDO DEL SOLICITANTE, SE REQUIERA QUE EL CRI SEA EXPEDIDO RESPECTO DE UNA PERSONA EN PARTICULAR.

De los considerando, se interpreta:

- ¿Puede otorgarse un CRI, con toda la pluralidad de propietarios? **Si.**
- ¿Es posible otorgar un CRI, en donde existe una pluralidad de propietario, a nombre de un solo titular a pedido del presentante? **Si**
- ¿Es posible, solicitar aclaración cuando el titular señalado en el formulario de publicidad, ya no tiene dominio? **Si.**
- ¿Es posible denegar el CRI, cuando una vez solicitado la aclaración (cuando el titular indicado en el formulario ya no tiene dominio), esta no es subsanada? **Si.**

Segunda respuesta

Resolución N° 730-2018-SUNARP-TR-L del 28-03-2018

INVOCANDO EL ARTÍCULO 28 DEL RSPR, EL CRI SIEMPRE DEBE COMPRENDER A TODOS LOS PROPIETARIOS, RESPECTO A UNA PARTIDA DONDE EXISTE UNA PLURALIDAD DE PROPIETARIOS.

NO PUEDE OBSERVARSE, CUANDO NO EXISTA COINCIDENCIA ENTRE EL TITULAR REGISTRAL Y EL CONSIGNADO EN EL FORMULARIO DE PUBLICIDAD.

De dichos considerando, se concluye:

- En la atención de los CRI, los certificados siempre deben comprender a todos los titulares, en una partida con una pluralidad propietarios.
- ¿Es posible otorgar un CRI, a nombre de un solo titular a pedido del presentante, en una partida con una pluralidad de propietarios? **No.**
- ¿Es posible solicitar aclaración, cuando el titular consignado en el formulario de publicidad no tenga dominio vigente? **No.**

PROPUESTA

“EL CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO COMO INSTRUMENTO FACILITADOR DE LA CONTRATACIÓN Y EL CREDITO HIPOTECARIO, DEBE EXPEDIRSE COMPRENDIENDO A TODOS LOS TITULARES CON DOMINIO VIGENTE, SALVO QUE, EL SOLICITANTE DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD LIMITE SU ROGATORIA A UNA PERSONA EN PARTICULAR”.

A continuación, se sometió a **debate** el tema antes expuesto:

La vocal **Mariella Aldana** señala que:
Estoy de acuerdo con la posición de Esbén.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Me parece que la primera resolución N° 637-2018-SUNARP-TR-L ha resuelto un caso en el que se pide un CRI a nombre César Ricardo Guerra Tirado, y resulta que este señor no tiene dominio porque existe una sentencia que declara nulo su derecho, entonces la resolución está en el sentido que como ya es nulo, no procede expedirle el certificado. Ahora, la segunda resolución N° 730-2018-SUNARP-TR-L, en el punto 7 dice: que no puede observarse el título por no existir coincidencia entre el titular registral, determinado luego de la evaluación de la partida, y lo consignado por el administrado. El CRI va a publicitar los asientos relativos a la titularidad independientemente de lo que el administrado considere acertado o no. Entonces, no importa que tú me pidas a nombre de César, sino yo te tengo que dar a nombre de todos los titulares, por lo tanto debe expedirse el certificado respecto de la partida "tal" en su integridad, por lo que procede que la abogada certificadora expida el certificado en los términos previstos en el artículo "tal"; eso significa que si pido a nombre de César, y digamos que ya no tiene dominio, no importa, igual tienes que dar de los veinte (20) que sí tienen dominio.

En ese sentido es contradictorio. El Tribunal ha dado dos respuestas, si no eres dueño no puedo darte, y por otro lado si este señor no es dueño no importa, igual se da porque tiene propietarios que publicitar.

El vocal **Esbén Luna** señala que:


Hay dos resoluciones que dicen: no eres propietario, no te doy y la otra resolución que dice que no eres propietario, pero te doy de todos. Es implícito, que en todos los casos piden un CRI a nombre de un titular, donde restringe su rogatoria, esta primera sala no le interesa que haya hecho mención del nombre de una persona, simplemente le da de todos. A eso me refiero, porque no tuvo dominio, la persona que se consigna en la solicitud.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Lo que queda claro acá, es que una resolución atiende al interés, con la solicitud del administrado. Si este administrado me pide un CRI a nombre de Cesar Sánchez, y este no tiene dominio, para que le voy expedir un certificado que no le va servir. Entonces para que le voy a dar si César Sánchez no tiene dominio, no procede o te observo.

Entonces el debate sería: ¿Es posible que si se solicita un CRI, se expida a nombre de una persona distinta? O el Registro está obligado a dar sobre la titularidad inscrita, incluya o no el nombre del interesado. Me parece que en la resolución se hizo un distingo, esto se hace cuando es certificado positivo y negativo, en la segunda resolución. Si te piden un CRI dale de todos, no importa los nombres.

El vocal **Esbén Luna** señala que:



Para terminar, miren las contradicciones en las dos resoluciones en las cuales estoy sustentando la N° 637-2018-SUNARP-TR-L y N° 074-2018-SUNARP-TR-L; la primera instancia efectivamente verifica que no tiene dominio, entonces el Tribunal Registral al corroborar que no tiene dominio, no dice que como no tiene dominio igual dale todo, más bien deniega. Y en la segunda, dice que no tiene dominio, pero esta Sala no le intereso la rogatoria restringida del usuario, pues resulta irrelevante que en el formulario diga un nombre, porque yo te voy a dar de todos.

Vuelvo a recalcar, es posible que las instancias registrales en los servicios de CRI, consideren la rogatoria restringida del usuario. En la última no considera y le da de todos, en cambio en las dos primeras existe la restricción.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:
¿Entonces en el CRI que debe ir?

El vocal **Esbén Luna** señala que:
Yo no estoy discutiendo el contenido del CRI, lo que yo estoy poniendo en debate es la rogatoria del servicio de publicidad, a eso me refiero.

El vocal **Walter Morgan** señala que:
Parece que si hay una contracción en la Sala, porque el usuario lo que ha pedido es un CRI. Ahora, el CRI, hasta lo que yo recuerdo es la fusión del certificado de dominio y del gravamen, eso significa que voy a dar información de los titulares del predio y las afectaciones que pueda tener. Bueno, el CRI es considerado un compendio, ahora lo que está pretendiendo el señor, es que solo Juan Pérez tiene propiedades. Ahora nosotros no hemos visto ese caso, así concreto; yo he escuchado que en Arequipa le consignan cuando hay una pluralidad de propietarios, Juan y conjuntamente con cuantas personas son; y ¿Cómo puede el usuario saber cuántas personas son?, por ejemplo Juan Pérez y otras personas más, porque quiere saber qué porcentaje de cuota tengo porque lo necesito para el banco o afectar su cuota, o quiere vender y saber que porción de cuota tiene.

El vocal **Esbén Luna** señala que:
Doctor, usted se está refiriendo a la parte operativa. Yo no estoy poniendo en discusión la parte operativa, ni en Lima ni en Arequipa cada vez que hay una pluralidad de propietarios y se hace mención en un CRI respecto de uno solo, no se indica el porcentaje, solo se indica Esbén Luna conjuntamente con otros propietarios, nada más. Entonces ¿Dónde está el porcentaje? Al momento que se acompaña el certificado, la copia literal de Esbén Luna, y allí uno se va a percatar que Esbén Luna es propietario del 0.08%.

El vocal **Walter Morgan** señala que:
Pero igual usted mencionó que si bien le pone Juan Pérez y otros más, le van acompañar copia de la partida de los asientos pertinente para tener una idea cabal del contenido total de la partida.

El vocal **Esbén Luna** señala que:

Solamente cuando se refiere a un solo copropietario, a un titular se le adjunta, la copia literal de ese titular, si el usuario me pide de todos los propietarios, allí si se podría.

El vocal **Walter Morgan** señala que:
¿Pero qué parte de la cuota tengo?

El vocal **Esbén Luna** señala que:
Está en la copia literal que se adjunta. Y sería de la parte del titular, de la persona que me pide.

El vocal **Walter Morgan** señala que:
¿Qué es lo que quiere un usuario al pedir un CRI? Quiere tener certeza de quien es el propietario y cuál es el bien que posee, pues vamos a dar una publicidad inexacta, incompleta y va ser confusa y el usuario va caer en contradicción o perjuicio.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:
Sobre lo que pregunta Walter, sí he visto CRI donde una persona es titular del 0.074% en conjunto con otros y le adjuntan copia del asiento; pero sí es cierto que hay muchas partidas donde hay pluralidad de propietarios y en los asientos no consta cuánto tiene cada uno, en ese caso no le puedes poner el porcentaje, y es cierto que si solo pide respecto a uno, en ese CRI saldrá Juan Pérez copropietario en conjunto con otros, no sale exactamente cuánto tiene, es verdad. Pero para eso, es una opción que tiene el usuario. Si se ha analizado Gloria lo que tu preguntaste, en la Resolución N° 074-2018-SUNARP-TR-L, la cual consta en el fundamento 4 de la Resolución N° 637-2018-SUNARP-TR-L, se señaló que las normas que norman el CRI no regulan (literalmente) los casos de pluralidad en la titularidad del derecho de propiedad, esto es, los predios sujetos a copropiedad. Sin embargo, ello no es necesario, pues la titularidad puede recaer en una sola persona o sujeto de derecho, o en una pluralidad de personas o sujetos de derecho (copropiedad); en uno u otro caso, igualmente debe expedirse el certificado, consignando ya sea al (único) propietario o a la pluralidad de copropietarios que ejercen la titularidad.

Queda claro entonces que todo CRI debe expedirse comprendiendo a todas las personas que ostenten derecho de propiedad vigente sobre el predio, salvo que, a pedido del solicitante, se requiera que el CRI sea expedido respecto de una persona en particular.

En la Resolución N° 074-2018-SUNARP-TR-L (sería bueno traerla porque allí se analizó más a fondo el tema de la rogatoria), el usuario pidió CRI y en la solicitud puso el número de la partida, no puso ningún copropietario o titular en particular; y allí en mi opinión se dio un error del registrador, lo cual es una práctica usual, le observó diciéndole: señor usuario usted ha pedido CRI de esta partida, pero usted de qué copropietario quiere; de allí el usuario le contesta y pide de Juana Flores, entonces muy bien le dan el CRI de Juana Flores.

Ante eso, el usuario primero pide aclaración y luego apelación y nos dice: ¿Por qué me dan CRI de Juana Flores si yo he pedido de toda la partida? Yo quiero que salgan todos los copropietarios y solo me han dado de Juana Flores. Entonces en esa resolución se analiza que el CRI en principio comprende a todos los copropietarios, pero que si el usuario quiere puede restringir su rogatoria a uno de ellos o a dos o a cuantos quiera, y si restringe su rogatoria allí sí está precisando respecto a quien quiere. Entonces en este caso Juana Flores dijo: dame a mí y solo a mí. Estuvo bien que se lo hayan dado solo a ella.

Entonces se analizó el tema de la rogatoria y también se analizó que no es correcto que el registrador diga, cuando pidan un CRI, precísame cual propietario quieres, es innecesario y es incorrecto, porque el CRI es de todos en principio.

La **vocal suplente Carmen Montoya** señala que:

El tema del CRI es bastante delicado, porque cuando he podido dictar talleres respecto a publicidad registral, en la Zona Registral N° XIII, la gente de Puno o la gente de Tacna manifiesta que tienen problemas al momento de expedir CRI porque muchas veces el usuario pide únicamente respecto a un área específica, y eso es otra cosa; entonces nos dicen que resulta engorroso expedir un CRI respecto al área específica porque necesitamos otorgar todo y es bastante grande el certificado, entonces entregamos un certificado por todo el terreno o por todo el predio ¿de qué le va servir al usuario si solamente quiere un pedazo de predio? Solo quiere saber quién es titular de esa parte. Eso es otro tema.

Ahora mi pregunta es ¿de qué le sirve al usuario tener un certificado con datos que no requiere? Si está limitando su rogatoria a un elemento determinado, sea por persona (particular) o sea por predio. Es lógico que si el pide el CRI respecto a una persona que no es titular el registro no le va dar, entonces le podríamos dar otro certificado, de repente el certificado negativo; pero con respecto a la copropiedad considero que sí debe señalarse que este señor es copropietario en tal porcentaje con otros copropietarios, pero si se está pidiendo el nombre de una persona específica como el titular de un predio y le damos un certificado donde no es titular, entonces para qué le va servir. En todo caso sugerirle que pueda variar la rogatoria.

La vocal **Gladys Oré** señala que:

Respecto al CRI es uno de los certificados más laboriosos que pueda haber en el registro, creo que solo lo supera la búsqueda catastral, y después de eso estamos ante un problemática de partidas voluminosas, cuando la partida no tiene muchos copropietarios allí el problema no se presenta, el problema se presenta en las partidas voluminosas, entonces respecto a la solicitud pienso que este CRI debería, a través de nosotros, reglamentarse un poquito porque los usuarios muchas veces no tienen conocimiento y cuando ellos presentan un CRI de partida voluminosa deberían poner siempre el número del asiento que desean que se le extiendan, el nombre de propietario pero también el asiento donde este el dominio. ¿Y cómo? Que pague cinco (5) soles y que visualice la partida, en el segundo piso le dan una hora por cinco (5) soles, ese trabajo él lo

puede hacer y de esa manera coloca. Igual es laborioso, porque ellos consignan el rubro C donde está su dominio, uno tiene que buscar en toda la partida para ver si eso es verdad, en algunos casos tienen varias alícuotas a su favor, eso tiene que ser corroborado y pienso que sí es necesario que cuando no consigna en partida voluminosa el número del asiento, cuando solo coloquen el número de la partida, se le observe para que precisen, porque si yo voy a presumir de plano que el CRI se trata de todo el dominio, vamos a tener atosigados a los certificadores con expedir sin observar de los "n" titulares-propietarios que tenga esa matriz cuando realmente no es necesario.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

¿En el CRI se dice que sale a solicitud de fulano de tal? ¿Hay un rubro donde diga que se expide a solicitud de fulano, zutano?

El vocal **Esbén Luna** señala que:

En la casuística no se hace pero es posible.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

¿La discusión es si debe expedir a solicitud de fulano o deben figurar todos los propietarios? ¿A eso te refieres?

El vocal **Esbén Luna** señala que:

No, no me refiero a eso.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

Ya, entonces no es eso.

El vocal **Esbén Luna** señala que:

Me refiero a la rogatoria plasmada en el formulario de publicidad.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:


¿Quiénes piden más el CRI? en los hechos ¿las instituciones bancarias para créditos hipotecarios?

El vocal **Esbén Luna** señala que:


Sí.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

Se supone que el CRI es un formato que se tiene que cumplir donde se tiene que señalar quienes han sido o son los propietarios a diez (10) años de la fecha de expedición. Entonces no tiene que constar solo los propietarios vigentes, o sea los últimos propietarios, se supone que uno da la relación de los últimos propietarios de los últimos 10 años, el CRI es la integración nada más de la copia literal de dominio más el certificado de gravamen, o sea se hizo porque antes en las instituciones financieras o bancarias se pedían estos documentos, pero el camino era por separado: copia literal y certificado de gravamen. Para poder mejorar la tramitación de estos créditos, se dispuso mediante un decreto supremo la integración, o sea no es que se haya creado algo diferente a lo que ya existía en la realidad.




Por eso yo creo, que el CRI debe darse a cualquier persona, no interesa si es propietario o no es propietario, eso no tiene que ver absolutamente nada, y cuando una persona diga, por desconocimiento, como ha mencionado la doctora, porque no conocen esos trámites en el registro, no saben lo que es un certificado registral inmobiliario (CRI); entonces cuando ellos pidan a nombre de fulano de tal, hay que explicarle que eso no es contenido de un certificado registral inmobiliario (CRI), sino que es un certificado compendioso, es algo diferente, porque el CRI tiene un formato que se debe cumplir de manera obligatoria, no va depender de la solicitud o rogatoria del interesado. Se tiene que indicar todos los titulares que fueron titulares de dominio en los últimos diez (10) años, se tiene que indicar, o sea no depende de la rogatoria, entonces hay que explicarle al usuario ese tema, y si no entiende el problema no hay que denegarle, hay que expedir como dice esa resolución.




El tema es, nosotros no debemos ponerles trabas a las personas, porque si no estaríamos dejando de lado lo que es la publicidad formal ¿entonces para qué existe el registro? Si no va poder emitir certificados o se va hacer un problema para la rogatoria de un certificado que ya está señalado cual debe ser su contenido obligatorio, eso yo no lo puedo cambiar, no lo puedo modificar, no deben confundir los registradores los certificados netamente compendiosos con el CRI, que es copia literal de dominio más certificado de gravámenes, entonces ellos tiene que darlo conforme a ese formato toda la información que se indica en los rubros correspondientes.



La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:




En mi opinión, se debe estar a la naturaleza de la publicidad que se está pidiendo, así como una de las resoluciones dice si alguien quiere que le dé un certificado donde conste que es titular, tendría que pedir un positivo; la definición del CRI ya está dada por la norma y la norma dice que es la descripción del predio, la titularidad del bien y los gravámenes. Una cosa es lo que dicen las normas y otra cosa es lo que el usuario quiere, el usuario puede querer que se inscriba cosas que no son inscribibles, la pregunta es si la rogatoria del usuario puede hacer que uno tuerza el camino de lo que expresamente señala la norma como la definición de cada tipo de publicidad. Si alguien quiere un positivo, saldrá a su nombre, pero si quiere un CRI que es la suma del dominio más los gravámenes, tendría que salir todo dominio, por eso la aclaración que le pedía a Esbén ¿la rogatoria se puede modificar? Si alguien pide un CRI y no tiene dominio se debería observar para tener esa variación o respuesta que solucione lo que el usuario pide, tampoco se puede hacer que gaste y no reciba nada, pero hay que definir que se tiene que dar el certificado en los términos que la norma contempla que corresponde a cada uno, y a mí no me parece que en un CRI haya la posibilidad de hacer un compendioso, CRI no es compendioso porque es dominio más gravamen; otra cosa es hacer un análisis como el de vigencia o el positivo.



□ La vocal **Mariella Aldana** señala que:



La vocal **Mariella Aldana** señala que:



En el caso de la resolución de la primera sala ha generado muchos problemas en primera instancia, y ha estado llamando la certificadora porque la han quejado, porque según el apelante dice que el Tribunal ha dicho que le den el certificado y no le han dado a su nombre. El apelante ha interpretado que como

han revocado la denegatoria de la Registradora corresponde el CRI a su nombre.

El vocal **Jorge Tapia** señala que:

Como se ha dicho, el CRI es la fusión del certificado literal con el certificado de gravamen, pero el certificado literal no siempre es la reproducción total de la partida también puede ser parcial, creo que en ese sentido cabría ese pedido de un CRI de manera parcial de la partida donde conste la titularidad como copropietario. Entonces creo que no podemos entender esa fusión de la copia literal como toda la partida, por allí creo que podría darse o interpretarse como sostiene Esbén en el sentido de que pueda expedirse dicho certificado a nombre de uno de los copropietarios.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:


Es que no puede ser, porque hay que ver los antecedentes o sea ¿por qué se expide con el nombre de los titulares de los últimos diez (10) años? Porque eso forma parte de lo que se llamaba el estudio de títulos, o sea tu pides el CRI porque vas a dar un préstamo hipotecario, tu pides el CRI para evaluar quienes fueron los propietarios de los últimos diez (10) años ¿Por qué los últimos diez años? Porque los diez (10) años es el plazo de prescripción larga, el plazo de adquisición de la propiedad cuando no se reúnen los requisitos de justo título y buena fe, entonces por eso es que se pide el CRI para hacer el estudio de títulos. Para mí se estaría desnaturalizando el CRI, si yo lo convierto en un CRI de los titulares registrales de los últimos dos (2) años o de los últimos (3) años o el último propietario, eso ya no sería certificado registral inmobiliario, ahora si hay partidas voluminosas, donde existe cantidad de titulares, lamentablemente nosotros vamos a tener que cumplir con nuestro trabajo o sea no interesa la cantidad de partidas, tomos o asientos. Lamentablemente ese es tu trabajo y no interesa la cantidad de asientos, tomos, fichas, etc.

El vocal **Esbén Luna** señala que:

Respecto a lo dicho por el Dr. Pedro, hay que señalar claramente que la información sustantiva de un CRI es la titularidad vigente, no tiene que ver si la titularidad es un (1) año o tres (3) años, la titularidad vigente a la fecha, segundo la descripción física del inmueble y las cargas o gravámenes vigentes, esa es la información sustantiva en un certificado.


Como dice el Dr. Pedro también se da cuenta de los últimos propietarios de los últimos diez (10) años, sí, pero va como anexo, es algo referencial, esos propietarios que fueron titulares no quedan plasmados en el certificado y así dispone el segundo párrafo del artículo 82: en el certificado se anexa el certificado literal de los asientos de dominio con 10 años de antigüedad, así como las cargas y gravámenes, esto es algo referencial que se adjunta como anexo, pero en el certificado registral inmobiliario (CRI) nunca la primera instancia se pronuncia ¿Quiénes fueron los propietarios de los últimos años? Solo se pronuncia sobre quién es el titular actual, cuáles son los gravámenes y cargas vigentes, y la descripción física del inmueble.

Segundo, respecto a lo dicho por la Dra. Gloria es verdad que el certificado registral inmobiliario (CRI), como el artículo 82, como el D.S. N° 35-94-JUS que




crea el CRI como fusión del certificado de gravamen y la copia literal de dominio, efectivamente fue dado en el año 94 ¿Cuántos años han pasado desde el 94? Casi treinta (30) años, en esos años cuando se expidió el decreto supremo no reflejaba lo que hoy día se refleja pues, la pluralidad de propietarios, en ese año las fichas estaban constituidas por dos o más páginas; dentro de los treinta (30) años vemos un sinnúmero de pluralidad de propietarios, por tanto, creo que si literalmente la norma no distingue si el CRI debe darse en forma parcial o en forma total, yo creo que hay elementos suficientes para determinar que sí es posible, no estoy evaluando el contenido del certificado, atender un CRI con una rogatoria restringida, eso no quiere decir que vamos a negar el cien por ciento (100%). Si el usuario me dice, como dice la Dra. Mariella, que quiere CRI en la ficha 28000 y no me dice nada más, debo entenderlo de todo; en cambio la Dra. Gladys dice no obstante ese supuesto, si me dice la ficha, puede ser que haya una aclaración sobre qué propietario quiere.


El vocal suplente **Arturo Mendoza** señala que:




Bueno, yo creo que el tema que no está en discusión es que se le debe otorgar la publicidad al administrado porque la finalidad del registro es publicitar los actos. Ahora, respecto al CRI sí está definido por el reglamento de publicidad, además el artículo 17 señala que es el certificado que acredita la información relativa a la titularidad, descripción, cargas y gravámenes vigentes respecto de un bien; entonces si el usuario pone el número de la partida deberá entregarse de absolutamente todos los titulares registrales, para eso creo el texto único da hasta tres (3) días creo, por ejemplo, la práctica que he visto en Trujillo, cuando eran muchos propietarios, se le daban una esquila donde decía: señor usuario debido a la extensión de la partida sírvase recogerlo, digamos, el día de mañana. Pero se le daba de todos.



Ahora, que el usuario quiera respecto de un copropietario de los mil copropietarios que pudiera tener la partida, está bien se le dará pero bajo la denominación de certificado registral inmobiliario (CRI) no, de repente podría ser un híbrido porque de repente es una suma del certificado positivo, que dice acredita la existencia de una inscripción respecto a determinado registro jurídico, ya entonces acredítame que yo Arturo soy copropietario del 0.50% estoy dando la vigencia de una persona determinada, sí, pero será un CRI, no, será otro tipo de certificado, sí. Lo voy agregar pero no bajo la forma de un certificado registral.



Ahora, ese tema de que en la práctica el usuario pone una partida extensa, pero de repente habrá querido de uno, entonces le voy a observar. Yo creo que si vamos a estar bajo esa forma, entonces vamos a tener que observar todo lo que viene. Entonces, eso implica que debe haber un poco de mayor difusión de la cultura registral, un poco de mayor instrucción en las personas que atienden informes.



El mismo reglamento establece en el artículo 16, respecto a la definición de certificados compendiosos permite acreditar la existencia o inexistencia, yo creo que desde esa premisa, bajo los términos que el usuario requiera, si se puede entregar. Ahora, como repito un certificado registral inmobiliario ya está

definido por la norma y tiene que entregarse como tal, sin perjuicio de no denegarle nunca al usuario la publicidad que requiera.

La vocal **Gladys Oré** señala que:

En un principio quería aclarar la definición, pero ya lo dijo Esbén; y con respecto a si se da el CRI de manera parcial o un híbrido, no definitivamente no estoy de acuerdo, el CRI va seguir siendo CRI así sea de una sola persona, esto no lo va alterar.

La vocal **Jessica Sosa** señala que:

Una pregunta, escuchaba a Esbén decir que cuando se expide el CRI independientemente de que pidan de un copropietario, se pone como anexo la copia literal de dominio de los últimos diez (10) años, así pidan de Fred Luna que tiene 0.05%, pero si en los últimos diez (10) años se ha extendido cien (100) asientos de dominio, le van a tener que anexar los cien (100).

El vocal **Esbén Luna** señala que:

Sí, y si me piden de toda la partida además sin distinción alguna, le doy de los trecientos (300) propietarios vigentes más las copias literales de los asientos de dominio de los últimos diez (10) años.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

Yo quería decir, que el tema de los anexos de los titulares de dominio de los diez (10) años no es referencial, es la esencia del CRI y será así hasta que desaparezca el registro público y exista otro medio de publicitar mejor los derechos. Ese anexo no es referencial.

La vocal **Milagritos Lúcar** señala que:

Solamente, yo creo que lo que señala Esbén estoy de acuerdo con él cuando se define el certificado registral inmobiliario en el artículo 82, se habla de una titularidad de un bien y eso no restringe de que pueda solicitarse de un solo copropietario, creo que estaría de acuerdo. Por otro lado, tratar de cambiar la definición o el concepto de cómo viene la actividad económica, bancos, etc. trabajando y considerando el CRI, sería mucho más difícil el hecho de que nosotros podamos vía interpretación, que no es contraria a la disposición, interpretar en forma restrictiva, uno para beneficio del usuario y de los actores económicos y nosotros registros por la labor que desarrollamos.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que no habiendo más intervenciones se somete a votación la sumilla propuesta por el vocal suplente Esben Luna Escalante, siendo la siguiente:

“El certificado registral inmobiliario como instrumento facilitador de la contratación y el crédito hipotecario, debe expedirse comprendiendo a todos los titulares con dominio vigente, salvo que, el solicitante del servicio de publicidad limite su rogatoria a una persona en particular”.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Mariella Aldana Durán, Milagritos Lúcar Villar, Gladys Oré Guerra, Yovana Fernández Mendoza, Mirtha Rivera Bedregal, Maritha Escobar Lino, Jorge Tapia Palacios, Esbén Luna Escalante, Carmen Montoya Montoya, Jessica Sosa Vivanco. **Total: 10 votos.**

En contra: Walter Poma Morales, Gloria Salvatierra Valdivia, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Aliaga Huaripata, Walter Morgan Plaza y Arturo Mendoza. **Total 6 Votos.**

Por lo tanto, se aprueba como **ACUERDO PLENARIO** la sumilla propuesta el vocal suplente Esbén Luna Escalante, siendo la siguiente:

"El certificado registral inmobiliario como instrumento facilitador de la contratación y el crédito hipotecario, debe expedirse comprendiendo a todos los titulares con dominio vigente, salvo que, el solicitante del servicio de publicidad limite su rogatoria a una persona en particular".

Siendo las 09:45 a.m., se hace una pausa a la sesión plenaria para pasar al coffee break.

TEMA 02: EXTENSIÓN DE ÁREA NACIONAL PROTEGIDA

Ponente: Mariella Aldana Durán.

Cuando en la partida registral se consigna que el predio se encuentra "formando parte de zona categorizada como Reserva Nacional" (lo que además concuerda con el título archivado que le dio mérito):

- a) ¿Cabe señalar que **parte** del predio se ubica dentro del área natural protegida?
- b) ¿Cabe señalar que no se tiene certeza si el predio se ubica dentro de la zona declarada área natural protegida o en la zona de amortiguamiento?

La Tercera Sala desea apartarse de los criterios contenidos en las resoluciones 1461-2018-SUNARP-TR-L del 20/6/2018 emitida por la Primera Sala y 1653-2018-SUNARP-TR-L del 18/7/2018 emitida por la Segunda Sala.

En ambas resoluciones, al examinar una partida registral en la que consta inscrito que el predio forma parte de zona categorizada como Reserva Nacional, se ha concluido que solo parte del predio se ubica dentro del área natural protegida y que no se tiene certeza si es dentro del área natural protegida o la zona de amortiguamiento.

La Tercera Sala desea apartarse de dichos criterios, considerando que si en la partida obra registrado que el predio forma parte de un área natural protegida (ANP) (y además ello concuerda con el

título archivado) no puede señalarse que sólo parte del predio se ubica dentro del área natural protegida y tampoco puede señalarse que no se tiene certeza si está dentro del ANP o en la zona de amortiguamiento. Asimismo, considera que la posición adoptada por las resoluciones de las que desean apartarse, vulneran la integridad del área natural protegida.

PONENCIA

Extensión del área natural protegida (ANP)

1. El art. 68 de la Constitución Política establece que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

Conforme a la Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley 26834, las áreas naturales protegidas son aquellos espacios continentales y/o marinos del territorio nacional expresamente reconocidos y declarados como tales para conservar la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.

Las áreas naturales protegidas constituyen patrimonio de la nación; su condición natural debe ser mantenida a perpetuidad pudiendo permitirse el uso regulado del área y el aprovechamiento de recursos, o determinarse la restricción de los usos directos (Art. 1).

Los objetivos de la protección de las áreas naturales protegidas (ANP) se encuentran enunciados en el artículo 2 de la ley antedicha, resaltando entre dichos objetivos el asegurar la continuidad de los procesos ecológicos, el evitar la extinción de especies de flora y fauna silvestre, evitar la pérdida de la diversidad genética, mantener el entorno natural, entre otros.

2. Estando a la importancia de mantener la intangibilidad de las Áreas Naturales Protegidas, la referida ley en su artículo cuarto dispone que las mismas son de dominio público, **prohibiendo** la adjudicación en propiedad a particulares. En el supuesto de que se identifiquen y declaren Áreas Naturales Protegidas que comprendan predios de propiedad privada, en atención de la protección de las que gozan dichas áreas pueden establecerse restricciones al uso de los predios las que serán objeto de compensación, según sea el caso.

Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la misma ley, el ejercicio de derechos reales, como ocurre con la propiedad, adquiridos con anterioridad al establecimiento de la ANP, debe

hacerse en armonía con los objetivos y fines para los cuales éstas fueron creadas.

En dicha medida, se ha establecido expresamente en el mencionado artículo que cualquier transferencia de derechos a terceros por parte de un poblador de un Área Natural Protegida, deberá ser previamente notificada a la Jefatura del Área. En caso de transferencia del derecho de propiedad, el Estado podrá ejercer el derecho de retracto conforme al Código Civil.

3. La creación de ANP se realiza por Decreto Supremo. De acuerdo a la naturaleza y objetivos de cada ANP se asignará una categoría que determine su condición legal, finalidad y usos permitidos. Entre las categorías se encuentran los Parques Nacionales, Santuarios Nacionales, Santuarios Históricos, Reservas Paisajísticas, Refugios de Vida Silvestre, Reservas Nacionales, Reservas Comunales, Bosques de Protección y Cotos de Caza (Art. 22 de la Ley).

Independientemente de la categoría asignada cada ANP deberá ser zonificada de acuerdo a sus requerimientos y objetivos. Estas zonas pueden ser zona de protección estricta, zona silvestre, zona de uso turístico y recreativo, zona de aprovechamiento directo, zona de uso especial, zona de recuperación y zona histórico cultural (art. 23)

4. No forman parte de las ANP sino son adyacentes a éstas las zonas de amortiguamiento. Respecto a éstas el art, 25 de la Ley dispone:

“Son Zonas de Amortiguamiento aquellas zonas adyacentes a las áreas Naturales Protegidas del Sistema, que por su naturaleza y ubicación requieren un tratamiento especial para garantizar la conservación del área protegida. El Plan Maestro de cada área definirá la extensión que corresponda a su Zona de Amortiguamiento. Las actividades que se realicen en las Zonas de Amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de los fines del Área Natural Protegida”.

5. El reglamento de la Ley 26834 se aprobó mediante D.S. N° 038-2001-AG. El artículo 45 del reglamento regula la inscripción de las ANP en el registro correspondiente, para lo cual el INRENA presenta la solicitud suscrita por el Director General o Jefe de la ANP, en un documento cartográfico del predio en coordenadas UTM y copia simple de la norma de creación del ANP.

Conforme al artículo 45.3 del, Reglamento de la Ley N° 26834, no se desconoce el derecho de posesión previamente adquirido, pero no procede la adquisición por prescripción.

El artículo 46 de dicho reglamento dispone que las limitaciones y restricciones al uso de predios de propiedad privada ubicados al interior de un ANP, cuya existencia es posterior a la propiedad, son establecidas en el dispositivo legal de su creación. Asimismo, no se permite el establecimiento de nuevos asentamientos humanos dentro de las ANP posteriores a su creación. Asimismo, son inscribibles las limitaciones y restricciones de uso sobre derechos que consten en cualquier registro público.

El artículo 47 del reglamento establece que en caso de venta de predios privados al interior de un ANP, el propietario deberá otorgar una primera opción de compra al Estado, mediante carta notarial a la Jefatura del Área, por un plazo no menor a 60 días. En caso el Estado no ejerza la opción de compra, siempre le corresponderá el derecho de retracto de acuerdo al art. 5 de la Ley 26834.

6. La inscripción de las ANP está regulada por la Directiva 01-2012-SUNARP-SA. En sus considerandos se recalca que aun cuando las ANP constituyen bienes de dominio público, pueden incluir en su ámbito predios de propiedad privada preexistentes cuyo ejercicio debe ir en armonía con los objetivos y fines de la ANP y su carácter de patrimonio natural de la nación, además de sujetarse a las restricciones y limitaciones particulares que eventualmente pueden establecerse con carácter particular en la norma de creación de las ANP, en el Plan Maestro o en la respectiva Resolución Presidencial del Sernanp, limitaciones particulares que requieren ser conocidas por terceros a efectos de su oponibilidad.

Los considerandos de la directiva antedicha continúan señalando que si bien para su oponibilidad a terceros no es necesaria la inscripción de las limitaciones o cargas ambientales establecidas en la Ley de ANP al derecho de propiedad de los predios ubicados al interior de la ANP - tales como su condición de Patrimonio Natural de la Nación, la categoría y zonificación asignadas, y la obligación de ofrecer al Estado la primera opción de compra en caso de venta-, en aras de la seguridad jurídica resulta necesario además de inscribir el ANP, extender la anotación de correlación respectiva en la partida de los predios de propiedad privada ubicados al interior de ésta. Esta anotación de correlación tiene por objeto que los eventuales adquirentes de tales predios puedan conocer que éstos se encuentran dentro de una ANP y por tanto sujetos a las mencionadas limitaciones.

7. El título que da mérito a la inscripción en el Registro de ANP es la copia simple de la publicación efectuada en el diario oficial El Peruano del D.S. o R.M. que la crea, acompañada en físico y en formato digital, del mapa respectivo georreferenciado con datum y proyección en coordenadas oficiales emitidas por la entidad

generadora del catastro de ANP y adjuntando la memoria correspondiente. El mapa y memoria descriptiva deben estar suscritos y sellados por el profesional que los elaboró y por el funcionario competente del Sernanp (Art. 5.3.1 de la directiva).

La intervención del área de Catastro de la Zona Registral está regulada en el artículo 5.5 de la directiva, que dispone que los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un ANP requerirán previo informe del área de Catastro en cuyo ámbito territorial se ubique o abarque el ANP. Dicho informe se pronunciará, conforme al literal a), indicando si en el Registro de Predios se encuentra inmatriculado en todo o en parte la extensión superficial que abarca el ANP, precisando en su caso las partidas de los predios afectados, de acuerdo con el avance de la actualización de la Base Gráfica de las oficinas de catastro.

El numeral 5.6 precisa que si dentro del ANP preexistieran derechos de propiedad privada y éstos estuvieran inscritos en el Registro de Predios, al inscribir el ANP se extenderán anotaciones de correlación en la partida de los predios afectados, en las que se hará constar que el predio se encuentra comprendido dentro de un ANP y como tal sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de ANP, su reglamento y otras normas, así como las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscritas en la partida del ANP, con precisión del número de ésta.

8. Ahora bien, cuando se solicita la inscripción de una ANP, el informe de catastro debe informar las partidas de los predios que abarca la ANP, a efectos de extender en dichas partidas del Registro de Predios la anotación de correlación respectiva.

Puede entonces resultar que el informe de catastro señale que el ANP abarca sólo parte y no la totalidad de determinado predio. En dicho caso, al extender la anotación de correlación en la partida del Registro de Predios tendría que consignarse que *sobre parte* del predio se ubica una ANP.

En cambio si la ANP se ubica sobre la totalidad de un predio, la anotación de correlación indicará que sobre el predio se ubica una ANP.

9. Es muy importante entonces distinguir aquellos casos en los que la ANP sólo abarca parte del predio de aquellos casos en los que abarca la totalidad del predio. Así, si la ANP sólo abarca parte del predio, ello implicará que sólo parte del predio estará sujeta a las restricciones propias de una ANP, y el resto del predio no estará sujeto a dichas restricciones. En dicho caso si el predio fuera fraccionado, sólo deberá trasladarse a la partida que se independice la anotación de correlación de ANP a las partes

materiales que abarca la ANP y no se trasladará dicha anotación de correlación a aquellas partes materiales del predio no comprendidas dentro de la ANP.

En cambio, si la totalidad del predio está comprendida dentro de una ANP las restricciones rigen sobre la totalidad del predio y al fraccionarse se trasladarán las anotaciones de correlación a todas las partidas que se independicen.

10. Resulta por tanto que si en la partida del predio la anotación de correlación consigna que *el predio forma parte de un ANP*, ello implica que la totalidad del predio se ubica al interior de una ANP.

Si en cambio sólo parte del predio forma parte de un ANP la anotación de correlación debe señalarlo expresamente.

Ello es similar a como se interpreta cualquier acto jurídico relativo a un bien. Si se manifiesta, por ejemplo, que se transfiere un predio, se está transfiriendo la totalidad del predio y no parte del predio.

Lo mismo sucede con las cargas o gravámenes que afectan un predio: cuando afectan sólo parte y no la totalidad del predio, requiere que se consigne expresamente así tanto en el título constitutivo como en el asiento de inscripción. Por ejemplo, si se arrienda parte de un predio, tendrá que consignarse en el asiento que parte del predio ha sido dado en arrendamiento. En cambio, si se arrienda la totalidad del predio, bastará con consignar en el asiento que el predio ha sido dado en arrendamiento.

11. En las Salas de Lima han venido en apelación títulos relativos a una prescripción adquisitiva sobre partes de un mismo predio inscrito.

En el rubro cargas y gravámenes de la partida del predio obra la siguiente anotación de correlación:

D00002

“ANOTACIÓN DE CORRELACIÓN DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA: El predio inscrito en esta partida, se encuentra formando parte de la zona categorizada como Reserva Nacional San Fernando inscrita en la Partida N°11024640 del Registro de Predios de esta Oficina Registral; sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento u otras de carácter público, así como las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscritas en la partida del ANP. Se procede de conformidad a lo establecido en el Art. 5° numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA”

Como puede apreciarse:

- La anotación de correlación señala **que el predio** forma parte de la Reserva Nacional: no señala que parte del predio forma parte de la Reserva Nacional. Por lo tanto, la totalidad del predio forma parte de la Reserva Nacional.
- Si el predio está dentro de la Reserva Nacional, no está en la zona de amortiguamiento, la cual es zona adyacente al área natural protegida.

12. En la resolución 1461-2018-SUNARP-TR-L del 20/6/2018 y en la Res. 1653-2018-SUNARP-TR-L del 18/7/2018 se ha señalado que conforme al asiento D00002:

“se aprecia que la anotación de correlación es respecto de una parte de la extensión del predio submateria. Sin embargo, no se tiene certeza si es dentro de la zona declarada área natural protegida o la zona de amortiguamiento.

Al respecto, la zona de amortiguamiento es definida, según el artículo 25 de la Ley N° 26834, como aquella zona adyacente a las Áreas Naturales Protegidas del Sistema, que por su naturaleza y ubicación requieren un tratamiento especial para garantizar la conservación del área protegida. Estando a tal definición, se tiene que la zona de amortiguamiento de un Área Natural Protegida no forma parte de la misma, pues se encuentra fuera de los límites de esta.

Siendo ello así, los predios de particulares ubicados dentro de la zona de amortiguamiento de Áreas Naturales Protegidas no deben ser considerados como parte de dichas áreas pues tal como indica el citado artículo son zonas contiguas más no conformantes del Área Natural.

En ese sentido, resulta relevante la presentación de documentación técnica a efectos de determinar la ubicación del predio y por ende su afectación como área natural” (resaltado es nuestro).

13. La Tercera Sala desea apartarse del criterio contenido en las resoluciones antedichas, que consideramos afecta la intangibilidad e integridad del ANP al afirmar que la anotación de correlación de ANP es respecto a sólo parte del predio, lo que implica que la otra parte del predio no está comprendida dentro de la ANP, lo que no es exacto pues la totalidad del predio está comprendida dentro de la ANP.

El asiento de correlación es claro, pero a pesar de ello hemos revisado el archivado que dio mérito a la inscripción de la ANP y anotaciones de correlación en el Registro de Predios, y el informe de Catastro informó con certeza que la ANP se superpone con esta partida registral.

Además es claro que el predio está dentro de la ANP y no dentro de zona de amortiguamiento.

Consideramos vulnera la protección que merecen las áreas naturales protegidas que luego de inscritas y además extendidos los asientos de correlación en las partidas involucradas en el Registro de Predios se afirme que los predios que forman parte del ANP están fuera de dicha área en zona de amortiguamiento.

La interpretación adoptada por las otras Salas genera además expectativas en los propietarios de los predios involucrados, que ahora afirman que sus predios están fuera de la zona del ANP.

14. Proponemos por ello que se adopte el siguiente criterio:

Propuesta de sumilla.-

“Cuando la anotación de correlación de Área Natural Protegida extendida en el Registro de Predios señala que el predio forma parte de un Área Natural Protegida, ello implica que la totalidad del predio forma parte de ésta y además, que no se encuentra en zona de amortiguamiento”.

A continuación se inicia con el debate.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

Claro pero Mariella estos casos provienen de mandatos judiciales, entonces nosotros tenemos que cumplir. Acá se trata de mandato judicial, nosotros no le podemos cuestionar a un juez el tema de demanda de una prescripción adquisitiva sobre parte de un área que ha sido declarada como Área Reservada, eso fue materia del proceso, donde se han ofrecido pruebas. Nosotros no podemos evaluar ese tema.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Yo coincido, lo que pasa que la resolución tiene distintos extremos y la observación también. Coincidimos con las demás salas que siendo un mandato judicial no cabría la tacha, en ese caso debe observarse y oficiarse al juez, pero ese no es el tema que he traído en discusión. La parte de las resoluciones de las otras salas con las que discordamos, es el tema de la interpretación respecto a la anotación de correlación de Área Natural Protegida, nada más eso.

Lo que han dicho en las resoluciones que es parte del predio está dentro del área natural protegida y además está en zona de amortiguamiento.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Bueno sí, coincido en que cuando se trata de partes judiciales no es materia del fondo del proceso. La primera Sala ha resuelto y mi Sala lo ha reproducido por predictibilidad.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

El informe de catastro, dice: graficado el predio en consulta con las coordenadas proporcionadas este se superpone con las partidas 1114351, 424305, 426966, etc.

El área declarada Área Natural Protegida viene con coordenadas UTM.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

¿Cuando se superpone, se entiende que es parcial o es total?

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Por eso cuando se pone una anotación de correlación señalando que el predio forma parte, ¿Por qué asumir que sólo parte del predio conforma el Área natural Protegida?

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Mi resolución es posterior, dado que ya esa era la posición de la Primera Sala al no encontrar diferencia, se resolvió en el mismo sentido. En todo caso ¿quién era ponente de la primera resolución?

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

La ponente de la primera resolución es Elena, también manifestó verbalmente al ser consultada que se ratificaba en su interpretación.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

¿Se interpreta que es parcial?

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Yo también quería escuchar sus argumentos, pero no me los llegó a manifestar.

Yo honestamente quería decir que no quería traer este caso a pleno, yo sentía que no era necesario pero claro formalmente sí correspondía porque hay dos resoluciones que se han pronunciado en ese sentido y encima es el mismo apelante, entonces era incorrecto no llevarlo a pleno; pero por otro lado, las salas manifestaron ratificarse en su posición entonces dijimos bueno ni modo tenemos que llevarlo a pleno, es su interpretación también creo que hay que respetar.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Pero cuando uno lleva a pleno es porque la sala pretende apartarse de la forma de resolver, y lo que dijiste fue que coincido que al ser parte judicial no hay que tachar y vamos a observar, entonces no es la forma de resolver sino la interpretación.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

La interpretación comprende interpretar una partida. La registradora dice textualmente que el predio está totalmente dentro del Área Natural Protegida, y las dos resoluciones dicen que no es cierto, que solo en parte del Área Natural Protegida.

La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

El tema son los efectos que tienen esas interpretaciones que se dan.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Claro y el usuario ha venido a nosotros: miren las otras salas han dicho que sólo parte del predio está en Área Natural protegida y esto genera una expectativa. Obviamente que tu predio quede dentro de un Área Natural Protegida, en realidad es bueno para la conservación pero para el propietario es una restricción; o sea hay restricciones que nadie quiere para su predio.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Pero Mariella, una pregunta ¿en el caso se mandó a catastro?

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Se mandó a catastro cuando se inscribió la ANP, sí se mandó.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Se mandó a catastro para que diga ¿qué parte sí? ¿Qué parte no?

Entonces la respuesta de catastro va a ser todo. Entonces no se puede amparar en esa resolución porque era incompleta en tanto faltaba un nuevo pronunciamiento por parte de catastro, y el nuevo pronunciamiento de catastro que asumo será viendo la partida y el informe anterior, va a salir en el sentido que todo el predio está comprendido en la Zona Natural. El resultado va ser el mismo.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Se reitera que el tema se tuvo que traer a Pleno aunque personalmente en un inicio consideré que se trató de un mero error pero varios integrantes de la Primera y Segunda Sala nos manifestaron que no se trató de un error y que se ratificaban.

El vocal **Walter Poma** señala que:

Bueno no es que me ratificaba, lo que pasa es que yo tengo un proyecto en marcha y por predictibilidad se seguiría el sentido anterior, pero efectivamente yo concuerdo contigo enteramente, totalmente en el texto de tu propuesta. Porque no se puede leer mal, cuando se dice expresamente que forma parte de, no se puede decir que sólo en parte, por eso creo que lo correcto es como lo lee la Dra. Aldana.

A propósito la resolución que salió de mi sala fue firmada por mi suplente.

El vocal **Walter Morgan** señala que:

Mariella veo que el tema es la lectura del asiento y la interpretación, como dicen doctrinarios todo se interpreta, pero también hay un aforismo jurídico que dice que lo que está claro no requiere interpretación. Me parece que es aplicable, en el asiento dice que el predio inscrito en esa partida forma parte de lo inscrito en tal partida. Me parece que está claro se refiere a la integridad del predio.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

La anotación de correlación dice que forma parte del Área Natural Protegida, pero de manera que no logro comprender las dos salas han dicho que está en zona de amortiguamiento. Yo creo que ha sido un error simplemente.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

Yo no creo que haya sido un error porque no veo allí informe del área de catastro.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Es que no se necesita, porque ya está el asiento con claridad.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

No, lo que pasa es que si la resolución, en los actuados se han dicho eso, no es que el Tribunal Registral diga eso, si no tengo informe de catastro de donde voy a sacar. Para mí que los actuados judiciales, en estos procesos de prescripción adquisitiva de dominio, ya han analizado ese tema.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

No lo analizan, acá está la sentencia.

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

¿Has averiguado la situación de los títulos de nosotros que salieron hace tiempo y que ya tienen informe de catastro para ver qué se dijo? Porque en realidad esa sería la respuesta confirmatoria.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Me parece innecesario porque la anotación es clara. La anotación dice que el predio forma parte del Área Natural Protegida. El área de amortiguamiento no está en el Área Natural Protegida, sino a los costados.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que no habiendo más intervenciones se procederá a votar la sumilla propuesta por la vocal Mariella Aldana, siendo la siguiente:

“Cuando la anotación de correlación de Área Natural Protegida extendida en el Registro de Predios señala que el predio forma parte de un Área Natural Protegida, ello implica que la totalidad del predio forma parte de ésta y además, que no se encuentra en zona de amortiguamiento”.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Walter Poma Morales, Mariella Aldana Durán, Jessica Sosa Vivanco, Gladys Oré Guerra, Maritha Escobar Lino, Milagritos Lúcar Villar, Mirtha Rivera Bedregal, Víctor Peralta Arana, Jorge Tapia Palacios, Esbén Luna Escalanate, Arturo Mendoza Gutiérrez, Yovana Fernández Mendoza y Carmen Montoya Montoya. **Total 13 Votos.**

En contra: Gloria Salvatierra Valdivia, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Aliaga Huaripata. **Total 3 Votos.**

Por lo tanto, se aprueba como **ACUERDO PLENARIO** la sumilla propuesta por la vocal Mariella Aldana, siendo la siguiente:

“Cuando la anotación de correlación de Área Natural Protegida extendida en el Registro de Predios señala que el predio forma parte de un Área Natural Protegida, ello implica que la totalidad del predio forma parte de ésta y además, que no se encuentra en zona de amortiguamiento”.

TEMA 03: OTORGAMIENTO DE PODER POR PARTE DE UNO DE LOS PADRES, EN FAVOR DEL OTRO O DE TERCERO, A EFECTOS DE DELEGAR LA ATRIBUCIÓN CONSISTENTE EN AUTORIZAR EL VIAJE DE UN MENOR SEA AL INTERIOR O AL EXTRANJERO.

Ponente: Jessica Sosa Vivanco

Conforme a las resoluciones indicadas más adelante, la facultad otorgada es amplia, es decir no se precisa lugar de viaje, fecha, ni persona que acompañará al menor (es decir la voluntad del poderdante no se encuentra predeterminada de manera que el apoderado no esté en condición de decidir sobre este aspecto inherente a la patria potestad).

La solicitud de convocatoria se sustenta en el segundo párrafo del artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos, que precisa *“Los criterios reiterados existentes en las resoluciones del Tribunal serán sometidos a consideración del Pleno Registral para su eventual aprobación como precedente de observancia obligatoria (...)”.*

Resoluciones reiteradas que deniegan la inscripción del poder en los términos expuestos líneas arriba:

- Resolución N° 222-2014-SUNARP-TR-T.
- Resolución N° 453-2017-SUNARP-TR-A.
- Resolución N° 070-2018-SUNARP-TR-A.
- Resolución N° 716-2018-SUNARP-TR-L.
- Resolución N° 811-2018-SUNARP-TR-L.

Siendo las 10:30 a.m. el **presidente del Tribunal Registral** da la bienvenida al Dr. Alex Plácido Vilcachagua, especialista en el tema materia de agenda, al cual, se le recibe con un fuerte aplauso y a continuación pasa exponer el tema denominado **“OTORGAMIENTO DE PODER POR PARTE DE UNO DE LOS PADRES, EN FAVOR DEL OTRO O DE TERCERO, A EFECTOS DE DELEGAR LA ATRIBUCIÓN CONSISTENTE EN AUTORIZAR EL VIAJE DE UN MENOR SEA AL INTERIOR O AL EXTRANJERO”.**

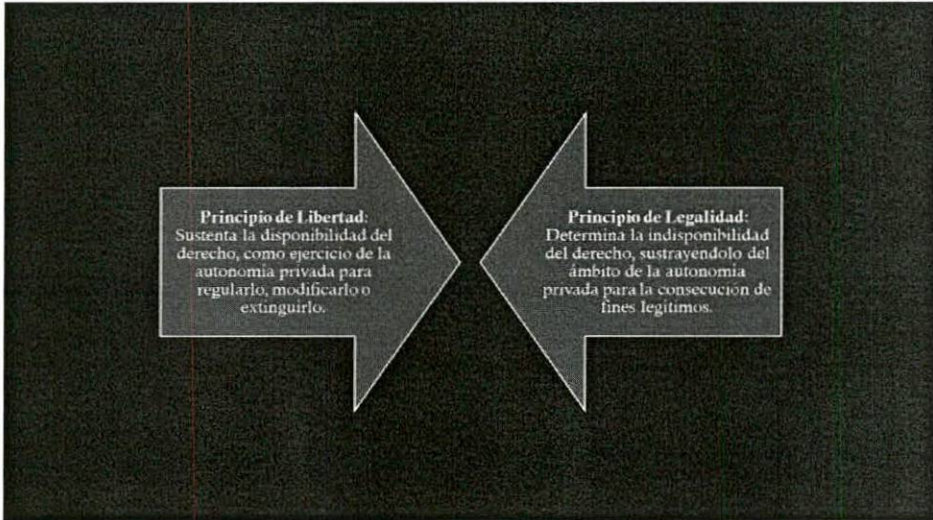
Otorgamiento de poder por parte de uno de los padres, en favor del otro o de tercero, a efectos de delegar la atribución consistente en autorizar el viaje de un menor sea al interior o al extranjero

Prof.: Alex F. Plácido V.
Pleno del Tribunal Registral
Lima, 29 de agosto de 2018

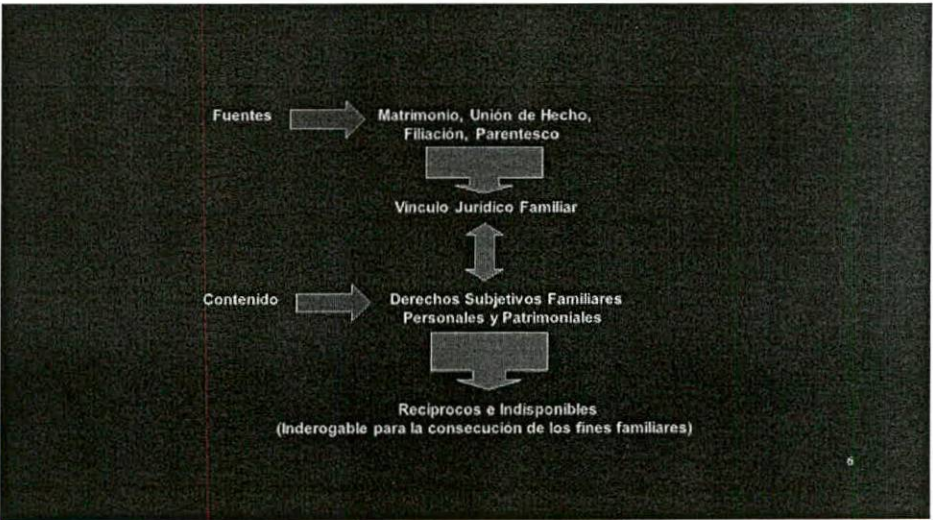
La disponibilidad de derechos

Principio de Libertad:
Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.

Principio de Legalidad: El ejercicio de la libertad no es absoluto e ilimitado, es regulado y puede ser restringido mediante ley.



La disponibilidad de derechos en el Derecho de Familia



Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom of the page.

El rol de la autonomía privada en el Derecho de Familia

1. Creación → Vínculo Jurídico Familiar

Observancia de la forma prescrita

2. Regulación → Derechos Subjetivos Familiares
La ley señala que hay que hacer, no indica el cómo hacerlo

Observancia de las normas de orden público

La disponibilidad de los derechos parentales

1. Vínculo
Jurídico → Patria Potestad
Familiar

Indelegable (Indisponible)

2. Contenido → Derechos Subjetivos Parentales

Regulable (Disponible) observando licitud, orden público, dignidad de la persona y derechos fundamentales

10

La disponibilidad de la autorización de viaje

Regulación Legal

- ♦ **Artículo 111 del CNA**
- ♦ "Para el viaje de niños o adolescente fuera del país solos o acompañados por uno de los padres, es obligatorio la autorización de ambos padres con certificación notarial.
- ♦ En caso de fallecimiento de uno de los padres o de estar reconocido el hijo por uno solo de ellos, bastará el consentimiento del padre sobreviviente o del que efectuó el reconocimiento, debiendo constar en el permiso notarial haber tenido a la vista la partida de defunción o la de nacimiento correspondiente. En caso de que el viaje se realice dentro del país bastará la autorización de uno de los padres".
- ♦ Su propósito es garantizar los derechos parentales de tenencia y visitas, evitando traslados o retenciones ilícitos.
- ♦ Al efecto, se exige que ambos padres confieran la autorización para viajes al exterior, con certificación notarial.
- ♦ En caso de ejercicio unilateral de la patria potestad por muerte de uno de los padres o por reconocimiento separado, basta la autorización del padre hábil; como también para viajes al interior del país.

Regulación Legal

- ❖ **Artículo 112 del CNA:**
- ❖ "Es competencia del juez especializado autorizar el viaje de niños o adolescentes dentro del país cuando falten ambos padres, y fuera del país por ausencia o disentimiento de uno de ellos, para lo cual el responsable presentará los documentos justificatorios de la petición.
- ❖ En caso de disentimiento de uno de los padres o de existir oposición al viaje, se abrirá el incidente a prueba y en el término de dos días resolverá el juez, previa opinión fiscal. La oposición que formule alguno de los padres se inscribirá en el Libro de Oposición de Viaje de los Juzgados Especializados, el que caduca al año".
- ❖ La intervención judicial queda limitada a los casos de viajes al interior, cuando faltan ambos padres, y viajes al exterior, por ausencia o disentimiento de uno de ellos.
- ❖ No determina la intervención judicial para cuando uno de los padres está impedido de expresar voluntad o está suspendido de ejercer la patria potestad o la ha perdido. En estos casos, basta el consentimiento del padre hábil con certificación notarial.

La disponibilidad de la autorización de viaje

- ❖ Los artículos 111 y 112 del Código de los Niños y Adolescentes, explícitamente constituyen normas taxativas en cuanto a las circunstancias y vías procedimentales (notarial o judicial) para la manifestación de voluntad de los padres a efectos de autorizar el viaje de los hijos, al interior o exterior del país.
- ❖ Los artículos 111 y 112 del Código de los Niños y Adolescentes, implícitamente constituyen normas dispositivas que permiten a uno de los padres el facultar al otro para la autorización de viaje del hijo, en tanto que no prohíben ni restringen hacerlo.
- ❖ Esto último es compatible con el principio de que ambos padres tienen obligaciones comunes en lo que respecta a la crianza y el desarrollo del hijo, a que se refiere el artículo 18.1 de la Convención sobre los Derechos del Niño.
- ❖ Para evitar traslados o retenciones ilícitos, el principio del interés superior del niño exige que la facultad concedida debe ser expresa respecto del motivo, lugar y duración del viaje, días de salida y de retorno, medio de transporte, dirección de estadía en el lugar del viaje y persona responsable del hijo durante el viaje.


La autorización de viaje como manifestación de la tenencia

- ❖ **Código Civil**
- ❖ **Artículo 423°**.- Son deberes y derechos de los padres que ejercen la patria potestad:
 - ❖ 5.- Tener a los hijos en su compañía y recogerlos del lugar donde estuviesen sin su permiso, recurriendo a la autoridad si es necesario.
 - ❖ 6.- Representar a los hijos en los actos de la vida civil.
- ❖ **Código de los Niños y Adolescentes**
- ❖ **Artículo 74°**.- Son deberes y derechos de los padres que ejercen la Patria Potestad:
 - ❖ e) Tenerlos en su compañía y recurrir a la autoridad si fuere necesario para recuperarlos;
 - ❖ f) Representarlos en los actos de la vida civil mientras no adquieran la capacidad de ejercicio y la responsabilidad civil;



Gracias!


Alex F. Plácido V.
aplacidov@gmail.com



Siendo las 11:00 a.m. el Dr. Alex Plácido Vilcachagua termina su ponencia y el **presidente del Tribunal Registral** agradece su participación ovacionándole con un fuerte aplauso.




A continuación se adjunta la ponencia de la vocal suplente Jessica Sosa Vivanco:

1.- PRINCIPIOS DE PROTECCION DE LOS MENORES



El Tribunal Constitucional ha tratado en sus pronunciamientos principalmente dos principios de protección a los menores:

1.1 Principio de protección especial del niño, el cual se encuentra reconocido principalmente en las siguientes normas:

- 
- 
- 
- a) Declaración de los Derechos del Niño; el niño gozará de una protección especial y dispondrá de oportunidades y servicios para que pueda desarrollarse física, mental, moral, espiritual y socialmente en forma saludable y normal.
 - b) Declaración Universal de los Derechos Humanos, la infancia tiene derecho a cuidados y asistencia especiales.
 - c) Convención sobre los Derechos del Niño, los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar.
 - d) Convención Americana sobre Derechos Humanos, todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requieren por parte de su familia, de la sociedad y el Estado.



Teniendo en cuenta esta normativa, el Tribunal Constitucional ha considerado que el menor es un sujeto de derecho de¹ protección especial, y ello en razón

¹ HAWIE LORA, Ilian Milagros, Manual de Jurisprudencia de Derecho de Familia, Gaceta Jurídica, Abril 2015, pág. 107

a su condición de debilidad manifiesta por lo que requiere de asistencia y protección de la familia, la sociedad y del Estado.

1.2 Principio de interés superior del niño, a decir del Tribunal Constitucional, este principio se justifica en la real protección que se debe otorgar frente a un conflicto, debido a la necesaria protección que requieren los niños, por lo que resulta trascendental, según dispone, la aplicación de este principio por los operadores de justicia y demás funcionarios o autoridades del estado (1).

2.- NORMAS A TENER EN CUENTA

2.1 Código del Niño y Adolescente,

“Artículo 111.- Para el viaje de niños o adolescentes fuera del país solos o acompañados por uno de sus padres, es obligatoria la autorización de ambos padres con certificación notarial (...)”

“Artículo 112.- Es competencia del juez especializado autorizar el viaje de niños o adolescentes dentro del país cuando falten ambos padres, y fuera del país por ausencia o disentimiento de uno de ellos, para lo cual el responsable presentará los documentos justificatorios de la petición (...)”

2.2 D.S.N°007-2017-IN, Reglamento del Decreto Legislativo N°1350, Decreto Legislativo de Migraciones

“Artículo 136.- Generalidades (...) Para autorizar la salida de niñas, niños y adolescentes nacionales o extranjeros residentes, será necesario contar con la autorización del o los padres que ejerzan la patria potestad. (...)”

“Artículo 139.- Autorización de viaje de niñas, niños y adolescentes peruanos o extranjeros residentes.- Para permitir la salida del territorio de niñas, niños y adolescentes peruanos residentes en territorio nacional o extranjeros que cuenten con calidad migratoria residente, MIGRACIONES exigirá, entre otros requisitos, que cuenten con autorización para viaje de menores en los siguientes supuestos:

- a. En caso que la niña, niño o adolescente viaje sin compañía, la autorización será otorgada por ambos padres-
- b. En caso de niña, niño o adolescente que viaje con uno solo de los padres, la autorización de viaje del padre ausente (...)”

“Artículo 141.- Salida de niñas, niños y adolescentes con autorización judicial En los casos en que uno de los padres de la niña, niño o adolescente residente se encuentre ausente o exista disentimiento, MIGRACIONES permitirá la salida del menor con autorización judicial de viaje vigente.”

3.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Otorgamiento de poder de manera amplia por parte de los padres, a favor de terceras personas, respecto de una serie de actos relacionados a sus menores hijos, entre ellos la autorización de viajes al interior y exterior del país, sin que se señale de manera expresa: lugar de destino, periodo del viaje, y si fuera el caso, identificación de la persona que se hará cargo del menor.

En varias oportunidades dicho otorgamiento de poder ha sido materia de observación por parte de los Registradores, señalando que las facultades otorgadas se encontrarían comprendidas como parte de aquellos actos relacionados a la patria potestad, cuyo ejercicio es inherente a los padres.

4.- PROPUESTA

Frente a la existencia de reiterado pronunciamiento sobre el tema, se propone para su aprobación por parte del pleno la siguiente sumilla:

“No es procedente la inscripción de un poder por el cual se delegue la facultad de autorizar el viaje de un menor por tratarse de un atributo inherente a la patria potestad.

Sin embargo, procede la inscripción del poder otorgado por uno de los padres en favor de un tercero a efectos de la autorización de viaje del menor hijo siempre que la voluntad del poderdante esté plenamente determinada de tal manera que el apoderado solo intervenga en calidad de nuncio o portador de la voluntad del poderdante.”

Seguidamente, se da inicio al debate del tema donde se tienen las siguientes intervenciones:

La **vocal suplente Jessica Sosa** señala que:

Lo que pasa es que mi sala trae a colación este tema porque existen reiterados pronunciamientos sobre la inscripción de poder, entre los que se encuentran comprendidos la autorización de viaje del menor, y bueno además de las discrepancias que han surgido en torno al tema, ha habido reunión en una jornada de notarios con los registradores, se tomaron acuerdo, no sé en qué medidas se les puede obligar a los registradores, en fin. Lo cierto es que el tema es importante, la intención de quien les propone el tema no es decir que está terminantemente prohibido otorgar el poder, no. Finalmente como dijo el doctor Plácido, no se trata de un acto de representación sino la intención que nosotros tenemos es que se transmita la voluntad que ha sido determinada por parte del padre o de los padres del menor, evidentemente atendiendo al interés superior del niño y el principio de protección superior al menor que está consagrado en varias normas que tenemos; en ningún momento se ha negado la posibilidad de restringir el poder siempre y cuando, como señala la propuesta que estamos transmitiendo, quien intervenga autorizando el viaje del menor simplemente transmita la voluntad del padre, es decir que intervenga como un nuncio y no como quien tenga la libertad de decidir respecto del destino del menor, o sea que la voluntad que se transmita señale expresamente el lugar del viaje, con quien va viajar, fecha de salida, fecha de retorno.

Creo más aun, hoy en día vemos y somos testigos de desapariciones de menores e incluso ha salido una ley que para que el menor ingrese a hotel necesita la autorización de los padres o ingrese con alguno de sus padres, entonces en general ésta es mi propuesta, no estoy señalando en ningún momento que está prohibido el otorgamiento del poder, sino que se haga la precisión que hemos plasmado. Bueno queda a discusión del pleno.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

Bueno hay dos niveles, cuando el poder se le da al otro padre o cuando se le da a un tercero.

La vocal **Jessica Sosa** señala que:

En este caso la propuesta en realidad nosotros lo hemos puesto para ambos casos, sea de un padre a otro o, en el segundo párrafo, hemos hecho referencia a tercera persona.

La vocal **Milagritos Lúcar** señala que:

Bueno en realidad sobre este tema, el tribunal poco se ha pronunciado desde que yo he estado trabajando en Naturales. Yo les voy a contar un poco la práctica que tuvimos que desarrollar cuando estábamos en naturales; los poderes, todos los poderes, siempre incluyen una cláusula por la cual se consignan las facultades, no determinamos si es un familiar o padre, en el cual se autoriza la posibilidad de realizar actos en relación al menor, entre ellos, los actos administrativos ante los colegios por ejemplo: autorizaciones para matricular, cualquier trámite administrativo con relación al menor, universidad, colegio, etc. Así como las autorizaciones como viaje, o sea esto es una práctica común, reiterativa de los usuarios ante el Registro de Personas Naturales. Yo me imagino que la experiencia de Lima se debe replicar a nivel nacional.

Los registradores de Naturales siempre hemos permitido e inscrito poderes en ese sentido, nunca se ha cuestionado un acto u otorgamiento de poder por el contenido de estas cláusulas. En el entendido ¿Por qué los registradores han inscrito o vienen inscribiendo este tipo de actos? Porque entendemos que los padres muchas veces se tienen que ausentar por mil supuestos que puede haber, más aun cuando se dio la época de la migración al Japón, todos los padres tenían que irse. Ahora si bien es cierto que está la posibilidad de que puedan otorgar el poder, también está el costo que significa para estos padres que se van fuera poder ir o trasladarse a un consulado cercano, porque muchas veces en las ciudades donde viven no hay, para que puedan otorgar las facultades en forma específica con relación a sus menores hijos. Es por ello que en esa previsión que los padres siempre han otorgado las facultades antes de irse al extranjero o ausentarse, entonces de esa manera se ha venido trabajando, han sido algunas resoluciones por allí de personas que no han tenido esa práctica, que han llegado al área de Naturales, procedentes de otros registros, que ante estas cláusulas empiezan a observar y allí viene el inconveniente, porque son apelados y bueno en el sentido teórico como expresa el Dr. Plácido, yo entiendo perfectamente la posición de Alex, pero es cierto que en la realidad sí se da esta práctica, es usual.

Entonces, ahora yo creo que está bien que nosotros podamos establecer que estas facultades que los padres otorgan en relación a sus menores hijos, tienen que establecerse de manera restrictiva. Yo creo que en ese punto, el Tribunal va aportar mucho al establecer que estas facultades puedan enunciarse de alguna manera específica, no general, pero que va a ser algún retroceso a la práctica actual pero que sí es saludable establecer algún tipo de restricción, pero no solo al ámbito del permiso o autorización; yo creo que debe

ser comprendiendo muchas de las facultades, por ejemplo: los colegios piden la autorización del padre o del apoderado, ¿Qué es apoderado? Es aquel que tiene la facultad con autorización o permiso que ha sido concedido por el padre, entonces yo creo que el tema va por ese lado.

No estoy en desacuerdo con Jessica, pero yo lo amplío al hecho de que puedan comprenderse más facultades.

El vocal **Esbén Luna** señala que:

Efectivamente, lo que ha pasado en la primera instancia desde que salieron las resoluciones de Arequipa y luego la de Lima, ha habido un trastorno. Como dice Milagritos, en Naturales siempre damos acogida registral a todas las autorizaciones de viaje, ya sea en favor de la esposa o incluso ya sea en favor de tercero, lo que pasa es que luego de esas observaciones, teniendo como ilustración las resoluciones del Tribunal, los notarios han manifestado su desacuerdo, por eso se han dado las reuniones de trabajo. Yo entiendo que sí, entendiendo lo explicado por el Dr. Alex y lo dicho en esta mesa, es atendible y debe dar acogida a lo dicho por Jessica, pero me parece que resulta incoherente el primer párrafo con el segundo párrafo de la propuesta, porque por un lado se consagra: "No es procedente (...) por tratarse de un atributo inherente a la patria potestad". Se trata de un atributo inherente a la persona, sin embargo en el segundo párrafo rompe lo que se consagra en el primer párrafo, dice "de forma excepcional". Estoy de acuerdo con lo dicho por Jessica en que sí se podría dar acogida registral a las autorizaciones de viaje siempre y cuando esté predeterminado con quién, dónde y por cuántos días. Entonces no sé si podría mejorar la redacción.

La vocal suplente **Jessica Sosa** señala que:

Lo que pasa que en la parte final hace referencia "de tal manera que el apoderado solo intervenga en calidad de nuncio o portador de la voluntad del poderdante".

La vocal suplente **Milagritos Lúcar** señala que:


Lo que considero es que no enfoquemos en la forma tradicional que se ha estado pronunciando. Debemos tomar la propuesta de Alex, que los padres para cumplir con el contenido de la patria potestad, su contenido puede ser cumplido o los padres pueden cumplir a través de diferentes elementos o facultades como la de poder otorgar el poder para que se pueda autorizar el viaje, cumplir actos administrativos, pero siempre con el concepto de ser específico.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:




Tú planteas, digamos, modificar la sumilla.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Yo estoy totalmente en desacuerdo porque no se enfoca en el interés superior del niño, el interés superior del niño está en que lo más pronto y con mayores facilidades pueda reunirse con sus padres, pueda estudiar, pueda tener una intervención quirúrgica. La realidad es que los padres por distintas razones tienen que emigrar al extranjero y no es realista esperar que cada vez que se




tenga que matricular el hijo yo tenga que decir en qué colegio se le tiene que matricular, cuando va ese colegio dicen que no hay vacante, en otro igual, y mandar otro poder para otro colegio, eso no tiene sentido. El objetivo es que el niño estudie, de igual forma que se atiende en un médico y se tiene que operar, supongo que en una operación de emergencia nadie le va pedir, pero hay situaciones que no son de emergencia y requieren una autorización, mientras que le mandan la autorización la operación va esperando, pero se va perjudicar el niño que tiene una hernia, se va quedando mes tras mes, pasa por el consulado. Creo que la gente que se va a trabajar al extranjero, todo el mundo sabe, no trabajan ocho horas como nosotros, trabajan varios turnos, trabajan lejos, es terriblemente difícil para un migrante ir al consulado, es caro, es lejos, no tienen tiempo y mientras tanto tenemos un niño que anda esperando ¿acaso eso es interés superior? Yo creo que lo que nos ha dicho Alex teóricamente está bien, pero contrastado con la realidad no le encuentro correlato.




Nosotros no podemos resolver solo en base a teorías, acá hay realidades de personas; nos dice Alex que la solución está en el juzgado. ¿Cuántos meses demora? Puede demorar hasta años, solo admitir una demanda puede demorarte seis (6) y ocho (8) meses ¿entonces de qué estamos hablando? Eso no es realista, yo creo que no debemos resolver en base al texto de la norma, sino pensar en la realidad de estos niños. Estamos hablando acá que los padres mismos, se han identificado ante el notario y ellos han manifestado, obviamente si yo le doy un poder a alguien, mi esposo, mi hermano o mi madre o a un tercero al quien le confío como un hermano para que se encargue de autorizar viajes, etc. de mi menor hijo, es porque le merece toda mi confianza, un hijo es lo más valioso para un padre. Tú no vas a dejar a tu hijo a alguien sospechoso, tú le dejas a alguien en quien tienes confianza y luego con el dolor de tu corazón te va de viaje; y entonces que le digan que este poder no sirve y que el hijo no pueda viajar, no me parece que debamos interpretarlo así. El Dr. Plácido puede saber mucho pero la realidad es que los procesos judiciales no están al alcance de la mayoría de las familias.



La vocal **Mirtha Rivera** señala que:




Con respecto a la sustentación que está haciendo Mariella, yo también soy del mismo criterio, en todo caso he escuchado que hay que pedir especificaciones, pero ya vamos a un tema subjetivo ¿Cuántas especificaciones? Basta que me digan de que es para tal sitio, pero no me han señalado la fecha, me tienes que decir la fecha, me tienes que decir ese pasaje, o sea ya entramos a subjetividades que quizá para un registrador señalar que simplemente va ir a un determinado lugar ¿es suficiente? Y para otro no porque tiene que señalar otros aspectos.



Entonces yo creo que por el interés superior del niño, tenemos que facilitar la inscripción de estos poderes porque la mayoría de los casos que se presentan son justamente los casos en que los padres están en el extranjero, donde los padres no pueden determinar las fechas en que van a viajar, etcétera. Entonces yo abono a esa posición.

El vocal suplente **Arturo Mendoza** señala que:





Creo que para cada caso concreto se debe actuar con razonabilidad, es cierto que la doctora manifiesta la realidad, pero también es cierto que no son aceptables casos en los que se delegue toda la patria potestad, por decirlo así, el tercero se va encargar de toda la educación, yo creo que es una generalidad mucho mayor, que eso no podría ser porque es inherente a la persona, pero se van a dar unos casos como dice usted, de repente en el poder colocan que hay un tema de emergencia o que va ser operado, entonces en esos casos se puede ser razonable la autorización partiendo siempre del tema de patria potestad, como lo dijo el expositor, es inherente a la persona. Cada caso hay que actuar con la razonabilidad respectiva.




La vocal suplente **Gladys Oré** señala que:

Yo si estoy de acuerdo en parte con la sumilla, pero pienso que se debe suprimir el primer párrafo.



El vocal suplente **Esbén Luna** señala que:

Volviendo al tema, una vez cuando el Tribunal Registral dijo que tenía que predeterminarse el lugar, la fecha y hora. En primera instancia durante dos semanas nos guiamos por esas resoluciones y empezamos a observar. Pero los registradores, en una reunión, dijimos pero no es vinculante, ¿y en el ejercicio de la autonomía de la voluntad? Pero si ese señor nombró un tercero, se supone que le tiene confianza. Entonces ¿Qué hicimos nosotros? Hagamos que no hemos visto la resolución del Tribunal Registral y volvimos a calificar positivamente, y no les decíamos nada por la fecha.



Entonces, concuerdo con lo manifestado por la Dra. Mariella y la Dra. Mirtha. A cierto nivel teórico dicho por el Dr. Alex en su exposición, pero la realidad es otra. Definitivamente creo que a partir de estos momentos debemos seguir trabajando, no observando títulos respecto a la autorización del menor.



La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

Yo quiero saber cuál fue la conclusión de la reunión entre los notarios y los registradores. Porque sería bueno saber el acuerdo para poder guiarnos respecto de ese tema, tenemos que tener presente lo que acuerdan los registradores. Sería bueno.



El vocal **Walter Morgan** señala que:

Si vamos a decir que el expositor que nos ha ilustrado del sistema jurídico, particularmente el derecho de familia ¿le vamos a decir que el desconoce la realidad?



Además los casos que se presentan no son abundantes.

La vocal suplente **Milagritos Lúcar** señala que:

Yo te puedo decir que el ochenta por ciento (80%) incluyen esa cláusula. Pero nosotros que debemos adecuarnos porque la realidad es esa, y los poderes que ingresan se otorgan de esa manera, se otorgan de padre a padre, a terceros, a abuelos y parientes; hay que solucionar el problema del niño.

El vocal **Walter Morgan** señala que:

¿Solucionar el problema del niño?

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

Así como esto, tenemos miles de temas donde tenemos por un lado el ordenamiento jurídico y lo que es la realidad. Entonces decir que la realidad prevalece sobre esto, creo que tampoco lleva a eso.

Yo sé que la exposición de Alex fue más sobre el sistema jurídico, pero tampoco se puede soslayar y decirse que no sabe la realidad. Yo pienso que en este caso, igual que ustedes, no pongamos cortapisas: el poder está allí y hay que inscribirlo. El asunto está en que nosotros como Tribunal tenemos que manejarnos por el ordenamiento jurídico, si eso que vamos a decir tiene algún sustento jurídico más allá de los hechos, la realidad. La inscripción tiene requisitos, por ejemplo en los casos de inmatriculación y tiene que presentar los planos tales y cuáles y tiene que cumplirlos pero, es más, el abogado decía señores ustedes no están tomando en cuenta el derecho de propiedad que es un derecho fundamental y cómo es posible que nieguen ese derecho, nadie le está negando el derecho solo que hay requisitos establecidos justamente para salvaguardar este derecho y evitar que se perjudique a terceros. Hago este comentario más para ver un punto medio, es que como vamos a pedirle tanto para alguien que se está yendo al extranjero, pero también tiene ese otro lado, como los casos de los niños que desaparecen. Repito más allá del tema práctico es que si nosotros vamos a decir algo a favor de ese criterio o en contra, proponiendo otra propuesta, sería bueno que sustentemos eso.

La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

Lo que pasa es que creo que estamos partiendo de lo mismo, de lo que ha hablado el doctor y lo que nosotros estamos planteando, es que en ambos casos sí se puede autorizar, creo que en eso no hay duda. La diferencia es en que él señala que debe ser específico y la norma no lo dice, y por el interés superior del niño tendríamos en su opinión que debe ser que especificar tales aspectos, para restringirlo y evitar cualquier circunstancia. Nosotros, nos basamos en las normas legales y concluimos, que sí se puede autorizar el viaje del menor, lo único que diferimos es que se haga esas precisiones que la norma no lo exige, pero también tenemos el mismo sustento legal, no es que no lo tengamos.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

Pero hay requisitos mínimos, por lo menos señale hacia dónde se dirige y el tiempo de duración.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Estamos confundiendo el contenido de la autorización de viaje con el poder, por ejemplo yo le doy poder a Mirtha para que dé autorizaciones de viaje a mi hija, pero yo le digo Mirtha sabes que me voy de viaje a Japón, tú vas autorizar los viajes de mi hija; entonces luego ella va ir al notario, donde dice: yo en representación de la madre Nora Aldana autorizo el viaje del menor al Japón del quince (15) de mayo al quince (15) de junio en la aerolínea tal, etc. Esa es la autorización del viaje, pero el poder no puede decir porque no se puede saber con antelación las fechas; normalmente cuando una persona emigra no

sabe exactamente en qué ciudad va estar, ni sabe cuándo va tener dinero para mandar para los pasajes de su menor hijo, o sea no hay tiempos exactos. El padre que da poder para autorización de viaje, es un padre cuidadoso; el padre malvado simplemente abandona a su hijo y se va; pero el padre que deja un poder para matrículas de su hijo, viajes para poder reunirme con mi hijo. Entonces si les pedimos todos los datos, es imposible.

El vocal **Jorge Tapia** señala que:

Y la pregunta en esos casos, si yo me voy al extranjero y mi hijo queda en el Perú ¿se mantiene la patria potestad?

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Se suspende si hay un proceso judicial que la suspenda.

El vocal **Jorge Tapia** señala que:

Claro, eso es lo que en la realidad debería suceder.

La vocal **Milagritos Lúcar** señala que:

No se suspende, se mantiene.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

Tengo el acta (reunión entre los registradores y notarios) y el acuerdo es que no hubo acuerdo.

Se dio lectura de las conclusiones de la citada acta.

Acto seguido la ponente procedió a modificar la sumilla, quedando de la siguiente forma:

“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.”

El **presidente del Tribunal Registral** señala que no habiendo más intervenciones se procederá a votar la sumilla propuesta por la vocal suplente Jessica Sosa Vivanco, siendo la siguiente:

“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.”

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Yovana Fernández, Walter Morgan, Arturo Mendoza, Gladys Oré, Jorge Tapia, Carmen Montoya, Maritha Escobar, Jessica Sosa y Gloria Salvatierra. **Total 9 Votos.**



En contra: Luis Aliaga, Mariella Aldana, Milagritos Lúcar, Mirtha Rivera, Pedro Álamo, Walter Poma y Esbén Luna. **Total 7 Votos.**

Por lo tanto, se aprueba como **ACUERDO PLENARIO** la sumilla propuesta por la vocal suplente Jessica Sosa Vivanco, siendo la siguiente:

“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.”

Antes de continuar con el tema 4, **el presidente del Tribunal Registral** señala que la vocal Mariella Aldana desea tratar un tema en el presente Pleno, estando todos de acuerdo se continúa con su ponencia.

REPRESENTACIÓN PARA CONVOCAR A JUNTA DE PROPIETARIOS

Ponente: Nora Mariella Aldana Durán.

Cuando convoca el 25% de propietarios de secciones de propiedad exclusiva a la junta de propietarios, sabemos que la directiva establece que en la declaración jurada basta con que la firme el presidente; él es el único que va ante notario y certifica su firma y pone los nombres de todos los propietarios que han solicitado esta convocatoria. En ocasiones ponen el nombre del propietario -del departamento 202- Juan Pérez representado por Luis. Ahora este poder que otorgó Juan Pérez a Luis para que pida la convocatoria a junta de propietarios ¿requiere ser acreditada ante Registro?

Hay resoluciones de Salas de Lima, por ejemplo a Res. N° 1903-2015-SUNARP-TR-L, que han dicho que no solo hay que acreditarse, sino que debe obrar inscrita y ser específica para convocar a junta de propietarios. La Sala desea apartarse de ese criterio, pues es cierto que no se ha regulado en ninguna norma en qué forma debe otorgarse ese poder para que pueda convocarse a junta de propietarios, no está regulada la forma. Lo que sí está regulado es el poder para asistir a la junta de propietarios, y este poder que no requiere de formalidad específica, simplemente se acredita en la misma sesión, o sea puede ser una carta poder simple que es un documento privado, así nos dice expresamente el Reglamento de la Ley N° 27157, esto es específico para cada junta y si fuera un poder para varias juntas será un poder por escritura pública, pero inclusive en ese caso no requiere inscripción. Es un poder por escritura pública pero no se acredita ante el Registro, porque nos pondrán en el acta que tal propietario actúa representado por tal persona en mérito a un poder, ya sea por carta simple o por escritura pública, pero se acredita al interior de la junta de propietarios.

Si para el acto para que se está convocando, que es el acto principal, basta con un poder simple y no se requiere acreditar ante el Registro, con mayor razón un acto preparatorio que es la petición de convocatoria a la junta de propietarios, con mayor razón no cabe exigir que el poder obre por escritura

pública y tampoco que obre inscrito ante el Registro, entendiendo que la persona que otorga la declaración jurada de convocatoria es ante él que se han acreditado estos poderes para solicitar la convocatoria a junta de propietarios.

Este es el criterio que planteamos que se apruebe, disculpen la brevedad.

A continuación se inicia con el debate del tema:

El vocal **Walter Morgan** señala que:

Mariella, para entender bien el tema. El presidente de la junta de propietarios es quien debe convocar.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

El presidente o el 25% de propietarios. Aquí estamos hablando del caso en que 25% de propietarios convoca a junta de propietarios.

¿Cómo te lo acredita? Te trae una constancia de convocatoria en la que el 25% no tiene que ir al notario cada uno, no, firma el presidente diciendo quienes convocaron –señalando los propietarios de cada departamento- como declaración jurada.

El vocal **Walter Morgan** señala que:

¿Pero es el presidente que es el mismo de la junta?

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

No, esa persona que hace la declaración jurada la hace después cuando la eligen presidente en la junta que se convocó. Cuando se convoca no hay presidente, solo el 25% que convoca. Este 25% convoca y se celebra la junta, luego de la junta se hacen todos los papeles, uno de ellos la declaración jurada de convocatoria.

El 25% de propietarios puede convocar directamente -Juan, Pedro, tal y tal-, pero es posible que en la declaración jurada de convocatoria señalen que convocaron a través de un apoderado ¿esta representación como se acredita? ¿Debe acreditarse?

Nuestra Sala considera que esta representación no requiere acreditarse, por lo tanto, no requiere de ningún documento público, ni mucho menos una inscripción.

Hay resoluciones expedidas que dicen que este poder, esta representación, no solo debe acreditarse sino que debe obrar inscrita en el Registro ya sea de Mandatos y Poderes o en el Registro de Personas Jurídicas.

La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

Lo que sucede que en estos casos, en las dos resoluciones se exige que el poder esté inscrito y en una de ellas, la de 2015, exige que de manera expresa conste ese poder para que se convoque a junta de propietarios. Entonces

nuestra Sala considera que no es necesario que se acredite ante el Registro esta circunstancia, basta que en la declaración jurada se indique que se ha acreditado esta representación.

La vocal **Maritha Escobar** señala que:

En mi caso cuando he venido calificando estas convocatorias, yo no he estado solicitando la acreditación de esta representación que alegan en la declaración jurada de convocatoria. En el entendido o en el análisis que el acto de convocar lo tengo como un acto de administración y que esta representación, al ser un acto de administración, no tendría por qué constar por escritura pública y mucho menos inscrito, puede ser un poder simple y tendría que acreditarse solamente ante la junta de propietarios, en virtud también a otras resoluciones del Tribunal que dicen que cuando un propietario asiste a la junta representado por otro, este poder se acredita ante la junta de propietarios.

Básicamente tengo entendido que la convocatoria es un acto de administración y por allí he tomado, que no tiene por qué estar inscrito.

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

Yo presumo que los que están en contra y piden el poder, es porque existe este precedente que para participar a la junta de propietarios, requieres tener derecho de propiedad inscrito.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

No, simplemente el argumento que ponen es que se aprecia que cuentan con un poder general ante toda autoridad, pero no dice este poder que se faculta a convocar a junta de propietarios, confirmando la observación.

La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

Lo que pasa que en la primera resolución ya existía un poder inscrito, así que fueron a ver el poder e indicaron que en ese poder no se había establecido facultades para convocar a junta de propietarios.

En el segundo supuesto, que es del 2016, allí dice más aun cuando no se encuentra inscrito el poder, o sea como que el poder debería estar inscrito.

La vocal **Carmen Montoya** señala que:

En principio para que un poder tenga eficacia no requiere estar inscrito, entonces el tema del requisito de la inscripción del poder no puede exigirse.

En el tema de la junta de propietarios, bastaría que se indique en la declaración jurada porque es un acto de administración.

El vocal **Walter Morgan** señala que:

Quien convoca es el 25% de los propietarios de la edificación, se realiza la junta de propietarios, eligen al presidente. Ahora el tema es cuando va ir al Registro ¿Quién va a presentar la declaración jurada o la constancia de convocatoria? ¿Quién lo va hacer? El presidente elegido. Busco en mis normas y no encuentro alguna regla, entonces me voy por analogía a un caso similar y encuentro por allí cuando hay la asamblea de regularización, en

donde hay varias elecciones y quiere regularizar lo hace el ultimo elegido, no tengo ningún tipo de vinculación. Ya bueno como quiero acreditar ante Registro esta situación ese presidente elegido tenía que otorgar la constancia indicando que la junta fue convocada por el 25% y también el mismo tendría que decir que Juan estuvo representado.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

Tendría que poner en su declaración, los propietarios que convocaron que tienen que sumar 25%. Y si pone un propietario que no convocó directamente sino representado por alguien. Entonces esta representación no se acredita ante el Registro, ante la misma junta ya queda acreditada.

El vocal **Esbén Luna** señala que:

La representación se entiende acreditada en la misma constancia de convocatoria, ¿no me tendrá que adjuntar algún documento?

La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

La ponencia estaba planteada en ese sentido, que se presente la carta poder simple pero después debatiendo se desvirtuó.

La vocal **Mariella Aldana** señala que:

En la Resolución N° 1903-2015-SUNARTP-TR-L del 25/9/2015 se señaló así:

“8. En el presente caso, se decide elegir a la Presidencia de la junta directiva a pedido de los propietarios que representan más del 25% de total de participaciones.

Según los cargos de convocatoria que se adjuntan al presente expediente administrativo, apreciamos que la convocatoria a sesión de junta de propietarios ha sido formulada por Ida María Frantzen de Zehnder en su calidad de representante de la sociedad conyugal conformada por Ernesto Espinoza Espinar y Herta Nancy Zehnder Kristen, propietarios del departamento 101 y estacionamiento 1, que cuentan con un 28.25% de participaciones sobre las áreas y bienes comunes de la edificación.

El poder en virtud del cual interviene Ida María Frantzen de Zehnder, se encuentra registrado en la partida N° 11395387 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, apreciándose que las facultades conferidas por la sociedad conyugal conformada por Ernesto Espinoza Espinar y Herta Nancy Zehnder Kristen, son las siguientes:

“Comparecer ante toda autoridad o persona, entidades u organismos gubernamentales, así como ante cualquier otra entidad pública o privada o persona natural, en todo procedimiento administrativo.- Comparecer ante toda autoridad judicial, en procesos judiciales iniciados o por iniciarse, pidiendo las apoderadas ejercitar toda clase de acciones; en general ejercer cualquier acción contemplada por el Código Procesal Civil, gozando de las facultades de los arts. 74, 75 y 77 del CPC.- Representarlos en cualquier procedimiento judicial, con las facultades generales del mandatario judicial, sea como denunciante o agraviado, constituyéndose en parte civil, y las especiales de

demandar y contestar demandas, concurrir a diligencias policiales y/o judiciales, (...) Los representen ante bancos y financieras, (...) Solicitar la entrega, recibir y cobrar dinero, títulos valores u otras especies que se adeuden a los poderdantes, otorgando las cancelaciones y recibos correspondientes.(...) Negociar, suscribir, modificar y dar por concluidos a nombre de los poderdantes contratos de compra y venta de bienes muebles; (...) Formular declaraciones fiscales, tributarias, aduaneras, efectuar el pago de impuestos, contribuciones, tasas, derechos, arbitrios y cualquier otra clase de tributos, (...) Se apersonen mensualmente ante cualquier entidad bancaria asignada y cobren la pensión de retiro que le otorga al poderdante Sr. ERNESTO ESPINOZA ESPINAR la CPMP (Caja de Pensiones Militar Policial), para lo cual podrán firmar los documentos necesarios para tal fin, (...)"

9. Ahora bien, respecto de la convocatoria a junta de propietarios es pertinente señalar que tiene por finalidad, poner en conocimiento a todos los copropietarios de las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común de una edificación, de la realización de una sesión en la que se adoptarán acuerdos destinados a velar por la conservación y el mantenimiento de las áreas y bienes comunes que los vinculan, entre otras, como ocurre en el presente para la elección del presidente que los represente conforme a las competencias establecidas en el reglamento interno.

Y, como se verifica del poder inscrito en la partida N° 11395387 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, conferido en favor de Ida María Frantzen de Zehnder, se encuentra facultada para ejercer una amplia representación ante cualquier persona, autoridad administrativa, judicial, policial, bancaria, financiera, sin embargo, no se desprende que la apoderada se encuentre autorizada para convocar a junta de propietarios.

Motivo por el cual, corresponde confirmar el punto 2 de la observación formulada."

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

La idea es simple, ustedes consideran que no debe pedirse o acreditarse ningún tipo de representación ante el Registro. Basta con la declaración jurada del presidente.

Acto seguido el **presidente del Tribunal Registral** solicita a la ponente **vocal Mariella Aldana** redacte la sumilla propuesta, planteando dicho vocal la siguiente:

REPRESENTACIÓN PARA CONVOCAR A JUNTA DE PROPIETARIOS

En los casos en que la convocatoria a una junta de propietarios sea efectuada a través de representantes de los titulares que ostentan el 25% de participaciones sobre los bienes comunes de la edificación no requiere acreditarse dicha representación ante el Registro. En ese caso bastará que la persona que otorga la declaración jurada de convocatoria manifieste en dicha declaración que se acreditó la representación.



El **presidente del Tribunal Registral** señala que no habiendo más intervenciones se procederá a votar la sumilla propuesta por la vocal Mariella Aldana, siendo la siguiente:

REPRESENTACIÓN PARA CONVOCAR A JUNTA DE PROPIETARIOS

En los casos en que la convocatoria a una junta de propietarios sea efectuada a través de representantes de los titulares que ostentan el 25% de participaciones sobre los bienes comunes de la edificación no requiere acreditarse dicha representación ante el Registro. En ese caso bastará que la persona que otorga la declaración jurada de convocatoria manifieste en dicha declaración que se acreditó la representación.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor: Yovana Fernández, Walter Morgan, Arturo Mendoza, Gladys Oré, Jorge Tapia, Carmen Montoya, Maritha Escobar, Jessica Sosa, Luis Aliaga, Mariella Aldana, Milagritos Lúcar, Mirtha Rivera, Víctor Peralta, Pedro Álamo y Esbén Luna. **Total: 15 votos**

En contra: Total: 0 votos.

Por lo tanto, se aprueba como **PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA** la sumilla propuesta por la vocal Mariella Aldana, siendo la siguiente:

REPRESENTACIÓN PARA CONVOCAR A JUNTA DE PROPIETARIOS

En los casos en que la convocatoria a una junta de propietarios sea efectuada a través de representantes de los titulares que ostentan el 25% de participaciones sobre los bienes comunes de la edificación no requiere acreditarse dicha representación ante el Registro. En ese caso bastará que la persona que otorga la declaración jurada de convocatoria manifieste en dicha declaración que se acreditó la representación.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2027-2018-SUNARP- del 28.08.2018.

Siendo la 1:00 p.m. se hace un intermedio para el almuerzo.

Siendo las 02:30 p.m. continúa el Pleno.

TEMA 04: PROPUESTA DE PRECEDENTES PARA QUE SEAN APROBADOS POR EL PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

Ponente: Rosario del Carmen Guerra Macedo.

1. PRESUNCIÓN DE VALIDEZ DE PLANOS VISADOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL

La visación municipal constituye un genuino acto administrativo, respecto del cual opera la presunción de validez contemplado en el artículo 9 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento



Administrativo General, por lo que no pueden ser cuestionados en sede registral. En tal sentido, si la autoridad municipal visó los planos o memorias descriptivas significa que evaluó que no se están afectando los bienes de dominio público que se hallan bajo su administración

Criterio sustentado en la Resolución N° 708-2016-SUNARP-TR-A de 02/12/2016, Resolución N° 336-2018-SUNARP-TR-T de 24/05/2018 entre otras.

2. FUNCIÓN DE LA OFICINA DE CATASTRO

La tarea primordial del área técnica es determinar la existencia o no de superposición de partidas. Si bien la ausencia de planos en el título archivado complicaría su labor, la Oficina de Catastro - dada su condición de órgano especializado - podría establecer circunstancialmente la ubicación geográfica de un predio en base a las características físicas detalladas en el título inscrito y, así, añadirlo y posicionarlo en la base gráfica del Registro.

Criterio sustentado en la Resolución N° 708-2016-SUNARP-TR-A de 02/12/2016

3. ACTUALIZACIÓN DE COORDENADAS UTM DEL BIEN

La actualización de las coordenadas UTM de un predio inscrito procederá siempre que la Oficina de Catastro determine que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito.

Criterio sustentado en la Resolución N 086-2018-SUNARP-TR-T de 07/02/2018

4. LÍMITES A LA VINCULACIÓN DEL INFORME DE CATASTRO

Conforme al numeral 7.5 de la Directiva 02-2014-SUNARP-SN, el Informe Técnico vincula al Registrador o Abogado Certificador en los aspectos estrictamente técnicos, de manera que le corresponderá evaluar todos los demás aspectos de aplicación e interpretación en lo concerniente a normas jurídicas, además del control de calidad de las partidas registrales que se mencionen en el informe técnico y; de encontrar algún error en ellas, deberá devolver el citado informe al área técnica para su corrección, rectificación o ampliación de las circunstancias encontradas, según sea el caso.

Criterio sustentado en la Resolución 2847-2017-SUNARP-TR-L de 15/12/2017

A continuación se adjunta la ponencia de la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

50

PROPUESTA DE PRECEDENTES

Mg. Rosario Guerra

Presunción de Validez de Planos visados por la autoridad municipal

- La visación municipal constituye un genuino acto administrativo, respecto del cual opera la presunción de validez contemplado en el artículo 9 de la Ley Nro 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que no puede ser cuestionados en sede registral. En tal sentido, si la autoridad municipal visó los planos o memorias descriptivas significa que evaluó que no se están afectando los bienes de dominio público que se hallan bajo su administración.
- Criterio sustentado en la Resolución N° 708-2016-SUNARP-TR-A de 02/12/2016, Resolución N° 336-2018-SUNARP-TR-T de 24/05/2018 entre otras.

Función de la Oficina de Catastro

- La tarea primordial del área es determinar la existencia o no de la superposición de partidas. Si bien en muchos casos, los títulos archivados no cuentan con los planos correspondientes, esto no impide que la oficina de catastro realice la reconstrucción del polígono y posicionamiento referencial en la base gráfica registral, en mérito de la información que obra en el título archivado, así como las referencias geográficas y características físicas detalladas en título inscrito, siempre que dicha información se lo permita.
- Criterio sustentado en la Resolución N° 708-2016-SUNARP-TR-A de 02/12/2016

Actualización de coordenadas UTM del bien

- Procede la actualización de las coordenadas UTM de un predio inscrito, siempre que las mismas consten descritas en asiento de inscripción y que la oficina de catastro determine que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito.

Actualización de Coordenadas UTM

Procede la actualización, sea como incorporación o modificación de las coordenadas UTM de un predio inscrito, siempre que el predio esté perfectamente determinado: cuente en el asiento registral o en el título archivado con área, linderos y medidas perimétricas determinados, o coordenadas UTM en caso de modificación. El informe del área de catastro que determine que dicha actualización implica un desplazamiento fuera de los rangos de tolerancia o afectación gráfica de predios inscritos a favor de terceros, constituyen obstáculos para dicha actualización.

Criterio sustentado en las Resoluciones 040-2018-SUNARP-TR-L y 086-2018-SUNARP-TR-T.

A continuación, se sometió a **debate** el tema antes expuesto:

La vocal **Gloria Salvatierra** señala que:

Cuando nosotros sometemos temas al pleno, es porque nosotros hemos analizado o revisado casos que han sido repetitivos, pero no estoy segura que todos hayamos visto estos casos y sepamos realmente en qué supuesto se aplica, por lo menos en mi caso no es así, no sé cómo será en el caso de los demás. Los precedentes son aprobados por los vocales, previo análisis con diferentes casos, donde todos están empapados del caso concreto al que será aplicado y si están de acuerdo con esa aplicación o no. Los precedentes tienen una categoría porque son aprobados por los vocales, y no porque lo han visto de manera superficial.

La vocal **Mirtha Rivera** señala que:

Yo concuerdo con posición de Gloria, además ahora tenemos vocales que recién se han incorporado al Tribunal, así que tampoco han trabajado estos temas.

La vocal suplente **Jessica Sosa** señala que:

Habría que compararlo, como dice Gloria, con otras resoluciones para ver los casos en concreto.



El **presidente del Tribunal Registral** somete a votación si los temas propuestos serán materia de discusión en el pleno o si se verán en otra oportunidad.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

Se discute: Luis Aliaga, Mariella Aldana y Milagritos Lúcar. **Total: 3 votos.**

No se discute: Yovana Fernández, Walter Morgan, Arturo Mendoza, Gladys Oré, Jorge Tapia, Carmen Montoya, Maritha Escobar, Jessica Sosa, Mirtha Rivera, Víctor Peralta, Esbén Luna y Gloria Salvatierra. **Total: 12 votos.**

Por lo tanto, el Pleno tomó la posición que este tema amerita más análisis y se verá en otra oportunidad.

El presidente del Tribunal Registral señala que se da por concluida la sesión del Pleno, siendo la 05:00 p.m., del miércoles 29 de agosto de 2018, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte de los asistentes, de conformidad con lo prescrito por el art. 29 del Reglamento del Tribunal Registral.

Mirtha Rivera