

# CLXXVIII PLENO REGISTRAL

## SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día martes 03 de octubre de 2017, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Walter Juan Poma Morales, quien actúa como presidente, Rosario del Carmen Guerra Macedo como secretaria, Elena Rosa Vásquez Torres, Mariella Aldana Durán, Milagritos Lúcar Villar, Elías Vilcahuamán Ninanya, Guido Villalva Almonacid, Walter Morgan Plaza, Mirtha Rivera Bedregal, Pedro Álamo Hidalgo, Daniel Montoya López, Rosa Bautista Ibáñez, Luis Ojeda Portugal y Jorge Tapia Palacios.

### Lugar:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la SUNARP en av. Pardo y Aliaga n.º 695, cuarto piso, San Isidro.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa.

### Quórum e instalación:

Contando con la participación de 14 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes), el presidente del Tribunal Registral Walter Juan Poma Morales declaró válidamente instalado el Pleno.

### Agenda:

El tema a tratar es el siguiente:

***Aplicación en el tiempo de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN"***  
***(Directiva sobre actos inscribibles de comunidades campesinas).***

La agenda del Pleno se realizará en el siguiente horario:

09:00 a 09.30 Instalación.

09:30 a 12:30 Debate del tema.

15:00 a 16:00 Planteamiento de posiciones finales.

16:00 a 16:30 Votación.

16:30 a 17:00 Fin del Pleno.

### Desarrollo

Acto seguido, el presidente señala que el tema de agenda ha sido llevado a Pleno por requerimiento de la Segunda Sala señalando que desea apartarse de la jurisprudencia reiterada.

Se hace presente que este tema fue visto en el pleno 163, pero no fue materia de acuerdo alguno.

Iniciado el **debate** en el Pleno se tienen las siguientes intervenciones:

La **vocal Rosario Guerra** señala que:

Hago mío son los argumentos del voto en minoría del vocal Walter Morgan, en la Resolución N° 300-2016-SUNARP-TR-T del 08.07.2016:

8. La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria que postergue su vigencia en todo o en parte. Así lo dispone el artículo 109 de la Constitución Política. En el caso particular de la Directiva n.º 10-2013-SUNARP/SN, su artículo 5 estableció que empezaba a regir 40 días hábiles después de su publicación. En otras palabras, dicha norma está vigente desde el 18/02/2014.

Desde esa fecha, el otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar, salvo disposición distinta del estatuto de la Comunidad, en virtud del principio de aplicación inmediata.

### **Sumilla propuesta**

#### ***Aplicación de la Directiva n.º 10-2013-SUNARP-SN***

*La calificación de las facultades de disposición del territorio comunal se realiza conforme a la Directiva n.º 10-2013-SUNARP-SN a todos los títulos presentados desde su entrada en vigencia, **salvo que la fecha del instrumento público en el que se fundamenta la inscripción sea anterior.***

El **vocal Pedro Álamo** señala que:

¿Por qué legitimar una Directiva contraria a la Constitución y a la ley en un Pleno Registral?

¿Acaso hemos estudiado derecho de balde?

Esta Directiva se dio en el contexto de un gobierno pseudo izquierdista que sostenía una concepción ideológica desfasada con relación a la vigencia de la Constitución Política de 1993.

Los líderes de este movimiento están actualmente en prisión por la comisión de numerosos delitos.

¿Debemos seguir avalando a estos crápulas, me refiero a los ex funcionarios de SUNARP durante el régimen pasado, que dieron esta directiva solo para satisfacer su apreciación sesgada y subjetiva de la institución registral?

El vocal **Walter Morgan** señala que:

Compañeros:

Toda norma legal entra en vigor al día siguiente de su publicación, salvo que la misma ley postergue su vigencia. En el caso de la Directiva de Comunidades, su vigencia data del año 2014. Sin embargo, antes de su existencia jurídica, se celebraron una serie de actos jurídicos que no pueden ser afectados por aquella. El Tribunal Registral en innumerables resoluciones ha establecido que no pueden aplicarse leyes de hoy a actos jurídicos configurados bajo normas anteriores. A continuación doy unos ejemplos:

1.- Las compraventas efectuadas solamente por el marido durante la vigencia del Código Civil de 1936. El bien era conyugal, pero el marido disponía sin la intervención de su esposa. Este título se presentó ya vigente el Código Civil de 1984. ¿Qué resolvió el Tribunal Registral ante la observación del registrador que le exigía la ratificación de la cónyuge? Que el acto jurídico se consumó con una ley anterior.

2.- La venta hecha en **1951** por el propietario de un bien declarado patrimonio cultural. Ingresado el título al Registro en el año **2015**, vigente la Ley 28296 del año **2004**, se le requirió que primero debió ofrecer en venta al Estado, pues esta última ley declara nula la transferencia si no hizo ese procedimiento. Ver Res. 247-2015-SUNARP-TR-T: "La comunicación al Ministerio de Cultura de la transferencia de un predio declarado patrimonio cultural solo es exigible para su inscripción en el caso de las transferencias efectuadas bajo la vigencia de la Ley 28296."

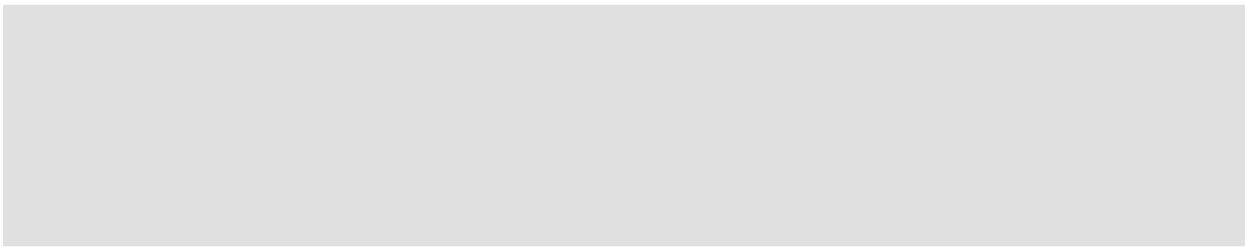
En suma, a los títulos generados con las leyes anteriores no se les puede solicitar cumplir un requisito vigente, inexistente en este momento. Debe quedar claro que me refiero a requisitos configurativos del acto jurídico. Así, pongo un ejemplo extremo. Imaginemos que la donación de inmueble no requería la valorización con el Código de 1936 y así se otorgó. Hoy en día para inscribir este acto no tendría que requerirse la valorización al estar vigente el Código de 1984, pues el acto ya existe, ya se perfeccionó en su momento.

El vocal **Pedro Álamo** señala que:

**NADIE EN EL PERÚ, NI LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, SOLICITA AL REGISTRO COPIA LITERAL DE LOS TÍTULOS ARCHIVADOS DE LOS**

**ÚLTIMOS 10 AÑOS, ANTES DE CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRAVENTA O HIPOTECA.**

El trabajo eficiente de los registradores públicos y asistentes registrales ha creado un verdadero precedente en el sentido del sistema jurídico del common law, esto es, los peruanos confían en la información que publicita el registro para realizar transacciones jurídicas. Les es suficiente evaluar los asientos registrales, no necesitan efectuar un estudio de títulos como en el pasado.



**La vocal Elena Vásquez** señala que:

Si la aplicación de la ley en el tiempo es tan clara, por qué en este caso de la Directiva no se aplicó, cuál fue la razón. ¿Existen supuestos similares en acuerdos y precedentes?

Lo pido para tener un voto informado.

**La vocal Rosario Guerra** señala que:



Estimada Elena:

La pregunta hay que trasladarla a las personas que no lo aplican.

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

Estimados Vocales:

De acuerdo al programa, se dispone la suspensión del Pleno hasta las 15:00 pm. , procediéndose entonces a su reinicio.

Siendo las 15:00 p.m. se reinicia el Pleno, con el Debate del tema.

**El vocal Walter Morgan** señala:

Insisto en que la Directiva de Comunidades entró en rigor en el año 2014. A partir de su vigencia recién resulta exigible que en el otorgamiento del poder para disponer se especifiquen las características físicas del predio. Los títulos de transferencia perfeccionados antes no pueden ser obligados a adaptarse a la nueva ley.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que se trata de normas sustantivas, no son procedimentales, es decir, no se trata de requisitos para la inscripción del título. El título traslativo de dominio ya fue celebrado y surte todos sus efectos jurídicos, no necesita ser ratificado.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

Estoy de acuerdo con la postura que se propone, pero debe descartarse incoherencias en los pronunciamientos de la segunda instancia.

La norma del artículo 96 del RIRP sobre transferencia de cuotas ideales, se aplica incluso a las e. p otorgadas antes de la vigencia de la norma; los usuarios se ven obligados a otorgar nuevas escrituras públicas.

Y otras más.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Estimados Vocales:

De acuerdo al programa, estamos dando por concluida la etapa de debates, por lo que fijando posiciones finales agradeceremos a la Segunda Sala hacer la propuesta final de la sumilla que será materia de votación o en todo caso reiterar la ya remitida.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

**Sumilla propuesta**

**Actos de disposición o gravamen realizados antes de la vigencia de la Directiva n.º 10-2013-SUNARP-SN**

*En mérito del artículo 103 de la Constitución, la Directiva n.º 10-2013-SUNARP-SN no se aplica a los actos de disposición o gravamen efectuados antes de su vigencia.*

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Estimados Vocales:

Seguidamente procederemos a votar la sumilla propuesta.

Sírvanse expresar su acuerdo o desacuerdo con la siguiente sumilla:

**Actos de disposición o gravamen realizados antes de la vigencia de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN**

*En mérito del artículo 103 de la Constitución, la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN no se aplica a los actos de disposición o gravamen efectuados antes de su vigencia.*

**La vocal Rosario Guerra** señala:

Estimados

Cualquiera sea la posición, por favor fundamenten, no se olviden que las actas están a disposición de las personas y del mundo jurídico. No son pocos los acuerdos que por ser contrarios a la propuesta, no tienen fundamentos

**La vocal Elena Vásquez** señala que:

Estoy de acuerdo con el criterio que se ha propuesto al Pleno, sin embargo, considero que la sumilla no es exacta. Creo que debemos indicar que la fecha de la escritura pública es determinante y no la de los actos de disposición, pues la transferencia es consensual.

Por otro lado, queda pendiente la definición de otros temas similares, para que los pronunciamientos del TR no sean incoherentes y además solicitarle a la SUNARP la derogatoria de la directiva.

**El vocal suplente Daniel Montoya** señala que:

Estoy de acuerdo con la propuesta y siempre estuve en desacuerdo de esa Directiva.

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

Efectuada la votación se obtienen los siguientes resultados:

**A favor:** Walter Poma Morales, Rosa Bautista Ibáñez, Guido Villalva Almonacid, Mirtha Rivera Bedregal, Daniel Montoya López, Rosario Guerra Macedo, Walter Morgan Plaza y Luis Aliaga Huaripata. **Total: 08 votos.**

**En contra:** Mariella Aldana Durán, Pedro Álamo Hidalgo, Milagritos Lúcar Villar, Elías Vilcahuamán Ninanya y Jorge Tapia Palacios. **Total: 05 votos.**

El voto de la vocal Elena Vásquez Torres es el siguiente: De acuerdo con el criterio y en desacuerdo con la sumilla.

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Art. 23 del Reglamento del Tribunal Registral, queda aprobado como **ACUERDO PLENARIO** la siguiente sumilla:

**Actos de disposición o gravamen realizados antes de la vigencia de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN**

En mérito del artículo 103 de la Constitución, la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN no se aplica a los actos de disposición o gravamen efectuados antes de su vigencia.

No habiendo otro tema que tratar se dio por concluida la sesión del Pleno siendo las 05:00 p.m. del día martes 03 de octubre de 2017, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte del presidente y de la secretaria técnica del Tribunal Registral, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral.



WALTER JUAN POMA MORALES  
Presidente del Tribunal Registral  
SUNARP

