

# III JORNADA PREPARATORIA

MODALIDAD VIRTUAL

EJE TEMÁTICO:  
MEDIO AMBIENTE

XVIII CADER SUNARP  
CONGRESO ANUAL  
DE DERECHO REGISTRAL

"El Registro como herramienta estratégica  
en el Plan Bicentenario: Perú 2021"

 cader.sunarp.gob.pe

## CONCLUSIONES DE LA III JORNADA PREPARATORIA MODALIDAD VIRTUAL

1. Resulta necesario compatibilizar la institución de la reparación desarrollada en el Código Civil con el enfoque de reparación y compensación que se plantea desde el punto de vista medio ambiental. La finalidad de las normas de responsabilidad civil privado es resolver conflictos entre privados debido al enfoque del Código centrado en el reino de la autonomía privada, del voluntarismo del hombre. Por eso, su difícil encaje con perfiles modernos, como el perfil del biocentrismo, donde el ser humano forma parte de una globalidad de seres vivos protegidos.
2. Toda actividad económica tiene incidencia ambiental más en un escenario de necesaria reactivación económica y de impulso al sector productivo, siendo difícil pero necesario el equilibrio, por un lado, entre actividad económica, ejercicio de la actividad privada e industria y, por el otro, del cuidado del ambiente.
3. La situación medioambiental de un predio se puede convertir en una carga oculta, lo que es contrario a la finalidad del registro de propiedad inmueble, la Sunarp podría, en el futuro, publicitar esa situación para dotar al mercado inmobiliario de mayor transparencia. Es este un reto para el registro en el Perú.
4. El suelo es la clave y el activo más importante en una ciudad. En el Perú, ello no está definido. La Ley del Suelo, es una necesidad ya que el 70% de la población vive en ciudades. Es fundamental la existencia de bienes públicos con regímenes bien integrados, que protejan el desarrollo urbano sostenible, así como garantice a los ciudadanos el acceso un ambiente saludable.
5. La propiedad sobre las áreas naturales protegidas, no puede ser transferida a particulares. Sin embargo, todo aquel que tiene un derecho antes de la constitución del área natural protegida, puede oponerse, ahí se manifiesta una vez más la importancia y necesidad del Registro.
6. Las áreas naturales protegidas se convierten en medio de esta coyuntura en áreas para promover el turismo, la actividad económica y adicionalmente, apreciar la conservación de nuestro valioso patrimonio nacional.
7. El artículo 66 de la constitución señala que los recursos naturales son patrimonio de la nación. Es potestad del estado emitir leyes especiales para definir el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y quién es la autoridad competente.
8. Cuando nos aproximamos a los recursos naturales se deben relacionar a los recursos naturales de bienes de dominio público o del aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Hay leyes especiales para la conservación de los recursos naturales.
9. La gestión territorial sostenible implica al territorio como un espacio físico. Es por eso, que la gestión territorial está definida por 4 ejes: ambiental, económico, social y político. Asimismo, es importante tener un catastro integrado que nos diga qué tenemos y con ello, saber cómo usar el territorio nacional.

10. Los bosques en el Perú hacen que, como país amazónico tengamos un gran activo y se debe avanzar en el proceso de darles seguridad jurídica convirtiéndose en una inversión de gran envergadura.
11. La creciente multi dimensionalidad ambiental de la función registral induce a cambios de paradigmas en los conceptos y principios clásicos registrales. Más aun considerando que ya no sólo se trata de asegurar el tráfico inmobiliario en el mercado, sino nuevos valores que se expanden y claman seguridad registral. Una nueva lectura a la seguridad registral una seguridad sistémica integrada, no fragmentaria en que los sistemas y subsistemas legales, administrativos, de gestión, entre otros, deben estar interrelacionados, evitando cualquier atisbo ideológico o de instrumentalización política de estos procesos.
12. La transversalización ambiental de los sistemas jurídicos ha impactado igualmente los sistemas legales registrales - y en lo suyo a los notariales- incidiendo en los fundamentos y paradigmas preexistentes de la función registral, propiciando nuevos conceptos y acaso principios diferentes o, al menos los complementan en una dimensión moderna.
13. El incontenible despliegue del abanico registral, asociado a la cuestión ambiental y los recursos naturales, no obstante, las singularidades de cada país, constituye tendencia mundial, sin duda es un desafío multidimensional.

Lima, 11 de julio de 2020