

## **CONCLUSIONES DE LA I JORNADA PREPARATORIA - XXII CADER 2024**

### **EJE TEMÁTICO: LA INVERSIÓN PÚBLICA Y CLIMA DE NEGOCIOS: VISIÓN REGISTRAL**

1.- EN ESPAÑA, LA EXISTENCIA DE UN REGISTRO JURÍDICO DE BIENES, GARANTIZA EL ÉXITO DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, CON EL CONSECUENTE CRECIMIENTO ECONÓMICO Y GENERACIÓN DE EMPLEO. LAS GARANTÍAS MOBILIARIAS SOBRE BIENES INCORPORABLES, SON LAS QUE HAN GENERADO MAYORES FUENTES DE RIQUEZA, YA QUE PROPORCIONA A LOS EMPRENDEDORES O EMPRESARIOS UNA LÍNEA DE CRÉDITO PARA AUMENTAR SU NEGOCIO. LA NECESIDAD DE FOMENTAR EL DESARROLLO VA DE LA MANO CON EL REGISTRO JURÍDICO DE BIENES, YA QUE ÉSTE ÚLTIMO BRINDA SEGURIDAD JURÍDICA A LAS PARTES.

EN EL CASO DE PERÚ, EL RÉGIMEN DE GARANTÍAS MOBILIARIAS HA SUFRIDO REFORMAS, SIENDO LA ÚLTIMA, LA INTRODUCIDA POR EL DECRETO LEGISLATIVO N°1400, QUE CREA UN SISTEMA INFORMATIVO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS, QUE TIENE POR OBJETIVO FACILITAR LA UTILIZACIÓN DE GARANTÍAS SOBRE BIENES MUEBLES HACIENDO MÁS ÁGIL EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO CREDITICIO, REDUCE COSTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE PUBLICIDAD, HACIÉNDOLO OPONIBLE FRENTE A TERCEROS A TRAVÉS DE AVISOS ELECTRÓNICOS DENOMINADO SISTEMA INFORMATIVO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS.

2.- SE HACE NECESARIA LA EXISTENCIA DE UNA POLÍTICA PERMANENTE DEL ESTADO PARA SANEAR BIENES INMUEBLES QUE SERÁN OBJETO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA, YA QUE LA FALTA DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS INMUEBLES CONSTITUYEN UN OBSTÁCULO PARA LA EJECUCIÓN Y ÉXITO DE ESTOS PROYECTOS. LAS ENTIDADES DEL ESTADO DEBEN CUMPLIR CON LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES PARA QUE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN ÉSTEN DEBIDAMENTE SANEADOS FÍSICA Y LEGALMENTE E INSCRITOS REGISTRALMENTE. SUNARP, COMO ACTOR IMPORTANTE EN EL SANEAMIENTO DE LOS PREDIOS, DEBE ESTAR A LA PAR DE LA AGILIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO. DEBE BUSCARSE UNA COLABORACIÓN PERMANENTE ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO, A FIN DE PROTEGER EL PATRIMONIO ESTATAL A TRAVÉS DE LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA EL REGISTRO, QUE PODRÍAN SER OBJETO DE FUTURAS INVERSIONES.

3.- EL CATASTRO DEBE SER VISTO DE MANERA INTEGRAL, DEBE CONTENER TODA LA INFORMACIÓN QUE PERMITA UN DIAGNÓSTICO EFECTIVO PARA LA TOMA DE MEJORES DECISIONES, MITIGANDO LOS RIESGOS EN LA TENENCIA DE LA PROPIEDAD. EL CATASTRO DEBE SER UN REFLEJO DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA, NO SOLO UN ELEMENTO DE ALMACENAMIENTO DE INFORMACIÓN.

UN CATASTRO DE USO MULTIPROPÓSITO, ES UNA HERRAMIENTA DE SUMA IMPORTANCIA PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, YA QUE PERMITE DELIMITAR CUALES SERÁN LOS BIENES QUE POSTERIORMENTE PUEDAN SER OBJETO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN ESTRATÉGICAS PARA EL BENEFICIO DE LA POBLACIÓN.

ACTUALMENTE, SUNARP HA PUESTO A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO USUARIO EL SERVICIO DE ACCESO A LA BASE GRÁFICA REGISTRAL DE MANERA GRATUITA, PROMOVRIENDO DE ESTA MANERA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y LA AGILIZACIÓN DE TRÁMITES REGISTRALES.

4.- LOS SISTEMAS REGISTRALES, EN ESPECIAL EL REGISTRO DE PREDIOS, APORTA AL DESARROLLO DE LOS MERCADOS CREDITICIOS, AYUDAN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ECONÓMICO EN CONJUNTO. EL REGISTRO ES VITAL DENTRO DEL CLIMA DE INVERSIÓN YA QUE BRINDA

SEGURIDAD JURÍDICA DE LAS PROPIEDADES QUE ADQUIERE EL INVERSIONISTA; SIN EMBARGO, EXISTEN ASPECTOS ADICIONALES QUE DEBEMOS FORTALECER A EFECTOS DE BRINDAR UNA SEGURIDAD PLENA HACIENDO MAS CONFIABLE NUESTRO REGISTRO, VINCULÁNDONOS CON LAS DEMÁS ENTIDADES, UNA MEJORA DE METODOLOGÍA, TIEMPOS DE ATENCIÓN, COSTOS DE TRANSACCIÓN, REFORMA DE REGULACIÓN, FORTALECER EL SISTEMA REGISTRAL Y ESTABLECIMIENTO DE KPI, SIENDO ÉSTOS INDICADORES CLAVES DE NEGOCIO.

5.- LA SUNARP DEBE CONTINUAR IMPLEMENTANDO ACCIONES Y ESTRATEGIAS PARA BRINDAR SUS SERVICIOS REGISTRALES HACIA LA CIUDADANÍA, ESPECIALMENTE A LOS LUGARES EN LOS QUE AÚN NO CUENTAN CON PRESENCIA, APROVECHANDO LAS OPORTUNIDADES QUE GENERAN LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN.

6.- LA SUNARP Y EL PROGRAMA NACIONAL PAÍS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL (MIDIS) COMBINAN ESFUERZOS PARA PROMOVER UNA CULTURA REGISTRAL A LAS LOCALIDADES APARTADAS DE LA SIERRA Y SELVA. POR ELLO, DESDE EL TAMBO NUEVO SAN MARTIN DEL DISTRITO DE POLVORA, PROVINCIA DE TOCACHE, EL 16.01.2024 SE PRESENTÓ E INSCRIBIÓ EN LA OFICINA REGISTRAL DE JUANJUI LA PRIMERA CONSTITUCIÓN DE SACS CONSTITUÍDA POR MUJERES EMPRENDEDORAS, LO CUAL CONTRIBUIRÁ A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS SOCIAS Y PROMOVER EL EMPLEO EN LA COMUNIDAD. SI BIEN ES CIERTO, DESDE QUE SE PUSO EN FUNCIONAMIENTO LAS SACS ESTAS NO HAN LLEGADO A SU MAYOR AUGE, DEBIDO AL DESCONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE ESTA NUEVA ALTERNATIVA DE FORMALIZACIÓN POR LO QUE RESULTA NECESARIO FOMENTAR LOS SERVICIOS BRINDADOS POR LA SUNARP, SIENDO IMPORTANTE BRINDAR FACILIDADES OPERATIVAS COMO LA MASIFICACIÓN DEL USO DE DNI ELECTRÓNICO POR RENIEC Y UNA MAYOR COBERTURA DE ANCHO DE BANDA DE INTERNET DE ZONAS RURALES.

7.- LOS RECURSOS GESTIONADOS ADECUADAMENTE PUEDE EQUILIBRAR EL PROGRESO REGIONAL. SE LOGRARIA POTENCIAR EL COMERCIO EXTERIOR ENORMEMENTE, GENERANDO MAYOR EMPLEO E INGRESOS PARA EL PERÚ. DE ACUERDO AL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO NACIONAL AL 2050, LA SUNARP DEBE ASEGURARSE DE PROTEGER JURÍDICAMENTE LOS ACTIVOS CRÍTICOS NACIONALES, MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE, LO CUAL EN CONJUNTO CON EL MEGAPUERTO DE CHANCAY CONSOLIDARÍA OPORTUNIDADES DE DESARROLLO NACIONAL.

8.- LA BUENA GESTION PREDIAL ES NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN, EN EL QUE DEBE TENERSE CLARO TODOS LOS ASPECTOS FÍSICOS Y LEGALES DE LOS BIENES EN LOS QUE SE VAN A REALIZAR LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN. EL ACOPIO DE TODA LA INFORMACIÓN NECESITA DE UN EQUIPO MULTIDISCIPLINARIO, QUE REQUIERE ACTORES NO SOLO PÚBLICOS SINO TAMBIÉN PRIVADOS. EL TRIBUNAL REGISTRAL A TRAVÉS DE DISTINTOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA Y ACUERDOS PLENARIOS FACILITAN LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN.