

ORGANISMOS TECNICOS ESPECIALIZADOS

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Designan Auxiliares Coactivos de la Intendencia Regional Arequipa

RESOLUCIÓN DE INTENDENCIA
N° 050-024-0000594-2014-SUNAT/6F0320

Arequipa, 22 de julio del 2014

CONSIDERANDO:

Que, es necesario dejar sin efecto la designación de Auxiliares Coactivos y designar nuevos Auxiliares Coactivos de la Intendencia Regional Arequipa para garantizar el normal funcionamiento de su cobranza coactiva;

Que, el artículo 114° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF y modificatoria, establece los requisitos que deberán reunir los trabajadores para acceder al cargo de Auxiliar Coactivo;

Que, el personal propuesto ha presentado Declaración Jurada manifestando reunir los requisitos antes indicados;

Que, la Décimo Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado del Código Tributario, establece que lo dispuesto en el numeral 7.1 del artículo 7° de la Ley N° 26979, no es de aplicación a los órganos de la Administración Tributaria cuyo personal ingresó mediante Concurso Público;

Que, el Artículo Único de la Resolución de Superintendencia Nacional adjunta Operativa N° 005-2014-SUNAT/600000 desconcentra en el Intendente Principales Contribuyentes Nacionales, en el Intendente Lima y en los Intendentes Regionales, la competencia para designar auxiliares coactivos en el ámbito de competencia de cada intendencia;

En uso de las facultades conferidas en la Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta Operativa N° 005-2014-SUNAT/600000.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto la designación como Auxiliares Coactivos de la Intendencia Regional Arequipa, a los trabajadores que se indica a continuación:

N°	REG.	APELLIDOS Y NOMBRES
1	6681	VALDEZ VELAZCO SILDA
2	6683	VASQUEZ VALENCIA ARIANA LUISA

Artículo 2°.- Designar como Auxiliares Coactivos de la Intendencia Regional Arequipa, a los trabajadores que se indica a continuación:

N°	REG.	APELLIDOS Y NOMBRES
1	3547	BEJAR PEREYRA FERNANDO ROBERTO
2	7763	DIAZ FERNANDEZ MAURICIO ANGEL

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CESAR F. GUILLÉN TALAVERA
Intendente Regional (e)
Intendencia Regional Arequipa

1119764-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Aprueban Directiva que precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios y en otros registros que requerirán informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, así como los requisitos que deben contener los planos y memorias descriptivas

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
N° 189-2014-SUNARP/SN

Lima, 31 de julio de 2014

Visto, el Informe Técnico N° 07-2014-SUNARP-DTR del 18 de julio de 2014, elaborado por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP y el Memorandum N°473-2014-SUNARP-OGAJ, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 296-2004-SUNARP-SN de fecha 1 de julio del 2004 se aprobó la Directiva N° 008-2004-SUNARP/SN, sobre actos inscribibles en el Registro de Predios que requerirán informe previo del Área de Catastro;

Que, la referida Directiva tenía como base legal principal el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que fuera aprobado en el año 2003 a través de la Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN; sin embargo, esta norma fue derogada por la segunda disposición complementaria y final de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN, de fecha 28 de agosto del 2008 que aprobó un nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, y a la fecha se encuentra vigente un nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de mayo del 2013;

Que, teniendo en cuenta las modificaciones normativas descritas en el párrafo anterior, es necesario realizar las adecuaciones pertinentes, ampliando el número de actos sobre los cuales es necesario emitir informes técnicos de catastro;

Que, también es necesario tomar en consideración que la SUNARP se encuentra avocada en el desarrollo de la Base Gráfica Registral que constituye un sistema de información estructurada para el almacenamiento, análisis y gestión de diversa información gráfica georeferenciada y alfanumérica que tiene como objetivo central identificar de manera unívoca la ubicación de cada predio inscrito de acuerdo con los datos técnicos en la respectiva partida registral y sus antecedentes registrales;

Que, de esta manera, se viene confeccionando progresivamente una Base Gráfica Registral donde se representa el perímetro poligonal de los predios inscritos en función a la información del archivo registral, lo cual implica que se actualice en función a la modificación física inscrita de los predios, siendo que dicha Base Gráfica Registral constituye una importante herramienta de ayuda en la labor de la calificación registral;

Que, en este orden de ideas, es necesario realizar las modificaciones normativas, a fin de ampliar los actos que son encausados a las áreas de catastro de la SUNARP, a fin que ello coadyuve en la implementación de la Base Gráfica Registral de manera más idónea;

Que, ello resulta importante, a fin de identificar plenamente los predios inscritos, evitando inexactitudes, duplicidades y superposición de partidas registrales;

Que, las Directivas son documentos específicos que precisan, norman acciones, determinan procedimientos y establecen disposiciones que se aplican en cumplimiento de los dispositivos en vigencia, conforme se establece en la Directiva N° 008-2008-SUNARP/SN sobre lineamientos para la formulación y aprobación de Directivas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos,

aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°313-2008-SUNARP/SN;

Que, en dicho contexto, la Directiva N° 008-2004-SUNARP/SN, aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 296-2004-SUNARP-SN de fecha 1 de Julio del 2004 fue emitida en un contexto diferente al actual, es decir la capacidad operativa de las oficinas de catastro ha mejorado; así como también debe tomarse en consideración que el nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios norma otros actos que deben ser derivados al área de catastro para la evaluación técnica correspondiente;

Que, conforme al primer párrafo del artículo 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de mayo del 2013, se establece como regla general que los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de catastro;

Que, asimismo, la última parte del artículo señalado en el considerando que antecede, se prevé una excepción a tal regla, en el sentido que la SUNARP podrá determinar los casos de modificación física que no requieran dicho informe en atención a la capacidad operativa de las áreas de catastro;

Que por otro lado, la normativa de concesiones de servicios públicos y concesiones de áreas naturales protegidas, han previsto la emisión de informes técnicos en ciertos supuestos por lo que es necesario disponer que en estos casos también sea necesaria la emisión de informes técnicos;

Que, por otro lado, es necesario implementar un mecanismo por el cual, se pueda ir ampliando el número de actos que son objeto de revisión por parte de las áreas de catastro, a través de una resolución a emitirse por parte de la Dirección Técnica Registral de la Sede Central;

Que, por otro lado, corresponde regular de mejor manera los requisitos de la información técnica presentada por los usuarios, a fin que el informe técnico pueda ser emitido con la información más certera, a fin de evitar en el futuro inexactitudes de los predios, así como casos de duplicidades y superposición de partidas;

Que, mediante Acta N° 305 de fecha 23 de julio de 2014, el Consejo Directivo de la SUNARP, en uso de sus atribuciones contempladas en el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, acordó aprobar la directiva que regula los actos que requieren la emisión de informes técnicos por parte de las áreas de catastro;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar la Directiva N°03-SUNARP/SN, la cual precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios y en otros registros que requerirán informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, así como los requisitos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de tales actos.

Artículo Segundo.- Dejar sin efecto la Directiva N° 008-2004-SUNARP/SN, aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 296-2004-SUNARP-SN de fecha 1 del julio de 2004.

Artículo Tercero.- Disponer que la presente Directiva entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Cuarto.- Disponer que la presente Directiva regirá para los títulos nuevos que se presenten a partir de la vigencia de la misma.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARIO SOLARI ZERPA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

DIRECTIVA N° 03-2014-SUNARP-SN

1. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 296-2004-SUNARP-SN de fecha 1 de julio del 2004 se aprobó la Directiva N° 008-2004-

SUNARP/SN, la cual precisaba los actos inscribibles en el Registro de Predios que requerían informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, así como los requisitos generales que debían contener tanto los planos que se presentaban al Registro para sustentar la inscripción de tales actos, como los que se adjuntan a las solicitudes de búsqueda catastral.

De los actos que se inscriben en el Registro de Predios, la mayoría se encuentran regulados en el Código Civil, en la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, así como en el Texto Único Ordenado del Reglamento de dicha Ley, que fuera aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, en la Ley 27333, Ley complementaria a la ley para la Regularización de Edificaciones y otros. Asimismo el Reglamento General de los Registros Públicos y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, entre otros, regulan los procedimientos del acceso al Registro.

Conforme se señala en el primer párrafo del artículo 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios vigente, los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de Catastro; sin embargo, el mismo párrafo prevé una excepción a tal regla, en el sentido que la SUNARP podrá determinar los casos de modificación física que no requieran dicho informe, en atención a la capacidad operativa de las áreas de catastro.

Si bien a la fecha las áreas de catastro a nivel nacional han mejorando cada vez más la capacidad operativa de las mismas, sin embargo ello no es suficiente para que dichas áreas puedan emitir informe previo en todos los actos conforme lo señala el artículo 11° del Reglamento de Inscripciones, sin embargo, siendo que cuando se emitió la Directiva N° 008-2004-SUNARP/SN, ésta respondía a la capacidad operativa de ese momento, realidad que a la fecha ha variado, por lo que es necesario modificar la referida Directiva, incrementando los actos que requieran informe técnico previo para su inscripción.

Finalmente, corresponde precisar a mayor detalle los requisitos y características que deben contener los documentos técnicos que se adjuntan para la inscripción de cada uno de los actos que aquí se señalan.

2.- OBJETIVO

La presente Directiva tiene por objetivo lo siguiente:

- Precisar los actos inscribibles en el Registro de Predios y otros registros que requieren informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción.
- Establecer los requisitos técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de los actos respectivos, salvo que se encuentren regulados por normas especiales y en ellos se fijen dichos requisitos.

3.- ALCANCE

La presente Directiva es de alcance a todos los órganos desconcentrados de la SUNARP.

4.- BASE LEGAL

- Ley N° 26366 Ley que crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Ley N° 27157, y el Texto Único Ordenado del Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.
- Ley N° 27755 Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de mayo del 2013.
- TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN.
- Ley N° 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

- Decreto Supremo N° 08-2013-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.

- Resolución N° 129-2011-SUNARP-SA que aprueba la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA, que regula los actos inscribibles en el Registro Público de Concesiones.

- Resolución N° 028-2012-SUNARP-SA, que aprueba la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el registro de Áreas Naturales.

- Resolución Jefatural N° 086-2011-IGN/OAJ/DGC.

- Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios.

- Decreto Supremo 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios

5.- CONTENIDO.

5.1. Se requiere informe previo del área de catastro en los siguientes casos:

- Inmatriculaciones.
- Acumulación e Independización de predios que no provienen de lotizaciones o habilitaciones urbanas inscritas.
- Inscripción de perimétricos de posesiones informales por entidades con facultades de saneamiento.
- Lotización de posesiones informales por entidades con facultades de saneamiento.
- Rectificación, modificación, delimitación o determinación de áreas, linderos o medidas perimétricas de predios.
- Las anotaciones preventivas contempladas en el artículo 138 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, siempre que versen sobre una parte del predio inscrito y el título cuente con los planos respectivos. En su caso, también las solicitudes de inscripciones definitivas, cuando el Registrador advierta que esta ha variado en relación a la contenida en las anotaciones preventivas de las que derivan.
- En todas las etapas de las Habilitaciones Urbanas, respecto a la conformidad de su perímetro registrado.
- Inscripción de Recepción de Obras, en el supuesto que en la recepción de obras se varíe el área, linderos y medidas perimétricas de los lotes preindependizados, cuyo dominio se encuentre anotado a favor de terceros, conforme se regula en el artículo art. 42 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- Los actos a los que se refiere el artículo 133° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, siempre que cuenten con los planos correspondientes.
- Inscripción de declaratorias de fábrica, sobre la adecuación del perímetro de la fábrica respecto a su antecedente registral.
- Las servidumbres que recaen sobre derecho de concesiones y la correlación de los predios afectados tal como se regula en la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA.
- Inscripciones de las áreas naturales protegidas y la correlación de los predios afectados tal como se regula en la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA.
- Otros supuestos que otras normas determinen.

Recepcionado el título, y dentro de las 48 horas como máximo, el Registrador remitirá al área de catastro los títulos que requieran informe técnico para su inscripción.

Es obligación de los Registradores Públicos comunicar las incorporaciones o modificaciones de predios que se inscriban, tengan o no informe técnico del área de Catastro, a fin de que las referidas áreas actualicen su Base Gráfica Registral.

5.2. Requisitos Técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se adjuntan a los supuestos señalados en el numeral 5.1

Los requisitos técnicos de los planos y memoria descriptiva detallados a continuación solo serán exigibles a los actos mencionados en el ítem 5.1, exceptuando de dichos requerimientos a aquellos títulos que por norma especial no requiera la presentación de dichos documentos o dicha norma especifique otros requisitos técnicos.

a) El plano perimétrico y plano de ubicación deberán estar elaborados en una escala gráfica convencional (1/50, 1/100, 1/200, 1/500, 1/1.000, 1/5.000, 1/10.000 y otros) que permita la visualización y verificación de los datos técnicos, georeferenciada a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, debiendo graficarse el Norte, la cuadrícula, los vértices, las medidas perimétricas de cada tramo, el perímetro total, los colindantes y el área del predio.

b) El membrete del plano deberá contener la siguiente información: tipo de plano, escala, fecha, departamento(s), provincia(s) y distrito(s), nombre del profesional competente o verificador que elaboró el plano.

c) La Memoria Descriptiva, deberá de contener la descripción literal de los linderos, medidas perimétricas y área de los predios materia de inscripción, así como la fecha de elaboración de la misma.

Para el caso de la inmatriculación de predios, la memoria descriptiva deberá de contener los nombres de los propietarios y/o poseionarios de los predios colindantes, la cual deberá estar firmada y sellada por el verificador o profesional responsable.

d) Los planos deberán estar firmados y sellados por el verificador o profesional responsable, debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa respectiva, cuando corresponda.

e) Para el caso de inmatriculación deberá presentarse adicionalmente lo siguiente:

Si predio corresponde a un lote urbano, deberá de presentarse el plano de ubicación, donde se indique el nombre de la calle, la numeración municipal actual y anterior de ser posible, debiendo graficar la posición del terreno, respecto de las calles adyacentes, indicando la distancia del predio a la esquina transversal más cercana, el área y perímetro del predio a evaluar, expresada en el sistema métrico decimal con una aproximación a dos decimales.

Si el predio, corresponde a un lote rústico, deberá de presentarse el plano de ubicación, donde se grafique referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar, tales como los trazos y toponimias de ríos, quebradas, acantilados, zonas arqueológicas, y otros que ayuden a determinar la ubicación del predio; asimismo el área del predio a evaluar deberá estar expresada en hectáreas y con una aproximación a cuatro decimales.

Los planos presentados podrán ser adjuntados en medios magnéticos (formato DXF, o DWG o SHAPEFILE).

6.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

Primera.- Los requisitos y características técnicas contempladas en la presente directiva, serán de obligatorio cumplimiento para los títulos que se presenten a partir de su vigencia.

Segunda.- Todos los actos previstos en el numeral 5.1 de la presente Directiva serán encausados de manera obligatoria al área de catastro para la emisión del informe técnico correspondiente, excepto en el caso de los actos previstos en los literales g) y j); así como en el caso de otros nuevos actos registrales, los mismos que serán derivados al área de catastro, para lo cual la Dirección Técnica Registral emitirá las resoluciones correspondientes previa coordinación con las zonas registrales.

Tercero.- En el caso de evaluación del título de inmatriculación, y a fin de emitir el informe técnico, el profesional responsable, procederá a realizar las acciones previstas en los numerales 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4 y 6.3.5 de la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por la Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN de fecha 30-05-2014.

7.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Los títulos que se presenten con documentación técnica, elaborada, bajo los requisitos establecidos en la Directiva N° 008-2004-SUNARP/SN, sólo será admitida hasta el 31 de diciembre de 2015, salvo que dichos documentos sean parte de un título con documento de fecha cierta anterior a la vigencia de la presente directiva.