

y el Informe N° 142-2012-SUNARP/GL emitido por la Gerencia Legal de la Sede Central;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado creado por la Ley N° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, constituye una política de Estado, crear un clima de negocios, que fomente y propicie la creciente inversión productiva, con una sana y equitativa competencia;

Que, en la búsqueda de facilitar la contratación y la inversión privada, la misma que constituye fuente de generación de empleo y promotora del desarrollo nacional, es necesario implementar mecanismos legales que simplifiquen los procedimientos en la contratación privada en un marco de seguridad jurídica;

Que, el bloqueo registral regulado por el Decreto Ley N° 18278, el mismo que fue modificado por el Decreto Ley N° 20198 y por la Ley N° 26481, constituye una anotación preventiva extendida a solicitud de notario;

Que, la finalidad esencial del bloqueo es la reserva de prioridad a favor del acto o negocio jurídico, referente a derechos reales que se encuentran en proceso de formalización;

Que, a fin de preservar la finalidad y eficacia de la reserva de prioridad regulada por el Decreto Ley N° 18278, y sus modificatorias, corresponde realizar las adecuaciones en sede registral, a fin de otorgarle eficacia al plazo de vigencia de 60 días de la reserva de prioridad desde la fecha de extensión de la anotación;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, las autoridades administrativas cuentan con facultades de reglamentación en los procedimientos especiales;

Que, ello se justifica, debido a que la normativa que regula la figura del bloqueo proviene de hace 41 años; por lo que resulta evidente que en dicho contexto, no se encontraba regulada la suspensión del asiento de presentación, la misma que fue incorporada con la expedición de Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por la Resolución N° 195-2001-SUNARP/SN;

Que, a partir de la expedición de la normativa de la suspensión, se han presentado casos en los cuales, los títulos referidos al bloqueo registral han sido suspendidos, conforme al artículo 29° de Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, siendo que cuando se levanta dicha suspensión ha transcurrido en exceso el plazo de los 60 días hábiles que tiene de vigencia el bloqueo, dado a que este plazo como ya se ha dicho se inicia a partir de la fecha de presentación, por lo cual dicha reserva queda desnaturalizada y sin efectos legales de favorecer al adquirente de la propiedad o derecho;

Que, siendo que el artículo 103° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, regula reglamentariamente la vigencia del bloqueo registral, resulta necesario efectuar las modificaciones en dicho articulado, estableciendo que el bloqueo tiene una vigencia de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de su anotación registral, caducando al vencimiento de dicho plazo, sin perjuicio de las causales de caducidad previstas en los literales a), b) y c) del artículo 6° del Decreto Ley N° 18278;

Que, mediante el Informe N° Técnico N° 010-2012-SUNARP-GR, emitido por la Gerencia Registral de la Sede Central y el Informe N° 142-2012-SUNARP/GL, emitido por la Gerencia Legal de la Sede Central, se ha opinado respecto de la procedencia de la modificación normativa;

Que, mediante Resolución Suprema N° 019-2012-JUS publicada el día 05 de febrero de 2012, se designó al Superintendente Nacional de los Registros Públicos;

Que, el Directorio de la SUNARP, en uso de la atribución conferida por el literal b) del artículo 12° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, en su sesión N° 277 de fecha 10 de febrero de

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Modifican párrafos del artículo 103° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

**RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
N° 006 -2012-SUNARP/SN**

Lima, 15 de febrero de 2012

Visto, el Informe N° Técnico N° 010-2012-SUNARP-GR, emitido por la Gerencia Registral de la Sede Central

2012, acordó, por unanimidad, aprobar la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

De conformidad a lo dispuesto en el literal v) del artículo 7° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

Contando con la visación de la Gerencia Legal, y Gerencia Registral de la Sede Central de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar el cuarto y quinto párrafo del artículo 103° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en los términos siguientes:

"El bloqueo tiene una vigencia de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de su anotación en la partida registral correspondiente."

"Inscrito definitivamente el acto o derecho cuya prioridad estaba resguardada, su eficacia se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación del bloqueo."

Artículo Segundo.- Disponer que la presente norma entrará en vigencia a los siete (07) días hábiles siguientes de publicada en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Tercero.- Las Gerencias de Informática de la Sede Central y de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, se encargarán de realizar las adecuaciones en los sistemas informáticos, a fin de implementar a nivel nacional lo dispuesto en la presente norma.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN ESPINOZA ESPINOZA
Superintendente Nacional de los
Registros Públicos

753876-1