

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

**Modifican el Reglamento de
Inscripciones del Registro de Predios**

**RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
N° 146-2012-SUNARP/SN**

Lima, 11 de junio de 2012

Vistos el Informe Técnico N° 023-2012-SUNARP/GR y el proyecto de resolución elevados por la Gerencia Registral, así como el Memorandum N° 254-2012-SUNARP/GL emitido por la Gerencia Legal; y,

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, mediante Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, publicado el 13

de setiembre de 1991, se reguló el procedimiento aplicable para la formalización de predios de propiedad del Estado y de propiedad de particulares, estableciendo en el Título I de su capítulo Cuarto un trámite simplificado para la inscripción del derecho de posesión y subsecuente inscripción de propiedad de quienes venían explotando económicamente y poseyendo predios rurales en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietarios por el plazo previsto en dicha ley;

Que, asimismo, la citada ley regulaba, en el capítulo Quinto de su Título I, los planos para la inmatriculación, parcelación y acumulación de predios rurales, su expedición y aprobación, así como la determinación, conversión o rectificación de áreas;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, se declaró de interés público la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional;

Que, dicho decreto legislativo dispuso, en su Cuarta Disposición Complementaria Transitoria, la derogatoria de los capítulos Cuarto y Quinto del Decreto Legislativo N° 667 a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Supremo que establezca y reglamente el Procedimiento Especial de Titulación;

Que, en atención a lo dispuesto en la disposición complementaria transitoria citada, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN, publicado el 30.08.2008, no incluyó disposiciones referidas a la inscripción del derecho de posesión, estableciendo en su tercera disposición transitoria que los procedimientos previstos en la Sección III del reglamento derogado se mantenían vigentes hasta la aprobación del reglamento aludido en tal disposición complementaria transitoria;

Que, en cambio, al regular los requisitos para la inmatriculación, independización y acumulación de predios rurales, uno de los cuales es la presentación de los planos requeridos para la inscripción de tales actos, se mantuvo la remisión a las disposiciones respectivas del Decreto Legislativo N° 667;

Que, mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, publicado el 14.12.2008, se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, el cual en el capítulo IV de su título V, regula, entre otros, la expedición y aprobación de planos para la inmatriculación y para la modificación física de predios, por lo que resulta pertinente adecuar los artículos del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que regulan la inmatriculación, independización y acumulación de predios rurales, a lo dispuesto en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089;

Que, conforme a las consideraciones precedentes y atendiendo al Informe Técnico N° 023 -2012-SUNARP/GR y la conformidad otorgada por la Gerencia Legal en su Memorandum N° 254-2012-SUNARP/GL resulta necesario adecuar el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones pertinentes del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

Que, el Directorio de la SUNARP en su sesión N° 284 de fecha 29 mayo del presente año, y 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, acordó por unanimidad aprobar la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN, a fin de adecuarlo al Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, conforme a la propuesta elevada por la Gerencia Registral de la SUNARP;

Estando a lo acordado, y en mérito a lo establecido en el artículo 7°, literal v) del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar los artículos 20°, 22°, 24°, 25°, 26°, 27°, 38°, 46° y 49° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por

Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN, conforme al siguiente detalle:

Artículo 20.- Presentación de plano perimétrico y de ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Nacional

Para la inmatriculación de predios urbanos ubicados en regiones catastradas o en proceso de levantamiento catastral a que se refiere el Decreto Supremo N° 002-89-JUS, además de los requisitos específicos establecidos en el presente Reglamento, se presentará el plano catastral con los demás requisitos establecidos en dicho Decreto Supremo. Tratándose de predios ubicados en regiones no catastradas se presentará el plano de ubicación del predio elaborado y suscrito por verificador competente, visado por la Municipalidad Distrital correspondiente.

En el caso de predios rurales ubicados en zonas catastradas se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 86° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente.

Tratándose de predios rurales ubicados en zonas no catastradas, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente, el plano perimétrico del predio y la memoria descriptiva respectiva, donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores.

Los planos a que se refiere el presente artículo deben estar georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales.

En el supuesto del segundo párrafo del artículo 16, los planos deben graficar el límite o límites distritales correspondientes.

Artículo 22.- Inmatriculación o inscripción del derecho de propiedad de predios rurales de dominio privado del Estado

Para la inmatriculación de predios rurales de dominio privado del Estado deberán presentarse los siguientes documentos:

a) Títulos que otorguen la propiedad al Estado. Tratándose de predios eriazos deberá presentarse copia de la resolución o disposición que lo califique como eriozo para fines agrícolas. En el caso de predios abandonados o revertidos al dominio del Estado, se presentará copia de la resolución suprema o disposición que haya declarado el abandono y la incorporación del predio al dominio del Estado; o, la reversión;

b) Copia del certificado de información catastral o, el certificado negativo de zona catastrada, el plano y memoria descriptiva a que se refieren el segundo y tercer párrafos del artículo 20°, según corresponda.

Artículo 24.- Inmatriculación de predios rurales afectados por Reforma Agraria adjudicados a título gratuito a favor de particulares

Para la inmatriculación de predios rurales de Reforma Agraria adjudicados a título gratuito a favor de particulares deberá presentarse:

a) Título de propiedad o resolución de adjudicación otorgados por el organismo competente, acompañando la certificación expedida por el organismo competente que acredite que ésta se encuentra consentida;

b) Copia del certificado de información catastral o, el certificado negativo de zona catastrada, el plano y memoria descriptiva a que se refieren el segundo y tercer párrafos del artículo 20°, según corresponda.

Artículo 25.- Inmatriculación de predios rurales afectados por Reforma Agraria adjudicados a título oneroso a favor de particulares con resolución de cancelación o condonación de deuda

Para la inmatriculación de predios rurales de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso con resolución de cancelación o condonación de la deuda agraria deberá presentarse:

a) Título de propiedad o resolución de adjudicación otorgados por la ex - Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, acompañando la certificación expedida por el organismo competente que acredite que ésta se encuentra consentida.

b) Resolución que acredite la cancelación o la condonación de la deuda agraria;

c) Copia del certificado de información catastral o, el certificado negativo de zona catastrada, el plano y memoria descriptiva a que se refieren el segundo y tercer párrafos del artículo 20º, según corresponda.

Artículo 26.- Inmatriculación de predios rurales afectados por Reforma Agraria adjudicados a título oneroso a favor de particulares sin resolución de cancelación o condonación de deuda

Para la inmatriculación de predios rurales de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso sin resolución de cancelación o condonación de la deuda agraria, deberá presentarse:

a) Título de propiedad o Resolución de Adjudicación otorgado por la ex - Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, acompañando la certificación expedida por el organismo competente que acredite que ésta se encuentra consentida;

b) Cargo de recepción de la solicitud de condonación de deuda agraria presentada a la mesa de partes de la Unidad Agraria Departamental u organismo competente, o documento que acredite el pago;

c) Pruebas que acrediten la explotación económica y la posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural, de acuerdo con lo señalado en los artículos 40º y 41º del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

d) Copia del certificado de información catastral o, el certificado negativo de zona catastrada, el plano y memoria descriptiva a que se refieren el segundo y tercer párrafos del artículo 20º, según corresponda.

Por el mérito de los documentos señalados en los literales b) y c), el Registrador dará por cancelada o condonada la deuda agraria según corresponda, levantando la reserva de propiedad a favor del Estado.

Efectuada esta inscripción, el Registrador deberá comunicar la misma al organismo correspondiente del Sector Agrario.

Artículo 27.- Inmatriculación de predios rurales adquiridos por terceros de un beneficiario de Reforma Agraria

Para la inmatriculación de predios rurales adquiridos por terceros de un beneficiario de Reforma Agraria deberá presentarse:

a) Escritura pública o formulario registral legalizado por Notario;

b) Títulos que acrediten la propiedad por un periodo ininterrumpido de los cinco años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción, los que podrán constar en instrumento público o privado; o, en su defecto, copia de la resolución de adjudicación del título de propiedad expedido por la entidad competente acompañada de los títulos que acrediten la propiedad por un periodo ininterrumpido hasta el momento de la presentación de la solicitud de inscripción;

c) Copia del certificado de información catastral o, el certificado negativo de zona catastrada, el plano y memoria descriptiva a que se refieren el segundo y tercer párrafos del artículo 20º, según corresponda.

Artículo 38.- Parcelación de predio rural de propiedad de Empresas Campesinas Asociativas

Para la inscripción de la parcelación de un predio rural de propiedad de Empresas Campesinas Asociativas, debe cumplirse con los siguientes requisitos:

a) Que el derecho de propiedad de la Empresa Campesina Asociativa se encuentre inscrito en el Registro de Predios;

b) Que la Empresa Campesina Asociativa acuerde la parcelación en Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de sus socios hábiles y que el acuerdo de designación de representantes y otorgamiento de poderes para la suscripción de la parcelación se encuentre inscrito en el Registro de Personas Jurídicas;

c) Que se presente el documento privado que contenga la descripción de la parcelación otorgado por el representante legal de la Empresa Campesina Asociativa, con intervención del verificador inscrito en el Índice de Verificadores, y confirmas certificadas por Notario;

d) Copia del certificado de información catastral o, el certificado negativo de zona catastrada, el plano y memoria descriptiva a que se refieren el segundo y tercer párrafos del artículo 20º, según corresponda.

Artículo 46.- Independización de predio rural

La independización de predios rurales se realiza en mérito a documento privado otorgado por el propietario, con firma certificada por notario, en el que se precisarán los datos a que se refiere el primer párrafo del artículo 41, en lo que sea pertinente, acompañado de los certificados o planos según los casos siguientes:

a) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 88º del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente, tanto del área a independizar como del área remanente;

b) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona no catastrada, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico en coordenadas oficiales, con su respectivo cuadro de datos técnicos y memoria descriptiva donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores, tanto del área independizada como del área remanente.

Artículo 49.- Título que da mérito a la inscripción de acumulación de predios rurales

La acumulación de predios rurales se realiza en mérito a documento privado otorgado por el propietario, con firma certificada por notario conteniendo la descripción de las parcelas que se acumulan y de la parcela resultante, siempre que cumpla con los requisitos señalados en los literales a) y b) del artículo 48, en lo que resulte pertinente, y se acompañe los certificados o planos según los casos siguientes:

a) Cuando los predios materia de acumulación se encuentran ubicados en una zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 88º del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente, tanto del predio resultante como de los predios que se acumulan;

b) Cuando los predios objeto de acumulación se encuentran ubicados en una zona no catastrada, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico de acumulación, en coordenadas oficiales, con su respectivo cuadro de datos técnicos elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores, en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas tanto de los predios objeto de acumulación como del predio resultante".

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARIO SOLARI ZERPA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

800324-1