

**Aprueban “Directiva que regula la inscripción de medidas cautelares, cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco del Decreto Legislativo N° 1104, su reglamento y la Ley N° 27379”**

**RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE  
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
N° 069-2014-SUNARP/SN**

Lima, 31 de marzo de 2014

VISTOS, el Informe Técnico N° 004-2014-SUNARP-DTR del 21 de Marzo de 2014, elaborado por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP y el Informe Técnico N° 001-2014-SUNARP/OGAJ emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP; 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, en virtud del Decreto Legislativo N° 1104, se modificó la legislación sobre pérdida de dominio con la finalidad de regular la aplicación y los procesos de pérdida de dominio, así como establecer mecanismos de distribución y administración más eficientes de los bienes o fondos recaudados. Asimismo, mediante el Decreto Supremo N° 093-2012-PCM, se aprobó su reglamento siendo de observancia obligatoria para todos los sujetos y entidades mencionados en la aludida norma, entre ellas el Registro Público, así como los intervinientes en el proceso de pérdida de dominio, incautación y decomiso.

Que, asimismo, en virtud de la Ley N° 27379, Ley de Procedimiento para adoptar medidas excepcionales de limitación de derechos en *investigaciones preliminares*, y

su modificatoria efectuada mediante el Decreto Legislativo Nº 988, se advierte que se han establecido medidas de secuestro, incautación, embargo u orden de inhibición para disponer o gravar bienes, las mismas que por su propia naturaleza pueden inscribirse en los Registros Públicos.

Que, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo Nº 1104, se dispuso la creación de la Comisión Nacional de Bienes Incautados – (en adelante CONABI), adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros, entidad encargada de la recepción, registro, calificación, custodia, seguridad, conservación, administración, arrendamiento, asignación en uso temporal o definitiva, disposición y venta en subasta pública, de los objetos, instrumentos, efectos y ganancias generadas por la comisión de delitos en agravio del Estado, contemplados en dicho Decreto Legislativo, así como los previstos en las normas ordinarias o especiales sobre la materia.

Que, en el marco de dichas atribuciones CONABI se encuentra facultada para gestionar ante los Registros Públicos la inscripción de las medidas cautelares de incautación, secuestro, embargo u orden de inhibición para disponer o gravar bienes, entre otras; debiendo resaltar que dicha entidad cuenta con un mayor margen de acción para la administración de los bienes incautados o decomisados, pudiendo incluso disponer su venta en subasta pública, a fin de evitar el deterioro de tales bienes y el consecuente gasto en custodia y/o mantenimiento de los mismos, o en el caso de los bienes cuyo dominio se ha declarado a favor del Estado, proveer de recursos económicos a éste para financiar la lucha contra la corrupción, la minería ilegal y el crimen organizado.

Que, en ese sentido, resulta indispensable que la función registral que cumplen las instancias registrales coadyuven a una firme lucha contra el crimen organizado y en general contra los delitos que generan efectos o ganancias ilegales en agravio del Estado, requiriendo a tal efecto establecer reglas claras y precisas respecto al ejercicio de la función calificadora a fin de propender y facilitar la inscripción de los títulos presentados al registro.

Que, en ese contexto, resulta indispensable contar con una normativa registral que tenga en cuenta el marco legal antes descrito y que además permita contemplar las atribuciones y facultades de la CONABI al momento de efectuar la calificación de los títulos presentados por dicha entidad.

Que, la Dirección Técnica Registral y la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP, mediante los Informes Técnicos indicados en los vistos de la presente resolución, han manifestado su conformidad con la propuesta de la directiva que regula la inscripción de medidas cautelares, cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco del Decreto Legislativo Nº 1104, su reglamento y la Ley Nº 27379; a fin de que sea materia de evaluación y aprobación por el Consejo Directivo de la SUNARP.

Que, mediante Acta Nº 302 de fecha 27 de marzo de 2014, el Consejo Directivo de la SUNARP, en uso de la atribución contemplada en el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, acordó por unanimidad aprobar la Directiva que regula la inscripción de medidas cautelares, cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco del Decreto Legislativo Nº 1104, su reglamento y la Ley Nº 27379;

## SE RESUELVE

**Artículo Primero.-** APROBAR la Directiva Nº 01-2014-SUNARP-SN, “Directiva que regula la inscripción de medidas cautelares, cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco del Decreto Legislativo Nº 1104, su reglamento y la Ley Nº 27379”

**Artículo Segundo.-** DISPONER que la presente directiva entrará en vigencia a los veinte (20) días hábiles contados desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo Tercero.-** DISPONER la publicación de la mencionada directiva en el diario oficial “El Peruano”, así como en el Portal Institucional de la SUNARP ([www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe))

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARIO SOLARI ZERPA  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

## DIRECTIVA QUE REGULA LA INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES, CAMBIO DE TITULARIDAD Y DEMÁS ACTOS INSCRIBIBLES EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1104, SU REGLAMENTO Y DE LA LEY Nº 27379

### DIRECTIVA Nº 01-2014-SUNARP/SN

#### 1. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Mediante el Decreto Legislativo Nº 1104, se modificó la legislación sobre pérdida de dominio con la finalidad de regular la aplicación y los procesos de pérdida de dominio, así como establecer mecanismos de distribución y administración más eficientes de los bienes o fondos recaudados. Asimismo, mediante el Decreto Supremo Nº 093-2012-PCM, se aprobó su reglamento siendo de observancia obligatoria para todos los sujetos y entidades mencionados en la aludida norma, entre ellas el Registro Público, así como los intervinientes en el proceso de pérdida de dominio, incautación y decomiso.

Con relación al ámbito de aplicación del Decreto Legislativo Nº 1104, se ha establecido en el artículo 2 que la pérdida de dominio se aplica cuando se trate de objetos, instrumentos, efectos o ganancias obtenidos de los siguientes delitos: *tráfico ilícito de drogas, terrorismo, secuestro, extorsión, trata de personas, lavado de activos, delitos aduaneros, defraudación tributaria, concusión, peculado, cohecho, tráfico de influencias, enriquecimiento ilícito, delitos ambientales, minería ilegal* y otros delitos y acciones que generen efectos o ganancias ilegales en agravio del Estado.

Asimismo, en virtud del Decreto Legislativo Nº 1104 y su reglamento, se dispuso que la Comisión Nacional de Bienes Incautados – (en adelante CONABI), adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros, sea la entidad encargada de la recepción, registro, calificación, custodia, seguridad, conservación, administración, arrendamiento, asignación en uso temporal o definitiva, disposición y venta en subasta pública, de los objetos, instrumentos, efectos y ganancias generadas por la comisión de delitos en agravio del Estado, contemplados en dicho Decreto Legislativo, así como los previstos en las normas ordinarias o especiales sobre la materia.

Asimismo, en virtud de la Ley Nº 27379, Ley de Procedimiento para adoptar medidas excepcionales de limitación de derechos en *investigaciones preliminares*, y su modificatoria efectuada mediante el Decreto Legislativo Nº 988, se advierte que se han establecido medidas de secuestro, incautación, embargo u orden de inhibición para disponer o gravar bienes, las mismas que por su propia naturaleza pueden inscribirse en los Registros Públicos.

En el marco de dichas atribuciones CONABI se encuentra facultada para gestionar ante los Registros Públicos la inscripción de las medidas cautelares de incautación, secuestro, embargo u orden de inhibición para disponer o gravar bienes, entre otras.

De la normativa antes señalada se advierte que la CONABI tiene un mayor margen de acción para la administración de los bienes incautados o decomisados, pudiendo incluso disponer su venta en subasta pública, a fin de evitar el deterioro de tales bienes y el consecuente gasto en custodia y/o mantenimiento de los mismos, o en el caso de los bienes cuyo dominio se ha declarado a favor del Estado, proveer de recursos económicos a éste para financiar la lucha contra la corrupción, la minería ilegal y el crimen organizado; razón por la cual, en ese contexto, resulta indispensable contar con una normativa registral que tenga en consideración las atribuciones y facultades de la CONABI al momento de efectuar la calificación de los títulos presentados por dicha entidad.

En ese sentido, resulta indispensable que la función registral que cumplen las instancias registrales coadyuven a una firme lucha contra el crimen organizado y en general contra los delitos que generan efectos o ganancias ilegales en agravio del Estado, requiriendo a tal efecto establecer reglas claras y precisas respecto al ejercicio de la función calificadora a fin de propender y facilitar la inscripción de los títulos presentados al registro.

Ahora bien, en el VI Pleno Jurisdiccional de las Salas Penales Permanentes y Transitorias, se señaló en el fundamento séptimo del Acuerdo Plenario Nº 5-2010/CJ-

116<sup>1</sup>, que la medida procesal de incautación presenta una configuración jurídica dual, esto es, como medida de búsqueda de pruebas y restricción de derechos; y como medida de coerción con una típica función cautelar. En ambos casos, es un acto de autoridad que limita la facultad de dominio respecto de bienes o cosas relacionadas, de uno u otro modo, con el hecho punible.

Asimismo, el proceso de pérdida de dominio es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder o los haya adquirido y sobre los bienes comprometidos. Se tramita como proceso especial, constituyendo un proceso distinto e independiente de cualquier otro.

Teniendo en cuenta lo señalado, respecto a la incautación dictada sobre bienes registrados o la Sentencia de Pérdida de Dominio, no solo resulta importante establecer cuál es el título idóneo que daría mérito a su inscripción, sino además precisar cuáles son los efectos de esta medida cautelar ordenada por la autoridad judicial competente o de la sentencia que dispone la transferencia a favor del Estado<sup>2</sup>.

Cabe anotar que solo en el caso particular de la asignación en uso de vehículos, el artículo 100 del Reglamento de Inscripciones del Registro de la Propiedad Vehicular, aprobado por la Resolución N° 039-2013-SUNARP/SN, ha regulado la formalidad que debe cumplir para su inscripción, requiriendo en forma previa su inmatriculación a favor de la CONABI (artículo 32 del aludido reglamento). Sin embargo, tratándose de la venta por subasta de aquellos bienes incautados, decomisados o declarados en pérdida de dominio que se encuentren bajo la competencia de la CONABI, se advierte que no se ha establecido que documentos y que formalidad deben cumplir para que puedan acceder al Registro Público.

Con relación a la incautación sobre bienes que no pertenecen al inculpaado o al procesado, se ha podido evidenciar que dicha circunstancia termina por dificultar o limitar la efectividad de dicha medida cautelar, ocasionado que el Estado no pueda disponer en forma oportuna de tales bienes. En ese sentido, resulta necesario precisar que no constituye impedimento para la inscripción de la medida cautelar de incautación la circunstancia que el titular registral del bien incautado sea distinto al inculpaado o procesado, sin perjuicio de que en el proceso judicial respectivo se garantice el debido proceso, circunstancia última ésta que no corresponde ser verificada por las instancias registrales.

En este orden de ideas, y atendiendo a las consideraciones antes formuladas, el objetivo de la presente directiva es dar uniformidad a los criterios de calificación registral para una correcta función registral que facilite y viabilice la inscripción de las medidas cautelares, el cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco Decreto Legislativo N° 1104, su reglamento y la Ley N° 27379.

## 2. OBJETO

La presente Directiva tiene por objeto establecer las disposiciones que regulen en sede registral la inscripción de las medidas cautelares, cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco del Decreto Legislativo N° 1104, Decreto Legislativo que modifica la legislación sobre pérdida de dominio, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 093-2012-PCM, y la Ley N° 27379, Ley de Procedimiento para adoptar medidas excepcionales de limitación de derechos en investigaciones preliminares.

## 3. ALCANCE

La presente Directiva es de aplicación obligatoria por todos los Órganos Desconcentrados de la SUNARP.

## 4. BASE LEGAL

La aplicación de la presente Directiva se sujeta a las siguientes normas:

- Ley N° 27379, Ley de Procedimiento para adoptar medidas excepcionales de limitación de derechos en investigaciones preliminares.
- Decreto Legislativo N° 988, Decreto Legislativo que

modifica la Ley N° 27379, que regula el procedimiento para adoptar medidas excepcionales de limitación de derechos en investigaciones fiscales preliminares.

- Ley N° 26366, Ley de Creación de la SUNARP y del Sistema Nacional de los Registros Públicos.

- Decreto Legislativo N° 1104, Decreto Legislativo que modifica la legislación sobre pérdida de dominio.

- Reglamento del Decreto Legislativo N° 1104, aprobado por Decreto Supremo N° 093-2012-PCM

- Ley Orgánica del Poder Judicial (art. 4°)

- Código Procesal Penal (art. 318°)

- Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN

## 5. CONTENIDO

### 5.1 Inscripción de la incautación

#### 5.1.1 Título que da mérito a su inscripción

La medida cautelar de incautación dictada sobre bienes registrados se inscribirá en mérito a la copia certificada de la resolución que ordena la incautación, acompañada del correspondiente oficio cursado por el juez especializado en lo penal o mixto.

En ningún caso se exigirá la acreditación de que la resolución haya quedado consentida o ejecutoriada.

#### 5.1.2 Efecto cierre de la incautación

Inscrita y vigente la medida cautelar de incautación ordenada por la autoridad judicial competente, no podrá anotarse ni inscribirse en la partida registral del bien incautado, ningún acto o contrato, independientemente de su naturaleza, hasta la inscripción de la sentencia respectiva, salvo mandato judicial que deje sin efecto la incautación o aquellos actos de administración o disposición realizados o solicitados por la Comisión Nacional de Bienes Incautados – CONABI; circunstancia que deberá constar en forma expresa en el asiento respectivo.

La anotación de la incautación se extenderá en el rubro de cargas y gravámenes de la partida registral correspondiente.

### 5.2 Inscripción de Sentencia de Pérdida de Dominio

#### 5.2.1 Título que da mérito a su inscripción

La pérdida de dominio dispuesta judicialmente se inscribirá en mérito al parte judicial que contendrá la sentencia que dispone la transferencia a favor del Estado, debidamente consentida o ejecutoriada, acompañada del correspondiente oficio cursado por el Juez Penal o Mixto competente.

#### 5.2.2 Efectos de la inscripción de Sentencia de Pérdida de Dominio

La inscripción de la sentencia que declara la pérdida de dominio implica la extensión de un asiento en el que se publicite la transferencia del bien a favor del ESTADO – CONABI así como la cancelación de los gravámenes o cargas, incluyendo cualquier otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien.

### 5.3 Inscripción de venta por subasta efectuada por CONABI

#### 5.3.1 Título que da mérito a la inscripción de venta por subasta.

La solicitud de inscripción de la venta por subasta que recae sobre aquellos bienes incautados, decomisados o

<sup>1</sup> En virtud del Acuerdo Plenario N° 5-2010/CJ-116 se establecieron determinadas reglas de interpretación en torno a la figura de la incautación.

<sup>2</sup> De acuerdo con el artículo 17.1 del Decreto Legislativo 1104. La sentencia que declara la pérdida de dominio y la extinción de los derechos o cualquier titularidad patrimonial y la cancelación de los gravámenes o cualquier otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien, dispondrá además su transferencia y/o titularidad en favor del Estado. Dicha resolución se inscribirá en el Registro Público respectivo.

declarados en pérdida de dominio que se encuentren bajo la competencia de la CONABI, se inscribirán en mérito al parte notarial de la escritura pública, en la cual debe constar inserta o acompañarse la copia certificada de la resolución correspondiente de la Secretaría Ejecutiva de CONABI.

Para efectos de la calificación registral bastará que la escritura pública sea suscrita por el Presidente del Consejo Directivo de la CONABI, para cuya acreditación se acompañara copia certificada de la resolución de nombramiento o designación respectiva.

Tratándose de bienes inscritos en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles bastará la copia certificada de la Resolución de la Secretaría Ejecutiva de CONABI que formaliza la transferencia por subasta pública del bien.

Excepcionalmente, cuando, bajo responsabilidad del Consejo Directivo de CONABI, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 6.2 de la Sexta Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 1104 se transfiera vía subasta anticipada bienes registrables, para su inscripción en el Registro se presentará, además de los requisitos señalados en los párrafos anteriores, según corresponda, lo siguiente:

a) La copia certificada del Informe Técnico de la Secretaría Ejecutiva de CONABI a que se refiere el artículo 17° del Reglamento del mencionado decreto legislativo; y,

b) El Acta en el que conste el acuerdo del citado Consejo Directivo, en el cual debe precisarse la ocurrencia de alguno de los siguientes presupuestos: i) Que los bienes, por su naturaleza, puedan ser objeto de pérdida o deterioro; o, ii) Que el valor de custodia o conservación de los bienes es muy oneroso. No será materia de calificación la efectiva ocurrencia de los presupuestos antes mencionados

### **5.3.2 Efectos de la inscripción de la venta por subasta pública**

La inscripción de la venta por subasta implicará el levantamiento de todos los gravámenes, cargas y medidas cautelares sin que se requiera mandato judicial o intervención de acreedores garantizados con el bien, salvo las extendidas a favor del Estado o aquellas que por su naturaleza deben mantenerse.

### **5.4 Inscripción de la asignación definitiva efectuada por CONABI**

La solicitud de inscripción de la asignación definitiva que recae sobre aquellos bienes decomisados o declarados en pérdida de dominio que se encuentren bajo la competencia de la CONABI, se inscribirán en virtud de la copia certificada de la resolución de la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Nacional de Bienes Incautados (CONABI) que disponga la asignación definitiva del bien.

### **5.5 Inscripción de la asignación en uso temporal efectuada por CONABI**

La asignación en uso temporal se inscribirá en virtud de la copia certificada de la resolución de la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Nacional de Bienes Incautados (CONABI) que lo disponga.

### **5.6 Título que da mérito a la inscripción del arrendamiento efectuado por la CONABI**

La solicitud de inscripción del arrendamiento por subasta que recae sobre aquellos bienes que se encuentren bajo la competencia de la CONABI, se inscribirá en mérito a los documentos previstos en el primer y penúltimo párrafos del numeral 5.3.1 de la presente directiva, según corresponda.

## **6. Reglas especiales de calificación**

### **6.1 Plazo de calificación de medidas cautelares**

Las medidas cautelares dictadas en el marco del Decreto Legislativo N° 1104 y la Ley N° 27379, se calificarán dentro de los tres (03) primeros días de su presentación, contados conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, bajo responsabilidad.

### **6.2 Incautación sobre bienes que no pertenecen al inculcado o procesado**

No constituye impedimento para la inscripción de la medida cautelar de incautación la circunstancia que el titular registral del bien incautado sea distinto al inculcado o procesado, sin perjuicio de que en el proceso judicial respectivo se garantice el debido proceso, circunstancia última ésta que no corresponde ser verificada por las instancias registrales.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplica también cuando en el proceso seguido contra uno de los cónyuges, la medida cautelar de incautación dictada recaiga sobre un bien de la sociedad conyugal. La misma regla se aplicará cuando el bien incautado esté sujeto a copropiedad.

### **6.3 Inscripción de medidas limitativas de derechos al amparo de la Ley N° 27379**

Las medidas de secuestro, incautación, embargo u orden de inhibición para disponer o gravar bienes, dictadas en el curso de las investigaciones preliminares de carácter jurisdiccional, podrán inscribirse en mérito al parte judicial que contenga la copia certificada de la resolución autoritativa dispuesta por el Juez Penal.

Cuando dichas medidas limitativas de derechos recaigan sobre bienes que no se encuentran a nombre del investigado, la autorización previa a que se refiere el tercer párrafo del artículo 4 de la Ley N° 27379, debe constar en el parte judicial.

### **6.4 Deber de información por parte del Registrador Público**

El Registrador Público deberá informar mediante oficio dirigido al Presidente del Consejo Directivo de la CONABI la observación o inscripción recaídas en cualquier título presentado por esta, dicha información deberá también ser remitida al correo electrónico institucional de la CONABI que proporcione dicha entidad.

### **6.5 Inexigibilidad de acto previo**

Cuando la Comisión Nacional de Bienes Incautados – CONABI, solicite la inscripción de la transferencia de un inmueble, no será necesario inscribir en forma previa el dominio a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales u otra entidad del Estado, sino que se procederá a la inscripción directa a favor de CONABI.

## **7. RESPONSABILIDAD**

Son responsables de la correcta aplicación de la presente directiva, las instancias registrales (Registradores Públicos y Vocales del Tribunal Registral), los Gerentes de Propiedad Inmueble, de Personas Naturales y de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, así como los Jefes de la Unidades Registrales de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP.

1069196-1