

Modifican el Reglamento de Inscripciones de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble

RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 120-96-SUNARP

Lima, 24 de junio de 1996

CONSIDERANDO:

Que por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 094-96-SUNARP se puso en vigencia el Reglamento de Inscripciones de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble, aprobado por unanimidad por el Directorio de la SUNARP en su sesión de 23 de mayo de 1996;

Que es necesario aclarar el contenido de algunos artículos de dicho Reglamento, con el objeto de asegurar su debida aplicación;

Que el Directorio de la SUNARP en su sesión del 24 de junio de 1996 acordó por unanimidad aprobar la modificación del Reglamento referido;

Estando a lo acordado y de conformidad con lo dispuesto por el inciso v) del Artículo 7° del Estatuto de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Modificar el texto de los Artículos 1°, 3°, primer párrafo, 4°, 5°, inciso a), 6°, 7°, inciso a), 8°, 9°, 10°, inciso b), 12° y 14°, así como la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble, en los términos siguientes:

Artículo 1°.- Para los efectos del presente Reglamento se considera predio rural a todo predio declarado como de uso agrario, comprendiendo entre otras a las tierras de uso agrícola, de pastoreo, con recursos forestales o de fauna, eriazos calificadas para fines agrícolas, así como las riberas y márgenes de álveos y cauces de ríos; y, en general, cualquier otra denominación legal que reciban los predios que se encuentran ubicados en la zona rural o en el área de expansión urbana declarada zona intangible, que están destinados para fines agrícolas, pecuarios o forestales.

Artículo 3° (Primer Párrafo).- Para efectos de este Reglamento se considerarán títulos al Formulario Registral o documentos de características similares, con la documentación que les sirve de sustento, si la hubiere.

Artículo 4°.- El Formulario Registral será suscrito por el solicitante de la inscripción, salvo que contenga el acto jurídico mismo. En este último caso deberá ser firmado,

además, por todos los intervinientes y certificado por notario público o abogado colegiado.

Al suscribir el Formulario Registral, el notario público o abogado colegiado verificarán que las firmas correspondan realmente a los intervinientes, que éstos expresan su voluntad libremente, que gozan de capacidad legal y que las condiciones del acto y los datos relativos al inmueble están clara y correctamente expresados. En el caso de huellas digitales, el notario o abogado colegiado autenticarán, además, la firma de quienes procedan a ruego de los interesados.

Para firmar el Formulario Registral el notario público o abogado colegiado deberán estar inscritos en el índice respectivo de la Sección Especial de Predios Rurales.

En su caso, el Formulario Registral deberá ser firmado también por un verificador, debidamente inscrito en el índice respectivo de la Sección Especial de Predios Rurales.

Artículo 5°.- a) El Formulario Registral u otros títulos que otorguen la propiedad al Estado debidamente suscritos por la autoridad competente. Tratándose de predios eriazos deberá presentarse copia de la Resolución o dispositivo que lo califique como eriazos para fines agrícolas. En el caso de predios abandonados deberá presentarse copia del Decreto Supremo o dispositivo que haya declarado el abandono y la reversión del derecho de propiedad al Estado.

Artículo 6°.- Tratándose de predios expropiados en los 5 años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción, además de los documentos a que se refiere el artículo anterior, deberá acompañarse original o copia de la constancia o constancias correspondientes expedidas por el PETT u organismo competente que acrediten la transferencia de propiedad a favor del Estado y la culminación del procedimiento de expropiación.

Artículo 7°.- a) El Formulario Registral u otros títulos que originen la propiedad del particular debidamente suscritos por éste y por el verificador que constata el cumplimiento de los requisitos de conducción y explotación a que se refiere el subcapítulo III del capítulo cuarto del Decreto Legislativo N° 677. Tratándose de predios de Reforma Agraria adjudicados a título gratuito deberá presentarse la correspondiente Resolución de Adjudicación y la constancia expedida por el PETT que acredite que ésta se encuentra consentida. En los casos de adjudicaciones onerosas se acompañará la copia de la resolución que acredite la cancelación o condonación de la deuda agraria o el cargo de recepción de la solicitud de condonación de la deuda agraria. En el caso de predios abandonados deberá presentarse copia del Decreto Supremo o dispositivo que haya declarado el abandono y la reversión del derecho de propiedad al Estado.

Artículo 8°.- Tratándose de predios expropiados en los 5 años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción, además de los documentos a que se refiere el artículo anterior, deberá acompañarse original o copia de la constancia o constancias correspondientes expedidas por el PETT u organismo competente que acrediten la transferencia de propiedad a favor del Estado y la culminación del procedimiento de expropiación.

Artículo 9°.- Para la inmatriculación de predios rurales no afectados por Reforma Agraria o que hayan sido adquiridos por terceros de un beneficiario de Reforma Agraria, se deberá presentar el Formulario Registral o los Títulos de Propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad durante los 5 años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción conjuntamente con los planos, firmados por el verificador, a los que se refiere el inciso b) del Artículo 7°.

Artículo 10°.- b) Copia certificada por notario o fedatario del Acta de Asamblea General de la Comunidad en la cual conste el acuerdo de parcelación o desmembración.

Artículo 12°.- Cualquier propietario de predio rural podrá solicitar una subdivisión o desmembración material de su unidad predial para generar unidades inmobiliarias nuevas. Dicha subdivisión o desmembración se sujetará a lo dispuesto en la Séptima Disposición Final de Decreto Legislativo N° 667.

Artículo 14°.- Para la inscripción del derecho de posesión a que se refieren los Artículos 20° y 22° del Decreto Legislativo N° 667, se utilizará el procedimiento establecido por los Artículos 22°, 23°, 24° y 25° del referido Decreto Legislativo y el verificador que firme el formulario Registral deberá señalar expresamente que ha realizado la inspección ocular establecida en el Artículo 27° de dicho

Decreto Legislativo y que ha constatado la existencia de sembraderas, plantaciones, cultivo o crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos o, en su caso, labores de preparación de suelos.

Cuarta.- Para la inscripción de todos los actos y contratos relativos a los predios rurales registrados en la Sección Especial, se aplicará lo previsto en el presente Reglamento y supletoriamente lo establecido por los Decretos Legislativos N°s 495 y 496 y por el Reglamento de Inscripciones del Registro Predial, aprobado por Decreto Supremo N° 001-90-VC, en cuanto fuera aplicable, en concordancia con el Decreto Legislativo N° 667 y la Ley N° 26366°.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS CARDENAS QUIROS
Superintendente Nacional de los Registros Públicos