



## RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 316 -2018-SUNARP/SN

Lima, 10 DIC. 2018

**VISTOS**, el Informe Técnico N° 024-2018-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral, el Memorándum N° 1499-2018-SUNARP-OGTI de la Oficina General de Tecnologías de la Información y el Memorándum N° 748-2018-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, es un organismo técnico especializado del Sector Justicia y Derechos Humanos, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada 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, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, el bloqueo regulado en el Decreto Ley N° 18278 y sus modificatorias, es una herramienta procedimental que tiene por finalidad reservar temporalmente la prioridad, ante el Registro, de un negocio jurídico que se encuentra en proceso de formalización notarial, impidiendo la inscripción de cualquier acto que resulte incompatible con aquél cuya prioridad se reserva;

Que, este efecto de cierre temporal de la partida registral constituye un mecanismo de suma utilidad, dado que garantiza que durante la vigencia del bloqueo, no se pueda inscribir ningún acto incompatible con el que se encuentra reservado, lo cual brinda seguridad a los negocios jurídicos;

Que, con la finalidad de dinamizar la presentación y calificación del acto de bloqueo y en el marco de la mejora de la gestión pública a través de la obtención de mayores niveles de eficiencia del aparato estatal, se emitió la Resolución N° 320-2010-SUNARP/SN, que estableció el plazo de 24 horas para la calificación del bloqueo, así como su atención en vía de reingreso por subsanación o pago de mayor derecho;

Que, sin embargo, el plazo de atención de 24 horas se circunscribe a las solicitudes de bloqueo que comprenden una sola partida, cuando un gran número de transacciones inmobiliarias que se presentan al registro de predios comprenden hasta cuatro unidades inmobiliarias que constituyen una sola unidad funcional, como son: departamento, estacionamientos y depósito; lo que ha venido generando que, dado que cada unidad se encuentra inscrita en una partida electrónica, las solicitudes de bloqueo presentadas para asegurar la inscripción de tales transacciones, vienen siendo calificadas en el plazo ordinario de siete días hábiles;

Que, la calificación registral del bloqueo se circunscribe a las formalidades extrínsecas, la acreditación del tracto sucesivo y la inexistencia de obstáculos insalvables que aparezcan en la partida registral, pues si bien su inscripción se realiza en mérito a la solicitud del notario, la calificación con los alcances regulados en el artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se encuentra reservada para el acto definitivo cautelado por el bloqueo;

Que, en ese sentido, considerando lo expuesto y la especial relevancia para el país de impulsar las transacciones inmobiliarias promoviendo su acceso oportuno al registro, facilitando a su vez el uso oportuno del bloqueo registral, se ha previsto extender el plazo de atención preferente de 24 horas a las solicitudes de bloqueo que comprendan hasta cuatro predios;

De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del Artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS y contando con los vistos de la Dirección Técnica Registral, de la Oficina General de Tecnologías de la Información y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

## SE RESUELVE:

### **Artículo Primero.- Plazo preferente de atención**

Aprobar la atención de las solicitudes de bloqueo, de hasta cuatro partidas del registro de predios, en el plazo preferente de 24 horas; plazo que también será de aplicación para la atención de la subsanación o pago de mayor derecho.

### **Artículo Segundo.- Modificación**

Modificar el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional N° 320-2010-SUNARP/SN, de fecha 13 de octubre de 2010, únicamente en lo referido al acto de bloqueo registral, el cual queda redactado de la siguiente manera:



**Artículo segundo.-** Establecer y consolidar los plazos de calificación, así como la atención en vía de reingreso para subsanación o pago de mayor derecho, de los actos que se detallan en el siguiente cuadro:

ACTO REGISTRAL	PLAZO DE ATENCION	COMPETENCIA
<b>REGISTRO DE PREDIOS.- (hasta cuatro partidas registrales)</b> <b>- Bloqueo</b>	24 horas	
<b>REGISTRO DE PREDIOS.- (referidos a un solo predio)</b> - Títulos de compraventa, referidos a un solo predio que involucre a una sola partida registral y sea el titular registral el transferente. - Hipoteca. - Numeración de finca. - Jurisdicción.	48 horas 48 horas 48 horas 48 horas	Ámbito Nacional
<b>REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS.-</b> - Constitución de sociedades. - Constitución de asociación. - Constitución de E.I.R.L. - Revocatoria y/o nombramiento. - Modificación de estatutos de E.I.R.L. - Aumento y reducción de capital de E.I.R.L. - Poderes otorgados por sociedades constituidas o sucursales establecidas en el extranjero.	24 horas 24 horas 24 horas 72 horas 72 horas 72 horas 72 horas	Ámbito Nacional
<b>REGISTRO DE PERSONAS NATURALES.-</b> - Anotación de sucesión intestada (preventiva y definitiva) - Inscripción de sucesión hereditaria. - Inscripción de testamento. - Otorgamiento de poder. - Sustitución de régimen patrimonial. - Separación de patrimonio. - Anotación de divorcio.	48 horas 48 horas 48 horas 48 horas 48 horas 48 horas	Ámbito Nacional
<b>REGISTRO DE BIENES MUEBLES.- (referido a un solo bien)</b> - Inmatriculación de vehículos. - Cambio de características. - Anotación de robo. - Cancelación de anotación de robo. - Cambio de placa voluntario.	48 horas 48 horas 48 horas 48 horas 72 horas	Ámbito Nacional





**Artículo Tercero.- Vigencia**

Disponer que la presente resolución entra en vigencia el 27 de diciembre de 2018.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el diario oficial "El Peruano".



MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos  
SUNARP

