



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 273 -2018-SUNARP/SN

Lima, 22 OCT. 2018

VISTOS, el Informe Técnico N° 019-2018-SUNARP/DTR e Informe Técnico Ampliatorio N° 020-2018-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral, el Informe N° 692-2018-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Memorándum N° 1224-2018-SUNARP/OGTI de la Oficina General de Tecnologías de la Información; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia, 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. Asimismo, está habilitada para regular procedimientos administrativos de inscripción registral y sus requisitos, que incluye también establecer plazos del procedimiento registral;

Que, la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú (UIF-Perú), creada por Ley N° 27693, es una unidad especializada de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS), con competencia para recibir, analizar, tratar, evaluar y transmitir información para la detección del lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo, así como detectar operaciones sospechosas respecto a dichos delitos;

Que, de conformidad con el artículo 3 de la citada Ley, la UIF-Perú se encuentra facultada, de manera excepcional y bajo determinados supuestos, para disponer el congelamiento administrativo nacional de fondos o activos que se presuman vinculados a los delitos bajo el ámbito de su competencia;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2018-JUS se modificó el reglamento de la Ley N° 27693, aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, incorporando la Quinta Disposición Complementaria Final, por la cual se dispone que la SUNARP, en el marco de sus competencias, dicte las disposiciones complementarias necesarias para la aplicación, en sede registral, de la inscripción de la medida administrativa de congelamiento de activos dispuesta por la UIF-Perú, así como su convalidación o revocación judicial;

Que, a fin de dar cumplimiento a dicha norma, la Dirección Técnica Registral, en coordinación con la UIF-Perú, elaboró el proyecto de directiva que regula el procedimiento para la presentación e inscripción de la medida de Congelamiento Administrativo de Activos de la UIF-Perú, solicitando y sustentando su aprobación ante el Consejo Directivo de la SUNARP;

Que, en la Sesión N° 356, de fecha 11 de octubre de 2018, el Consejo Directivo de la SUNARP, en uso de la atribución conferida por el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, acordó aprobar el citado proyecto de directiva, encargando al Superintendente Nacional la formalización de dicho acuerdo;

Estando a lo acordado y, de conformidad con el literal x) del artículo 9° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

Con el visado de la Gerencia General, de la Dirección Técnica Registral y de las Oficinas Generales de Asesoría Jurídica y de Tecnologías de la Información;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Aprobación

Aprobar la Directiva N° 07 -2018-SUNARP/SN, Directiva que regula el procedimiento para la presentación e inscripción de la medida de Congelamiento Administrativo de Activos de la UIF-Perú.

Artículo Segundo. - Publicación

Disponer la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano y en el portal web institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP

DIRECTIVA N° 07 -2018-SUNARP/SN

“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Mediante Decreto Supremo N° 008-2018-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 28.06.2018, se modifica el reglamento de la Ley N° 27693 aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, a efectos de incorporar en la misma una Disposición Complementaria Final (quinta), en la cual se establece que la SUNARP—en su condición de entidad pública y conforme a sus atribuciones previstas en la Ley N° 26366, Ley que crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia de los Registros Públicos— dicte las disposiciones complementarias necesarias para la aplicación, en sede registral, de la inscripción de la medida administrativa de congelamiento de activos dispuesta por la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF-Perú), así como su convalidación o revocación judicial.

Por lo tanto, dando estricto cumplimiento a la citada disposición normativa, la SUNARP emite la siguiente directiva denominada: “Directiva que regula el procedimiento para la presentación e inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú”.



I. OBJETIVO

Establecer el procedimiento para la ejecución, en sede registral, de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú, a través de la presentación electrónica de tal medida a fin de generar un título que, durante su vigencia, habilite el ingreso en el registro de la resolución judicial de convalidación, para la inscripción, o de revocación, para la tacha.



II. FINALIDAD

Regular un procedimiento rápido, seguro, eficaz y estandarizado a nivel nacional, que coadyuve a los fines de política criminal para la lucha contra el delito de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.



III. BASE LEGAL

- 3.1. Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF-Perú).

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

- 3.2. Decreto Legislativo N° 1106, Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado.
- 3.3. Ley N° 30437, Ley que modifica el Artículo 3 de la Ley 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera - Perú, para ampliar sus facultades en la lucha contra el terrorismo.
- 3.4. Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- 3.5. Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF-Perú).
- 3.6. Decreto Supremo N° 008-2018-JUS, Decreto Supremo que establece la exoneración de Tasa Registral para la inscripción de la medida de Congelamiento de Activos y modifica el Reglamento de la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF – Perú).
- 3.7. Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN.



IV. ALCANCE

Las disposiciones de esta directiva son de ámbito nacional y de aplicación en el Registro de Predios y en el Registro de Propiedad Vehicular de todos los órganos desconcentrados de la SUNARP.

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. Acto inscribible y registro comprendido.

El procedimiento regulado por esta directiva comprende la inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos, dispuesta por la UIF-Perú y convalidada mediante resolución judicial, en el Registro de Predios y Registro de Propiedad Vehicular de las distintas oficinas registrales a cargo de la SUNARP.

5.2. Presentación electrónica del congelamiento administrativo de activos.

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

La presentación electrónica de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú, se realiza mediante el uso de un servicio web que permite el llenado de la solicitud de inscripción y su envío electrónico al registro para generar el asiento de presentación.

Los funcionarios de la UIF-Perú se constituyen en presentantes de la medida de congelamiento administrativo ante el registro y son los responsables por el uso correcto del servicio web; así como de la posterior presentación del parte judicial en soporte papel que convalide o revoque dicha medida administrativa, dentro del plazo de la vigencia del asiento de presentación.

5.3. Facultad del congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú en sede registral y el título que da mérito a la inscripción.

La facultad de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú conforme a los incisos 11 y 12 del artículo 3 de la Ley N° 27693 se ejecuta, en sede registral, con la generación automática del asiento de presentación del título ingresado al registro a través del servicio web de la SUNARP. En tanto, es el parte judicial de convalidación el instrumento que da mérito a la calificación e inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos en la partida registral del registro de predios o del registro de propiedad vehicular, según corresponda.

5.4. Retroprioridad de la resolución judicial que convalida el congelamiento administrativo de activos.

El parte judicial de convalidación que se presente por el diario de la oficina registral dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación de la medida de congelamiento administrativo de activos solicitada por la UIF-Perú, retrotrae sus efectos a la fecha y hora del asiento de presentación de la aludida medida administrativa; salvo disposición en contrario del propio mandato judicial.

5.5. Exoneración de derechos registrales del congelamiento administrativo de activos.

La presentación, calificación e inscripción del congelamiento administrativo de activos, así como su revocación, cuyo procedimiento en sede registral se encuentra regulado en la presente directiva, están exoneradas del pago de

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

derechos registrales de acuerdo a lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo N° 008-2018-JUS.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1. Procedimiento para la presentación electrónica del congelamiento administrativo de activos.

El funcionario de la UIF-Perú, mediante el servicio web de presentación electrónica, genera la solicitud de inscripción para su envío electrónico a la oficina registral competente.

Efectuado el envío de la solicitud de inscripción, el funcionario de la UIF-Perú recibe automáticamente una comunicación de la SUNARP donde se le indica el número de solicitud asignada a la presentación electrónica.

La medida de congelamiento administrativo de activos que recaiga en varios predios inscritos puede presentarse en un solo título, siempre que correspondan a la misma oficina registral. Caso contrario, el título debe ser generado según la oficina registral donde se encuentra registrado el predio objeto de afectación, indicando, en el servicio web, el número de partida registral, el registro jurídico y la oficina registral correspondiente.

Lo señalado en el párrafo precedente, también es de aplicación para los vehículos inscritos.

6.2. Generación de la solicitud de inscripción.

Para la solicitud de inscripción, a través del servicio web de presentación electrónica, el funcionario de la UIF-Perú debe indicar los siguientes datos:

- a) Nombre, documento de identidad, domicilio de la entidad y correo electrónico institucional.
- b) El registro jurídico y oficina registral al que corresponde el título.
- c) El número de la partida registral. Tratándose del Registro de Propiedad Vehicular, será el número de la Placa Única Nacional de Rodaje.
- d) El acto cuya inscripción solicita, que para estos efectos es la medida de congelamiento administrativo de activos.
- e) El nombre de la persona natural o jurídica afectada con la medida.

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

f) El número del oficio en el que dispone el congelamiento administrativo de activos.

6.3. Generación del asiento de presentación.

La disponibilidad de SUNARP para recibir la solicitud de inscripción es de veinticuatro (24) horas, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, salvo los horarios de mantenimiento que serán informados en el portal institucional. No obstante, la generación del asiento de presentación, en el diario de la oficina registral correspondiente, se efectúa por estricto orden de presentación durante el horario de atención del Diario.

En caso de que el envío del título ocurra en día inhábil o fuera del horario de la oficina registral, el asiento de presentación se genera a la primera hora de atención del día hábil siguiente.

Generado el asiento de presentación, el sistema informático de la SUNARP envía automáticamente un correo electrónico al funcionario de la UIF-Perú comunicando su extensión, donde se precisa los datos de la oficina registral, el número, la fecha y hora de dicho asiento.

Recibida tal comunicación, el funcionario de la UIF-Perú, a través del servicio web, imprime la solicitud de inscripción para su posterior presentación con el título en soporte papel que, para estos efectos, es el oficio de la UIF-Perú que dispone la medida de congelamiento administrativo de activos y el parte judicial que la convalida o revoca. Simultáneamente al envío del correo electrónico antes señalado, el sistema asignará el título presentado electrónicamente en la carga laboral del registrador.

6.4. Vigencia del asiento de presentación.

La vigencia del asiento de presentación generada por la solicitud de la UIF-Perú sobre medida de congelamiento administrativo de activos es de treinta y cinco (35) días hábiles. Procede la prórroga automática del asiento de presentación de acuerdo al plazo previsto en el primer párrafo del artículo 27 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, ante pedidos de aclaración que el registrador formule al juez, como consecuencia de la calificación del parte judicial que dispone convalidar el congelamiento administrativo de activos.

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

6.5. Títulos incompatibles

Durante la vigencia del asiento de presentación de la medida de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú, se suspenden los títulos incompatibles que se presenten en fecha posterior sobre la misma partida registral.

6.6. Plazo para que el funcionario de la UIF-Perú presente el título en soporte papel.

El funcionario de la UIF-Perú presenta el título en soporte papel con la documentación señalada en el numeral 6.7 hasta el sexto día hábil anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación.

Una vez presentado el título en soporte papel, el registrador emite pronunciamiento en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas, bajo responsabilidad, ya sea inscribiendo o emitiendo la esquila de observación o tacha, según sea el caso. El plazo antes indicado es de obligatorio cumplimiento también ante el reingreso del título.

6.7. Presentación del título en soporte papel.

El presentante de la UIF-Perú ingresa por el diario de la oficina registral, los siguientes documentos en soporte papel:

- a) La solicitud de inscripción impresa y suscrita por el funcionario de la UIF-Perú.
- b) El oficio de la UIF-Perú dirigido a la SUNARP que dispone la medida de congelamiento administrativo de activos y el cual ha sido previamente indicado en la solicitud de inscripción.
- c) El parte judicial conformado por el oficio del juez y la resolución, de acuerdo a las formalidades dispuestas por el Poder Judicial.

El servidor de caja de la SUNARP verifica que el título presentado en soporte papel tenga su correlato con los datos del asiento de presentación generado electrónicamente.

Cuando se presenta el título en soporte papel en una oficina registral distinta a la competente se aplica el procedimiento de “Oficina Receptora y Oficina Destino” previsto en la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN, sin que ello

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

genere el pago de una tasa registral por el servicio de mensajería. Asimismo, la oficina registral receptora emite las copias certificadas necesarias del parte judicial para garantizar la inscripción del congelamiento administrativo de activos en las oficinas y registros que correspondan.

6.8. Tacha del asiento de presentación.

Procede la tacha en los siguientes casos:

a) Cuando no se presente el título en soporte papel dentro del plazo señalado en el numeral 6.6 de la presente directiva; produciéndose, en consecuencia, el supuesto de tacha por caducidad del asiento de presentación.

b) Cuando se presente el título en soporte papel conteniendo el parte judicial que revoca la medida de congelamiento administrativo de activos; produciéndose, en consecuencia, el supuesto de tacha por desistimiento de la rogatoria.

Para tales efectos, el registrador remite al archivo registral la solicitud de inscripción con la respectiva esquila de tacha. Tratándose del supuesto a) la solicitud de inscripción debe imprimirse desde el Sistema.

6.9. Calificación del título.

El registrador efectúa la calificación en mérito del título en soporte papel conformado por la solicitud de inscripción y el parte judicial que convalide o revoque la medida de congelamiento administrativo de activos; cuyo asiento de presentación ha sido generado electrónicamente por el funcionario de la UIF-Perú a través del servicio web.

La calificación se ejerce de acuerdo al marco normativo que regula la inscripción de mandato judicial, previsto en el artículo 2011 del Código Civil, y demás disposiciones administrativas señaladas en los reglamentos de inscripciones de la SUNARP, así como en los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral.

6.10. Inscripción y efectos de la medida de congelamiento administrativo de activos.



DIRECTIVA N° 07 -2018-SUNARP/SN**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

El asiento de inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos se extiende en el rubro de cargas y gravámenes de la partida registral del predio o vehículo, según corresponda.

La inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos tiene por efecto, en sede registral, impedir la inscripción de un título que contenga un acto voluntario de disposición, carga o gravamen presentado de forma posterior al asiento de presentación generado por la UIF-Perú.

**6.11. Comunicación a la UIF-Perú.**

La generación del asiento de presentación, el pedido de aclaración al título sobre medida de congelamiento administrativo de activos, la correspondiente inscripción registral o la anotación de tacha, según corresponda, es comunicada automáticamente al correo electrónico institucional del funcionario de la UIF-Perú que presenta el título.

**VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES****7.1. Exclusión del servicio de “Alerta Registral”.**

La información de la presentación electrónica del título sobre Congelamiento Administrativo de Activos solicitado por la UIF-Perú en el marco de la presente Directiva, está excluida del servicio de “Alerta Registral”; atendiendo el deber de reserva que cumplen las instituciones públicas encargadas de su ejecución conforme a lo previsto en el artículo 8.3 del Reglamento de la Ley N° 27693, aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS.

7.2. Relación de funcionarios de la UIF-Perú

La UIF-Perú oficia a la SUNARP la relación de los funcionarios públicos encargados de efectuar la presentación electrónica del título sobre Congelamiento Administrativo de Activos.

7.3. Ampliación de la medida de congelamiento administrativo de activos.

DIRECTIVA N° 07 -2018-SUNARP/SN

**“DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DE LA UIF-PERÚ”**

Mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos y previa coordinación con la UIF-Perú, se amplían los registros para la presentación de la medida de congelamiento administrativo de activos regulado en la presente directiva, dando cuenta al Consejo Directivo de la SUNARP.



VIII. RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de la presente directiva, los jefes de las zonas registrales, los jefes de las unidades registrales, los registradores públicos y demás funcionarios intervinientes, según sea el caso y de acuerdo a sus funciones específicas.