

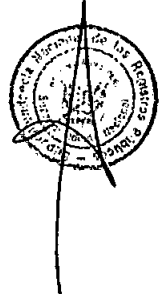


RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 215 -2017-SUNARP/SN

Lima, 29 SET. 2017

Vistos, el Informe N° 269-2017-SUNARP/DTR de fecha 27 de setiembre de 2017, emitido por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP;

CONSIDERANDO:



Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;



Que, la quinta disposición complementaria final del Decreto Legislativo 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, faculta a los propietarios de predios ubicados en zona urbana consolidada, independizados e inscritos en el Registro de Predios y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco de cualquiera de los regímenes aprobados en los decretos supremos citados en la misma disposición, a solicitar su actualización registral como urbano, sin necesidad de ningún trámite previo, ni la entrega física ni redención de aportes reglamentarios;



Que, en concordancia con la citada disposición, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, regula en su Título III la actualización registral de predios con habilitaciones semirústicas, la cual tiene por finalidad actualizar registralmente la naturaleza de los predios inscritos en el Registro con la calidad de semirústicos o pre-urbanos a la calidad de urbanos;



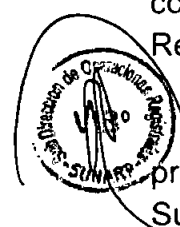
Que, conforme al citado Reglamento, concordado con la quinta disposición complementaria final del Decreto Legislativo 1225, para que opere tal actualización, dichos predios deben haber sido independizados como resultado de una parcelación semirústica, habilitación semirústica o habilitación pre-urbana, de acuerdo a lo previsto en alguno de los siguientes decretos supremos: N° 01-F del 20 de enero de 1955, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones;



Que, conforme al artículo 50° del mencionado Reglamento, el título formal para la inscripción de la citada actualización es el Formulario Registral aprobado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (con firmas certificadas notarialmente del administrado y del verificador responsable), con la documentación anexa que le sirve de sustento;



Que, en tal sentido, a efectos de dar cumplimiento a la citada disposición y habilitar la actualización registral de la naturaleza de los predios comprendidos en los alcances del Título III del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, corresponde a esta Superintendencia aprobar el Formulario de Actualización Registral de Predios con Habilitaciones Semirústicas;



Que, estando a las consideraciones expuestas y en uso de la atribución prevista en el artículo 9, literal x), del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, contando con el visto de la Oficina General de Tecnologías de la Información y de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Sede Central de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobación de Formulario de Actualización Registral



Aprobar el Formulario de Actualización Registral de Predios con Habilitaciones Semirústicas, así como los respectivos anexos 1 y 2 que forman parte integrante de la presente Resolución:



Artículo 2°.- Disponibilidad de formularios

Disponer que la Oficina General de Comunicaciones realice las gestiones correspondientes a fin de que los formularios y anexos a que se refiere el artículo primero de la presente Resolución se encuentren disponibles en el portal web institucional, sin perjuicio de su disponibilidad física en cada una de las oficinas registrales en el ámbito nacional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ANGÉLICA MARIA PORTILLO FLORES
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP

**FORMULARIO DE ACTUALIZACION REGISTRAL DE PREDIOS
CON HABILITACIONES SEMIRUSTICAS
DECRETO SUPREMO N° 011-2017-VIVIENDA**

I. SOLICITANTE

A) ADMINISTRADO (TITULAR O COPROPIETARIO REGISTRAL DEL PREDIO)¹

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento Provincia Distrito

Representante

Oficina Registral Partida Registral (poder) Asiento

B) ADMINISTRADO (TITULAR O COPROPIETARIO REGISTRAL DEL PREDIO)

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento Provincia Distrito

Representante

Oficina Registral Partida Registral (poder) Asiento

C) VERIFICADOR

Profesión Colegiatura Registro de verificador

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento Provincia Distrito

II. UBICACIÓN Y DESCRIPCION DEL PREDIO MATERIA DE ACTUALIZACION REGISTRAL (precisar la información conforme al antecedente registral)

Ubicación:

¹ En caso de tratarse de más de un copropietario usar ANEXO 1



Departamento

Provincia

Distrito

Descripción del Predio: (Denominación conforme a la partida registral)

III. PARTIDA REGISTRAL



Datos de la inscripción (señalar si se trata de tomo, ficha o partida, el número respectivo y oficina registral):

Partida (tomo o ficha)

Asiento

Oficina Registral

Marcar con una ☒ el marco normativo por cual se acoge a la actualización registral:

☐

Decreto Supremo N° 01-F modificado por el
Decreto Supremo N° 19-E

☐

Decreto Supremo N° 82-F

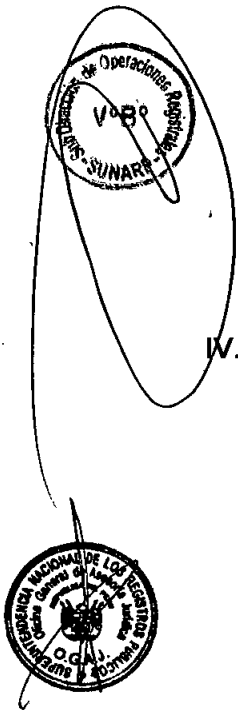
☐

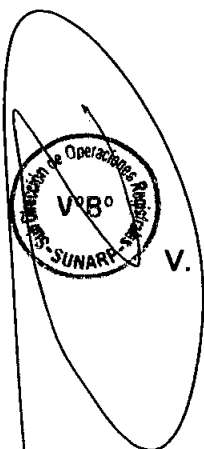
Decreto Supremo N° 63-70-VI

IV. DECLARACIONES DEL VERIFICADOR

El Verificador declara expresamente (marque con una ☒ según corresponda) que:

Condiciones y requisitos para acceder con la Actualización Registral Arts. 48 y 50.2 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación	SI	NO
El predio objeto de la actualización registral se ubica en zona urbana consolidada y se ubica en frente a una vía pública.	☐	☐
El predio objeto de actualización registral cuenta con conexión domiciliaria de agua, desagüe y energía eléctrica.	☐	☐
El predio objeto de la actualización registral se encuentra afecto a servidumbres por lo que se adjunta, al presente formulario registral, instrumento público donde esta consta, así como los planos pertinentes para la calificación correspondiente.	☐	☐





El predio objeto de la actualización registral se encuentra afecto total o parcialmente por reserva de áreas necesarias para vías expresas, arteriales, intercambios viales o equipamientos urbanos, entre otros, de ser el caso. ²	☐	☐
Existe una reserva, del predio objeto de la actualización registral, por ampliación de vía, lo que se grafica en el plano de trazado y lotización.	☐	☐
El predio objeto de la actualización registral cumple con las condiciones y requisitos respectivos para la actualización registral.	☐	☐

Respecto a las causales de improcedencia, el verificador y el administrado:

Declaran que el predio objeto de actualización registral, no se encuentra incurso en alguna de las causales de improcedencia señaladas en el artículo 49 del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación	☐
--	--------------------------

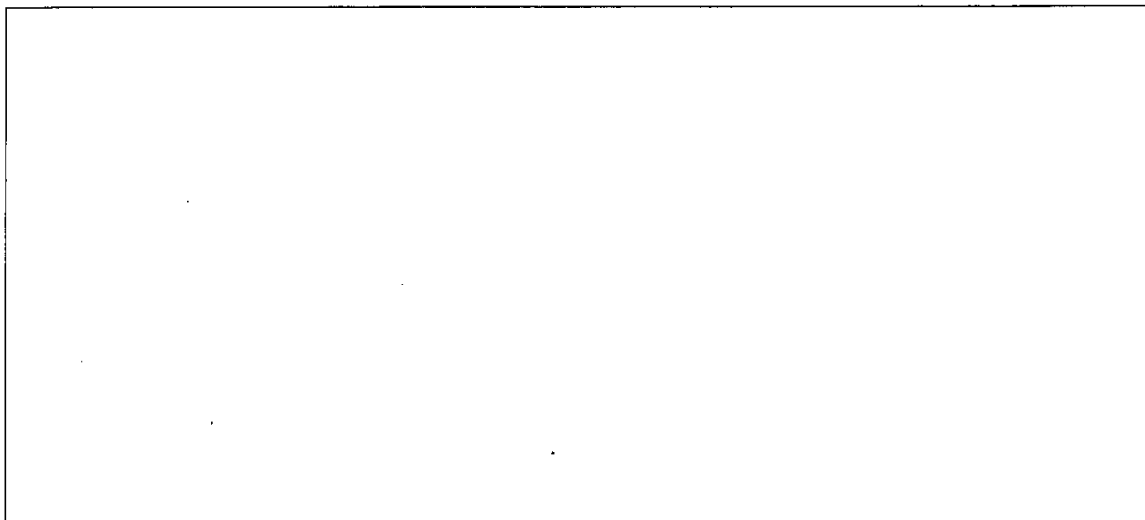
4.1 Precisiones que considere necesario dejar constancia el verificador en relación a los puntos anteriores que son objeto de su declaración u otros que estime pertinente.

V. FIRMAS (Administrado y Verificador)³

² De ser afirmativa la declaración, se debe adjuntar planos y memoria descriptiva en concordancia con lo dispuesto en el numeral 50.3 Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación donde conste el área del predio afectada.

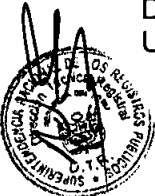
³ Con la presente declaración, el profesional que suscribe, certifica la concordancia entre la realidad y la información técnica contenida en este formulario y anexos, así como en los planos que se adjuntan; y, asume con el (los) administrado (s) la responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de dicha información, pudiendo ser pasible de las sanciones contempladas en el artículo 15 del reglamento de la Ley 27157 y conjuntamente con el administrado, de las acciones previstas en la Ley 27444 para los casos de fraude o falsedad en las pruebas documentales o en la declaración.

VI. CERTIFICACION NOTARIAL



VII. ANEXOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, al presente formulario debe adjuntarse lo siguiente:



7.1 Certificado de Zonificación y Vías

7.2 La siguiente documentación técnica, firmada por el administrado y el verificador responsable:

- Plano de ubicación y localización del terreno.
- Plano de trazado y lotización, conteniendo el perímetro del terreno, de las vías, aceras y bermas existentes o proyectadas según sea el caso. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano - PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
- Memoria descriptiva indicando el área del lote, su identificación o numeración, así como aspectos que lo afecten y/o reservas, características de las vías y obras faltantes.
- Plano catastral emitido por la Municipalidad respectiva, si tuviera implementado el catastro.

7.3 Pago del derecho registral correspondiente.

7.4 En caso el administrado no sea el propietario del predio, instrumento público que lo autorice a representarlo para el trámite de actualización registral. En caso el poder se encuentre inscrito en el registro correspondiente, señalar la partida registral y asiento respectivo.

Nota: El Formulario Registral debe presentarse al registro en dos juegos conforme a lo previsto en el artículo 52 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.



**FORMULARIO DE ACTUALIZACION
REGISTRAL DE PREDIOS
CON HABILITACIONES SEMIRUSTICAS
DECRETO SUPREMO N° 011-2017-VIVIENDA**

ANEXO 1

I. SOLICITANTE (MAS DE UN ADMINISTRADO O TITULAR REGISTRAL)

ADMINISTRADO (TITULAR O COPROPIETARIO REGISTRAL DEL PREDIO)

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Representante

Oficina Registral

Partida Registral (poder)

Asiento

ADMINISTRADO (TITULAR O COPROPIETARIO REGISTRAL DEL PREDIO)

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Representante

Oficina Registral

Partida Registral (poder)

Asiento

ADMINISTRADO (TITULAR O COPROPIETARIO REGISTRAL DEL PREDIO)

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

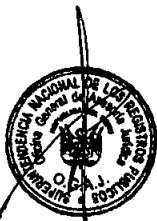
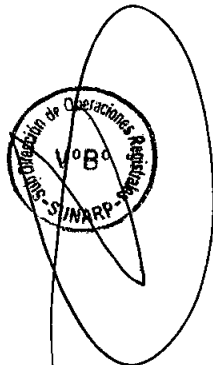
Distrito

Representante

Oficina Registral

Partida Registral (poder)

Asiento



**FORMULARIO DE ACTUALIZACION
REGISTRAL DE PREDIOS
CON HABILITACIONES SEMIRUSTICAS
DECRETO SUPREMO N° 011-2017-VIVIENDA**

ANEXO 2

(En caso de observaciones, se empleará este formulario para la subsanación correspondiente)

SEÑOR REGISTRADOR:



CERTIFICACIÓN NOTARIAL⁴ (Administrado y Verificador)

⁴ Con la presente declaración, el profesional que suscribe, certifica la concordancia entre la realidad y la información técnica contenida en este formulario y anexos, así como en los planos que se adjuntan; y, asume con el (los) administrado (s) la responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de dicha información, pudiendo ser pasible de las sanciones contempladas en el artículo 15 del reglamento de la Ley 27157 y conjuntamente con el administrado, de las acciones previstas en la Ley 27444 para los casos de fraude o falsedad en las pruebas documentales o en la declaración.