



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 230 -2015-SUNARP/SN

Lima, 17 SET. 2015

VISTOS, el Informe Técnico N° 010-2015-SUNARP/DTR del 16 de setiembre de 2015, elaborado por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP y el Oficio N° 1346-2015-MTC/04 del 16 de setiembre de 2015, emitido por la Secretaria General del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; y,

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, de acuerdo al artículo 113 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN del 3 de mayo de 2013, para la inscripción del acto de expropiación puede presentarse escritura pública o formulario registral;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1192 – Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, del 23 de agosto de 2015, se ha establecido el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, declarándose estos actos de interés público primordial¹;

Que, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, los formularios registrales y los anexos que los acompañen deben ser suscritos ante Notario Público debidamente habilitado, quien certifica el contenido y firmas;

¹ Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1192.



Que, el Decreto Legislativo N° 1192 establece que el formulario registral es título suficiente para la inscripción de éstas transferencias; por lo que, en concordancia con el artículo 7 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el formulario debe fundamentar inmediata y directamente el derecho o acto inscribible; ello, sin perjuicio que deban adjuntarse al mismo los documentos que de manera complementaria ayudarán a que se realicen estas inscripciones, conforme lo disponga el o los dispositivos legales que emita la Sunarp para el cumplimiento de lo previsto en el referido decreto legislativo, de acuerdo a su primera disposición complementaria transitoria;

Que, la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1192 dispuso que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobara el Formulario Registral en cuyo mérito se deben inscribir los actos de transferencia efectuados en el marco del proceso de adquisición de inmuebles que regula;

Que, a efectos de dar cumplimiento a la disposición descrita en el párrafo anterior, la Dirección Técnica Registral ha elevado a ésta Superintendencia los proyectos de formularios registrales de adquisición y de bloqueo registral, así como los respectivos anexos que serán utilizados en el marco de adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192; por lo que, resulta necesario proceder a la aprobación de los mismos;

Que, habiéndose realizado la coordinación correspondiente se ha recibido la conformidad por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones mediante el documento de vistos, de conformidad con lo dispuesto por la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1192;

Que, estando a las consideraciones expuestas y en uso de la atribución prevista en el artículo 9, inciso x), del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, contando con el visto de la Dirección Técnica Registral;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar los formularios de Adquisición y de Bloqueo Registral, así como los respectivos anexos, conforme al Anexo A que forma parte integrante de la presente Resolución;



- Formulario de Adquisición;
- Formulario de Bloqueo Registral;
- Anexos del 1 al 7.

Artículo Segundo.- Los formularios y anexos a que se refiere el artículo primero serán utilizados en el ámbito nacional.

Artículo Tercero.- Al efectuar la calificación de los formularios y anexos, el registrador público deberá ceñirse a las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192; así como a los dispositivos legales que a estos efectos emita la Sunarp.

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

Artículo Quinto.- La Sunarp podrá disponer que el llenado de los formularios y sus anexos se realice a través de su página web institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.




Mario Solar Zerpa
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP



ANEXO A

**FORMULARIO REGISTRAL
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS
DE INFRAESTRUCTURA
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**

SECCIÓN I

I. INTERVINIENTES

A) SUJETO ACTIVO

Representante		
Tipo y número de documento de identidad		
Tipo y número de Documento que lo acredita como representante		
Domicilio del sujeto activo		
Departamento	Provincia	Distrito

B) INVERSIONISTA (¹)

Representante (s)
Tipo y número de documento(s) de identidad

(¹) Artículo 23 del D. Leg. 1192 – Llenar solo cuando el inversionista privado se obliga a obtener la propiedad del inmueble a favor del beneficiario. Adjuntar Anexo N° 6 – D. Leg. 1192.

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Número de Partida y oficina registral

C) BENEFICIARIO

Representante

Tipo y número de documento de identidad

Tipo y número de Documento que lo acredita como representante

Domicilio del sujeto activo

Departamento

Provincia

Distrito

Cuando el sujeto activo es distinto al beneficiario se entiende que existe el acuerdo entre ambas entidades, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.2 del artículo 5 del D. Leg. 1192.

D) SUJETO PASIVO⁽²⁾

1. Persona (s) natural (es)

Apellidos y Nombres

Nacionalidad

Estado civil

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

❖ DATOS ADICIONALES EN CASO DE MATRIMONIO O UNIÓN DE HECHO:

Apellidos y Nombres (cónyuge o conviviente)

Nacionalidad

⁽²⁾ Se entiende por sujeto pasivo al propietario (con derecho inscrito o acreditado por documento de fecha cierta) o poseedor del inmueble objeto de adquisición. Si son más los propietarios o poseedores, debe completar la información en el Anexo N° 1 - D. Leg. 1192 o Anexo N° 2 - D. Leg. 1192, según corresponda.

Tipo y número de Documento de identidad

❖ DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO DEL SUJETO PASIVO, CUANDO CORRESPONDA:

Apellidos y Nombres

Nacionalidad

Partida y oficina registral en la que consta el poder

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

2. Persona (s) jurídica (s) o junta de propietarios

Razón social, denominación o nombre del edificio o residencial

Representante o presidente de la junta

Datos de la inscripción (número de partida y oficina registral)

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

3. Cuando no conste inscrito el derecho de propiedad del sujeto pasivo en la partida del inmueble o cuando el inmueble no se encuentre inscrito, debe adjuntarse el Anexo 5 – D. Leg. 1192.

II. INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN ⁽³⁾

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

En el caso de adquisición con independización, precisar (Adjuntar los planos del predio a desmembrar y del área remanente, suscritos por el verificador catastral):

Área a independizar

Área remanente

Marcar cuando técnicamente no puede determinarse el área remanente

⁽³⁾ En caso que la adquisición comprenda más de un inmueble, debe completar la información en el Anexo N° 3 - D. Leg. 1192.

Linderos y medidas perimétricas del área a independizar y área remanente

Precisar si la adquisición está referida sólo al (marcar este espacio solo si la propiedad del subsuelo y sobresuelo se adquieren independiente del suelo y adjuntar los planos correspondientes):

Subsuelo

Sobresuelo

❖ **EN CASO DE INMUEBLES NO INSCRITOS – INMATRICULACIÓN** (Debe adjuntarse los planos correspondientes suscritos por el verificador catastral)

Ubicación exacta del inmueble:

Departamento

Provincia

Distrito

Área

Linderos y medidas perimétricas

Naturaleza del predio

Urbano:

Rústico: Eriazo Rural

❖ **CONSTANCIA DEL VERIFICADOR CATASTRAL EN CASO DE INMUEBLES SUJETOS A PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN (Numeral 8.4 del artículo 8 del D. Leg. 1192)**

III. PRECIO DE LA ADQUISICIÓN (Valor de la tasación, incluido el incentivo)

Monto Total

S/.

Monto en letras

Pago a cuenta, en los casos que se haya realizado

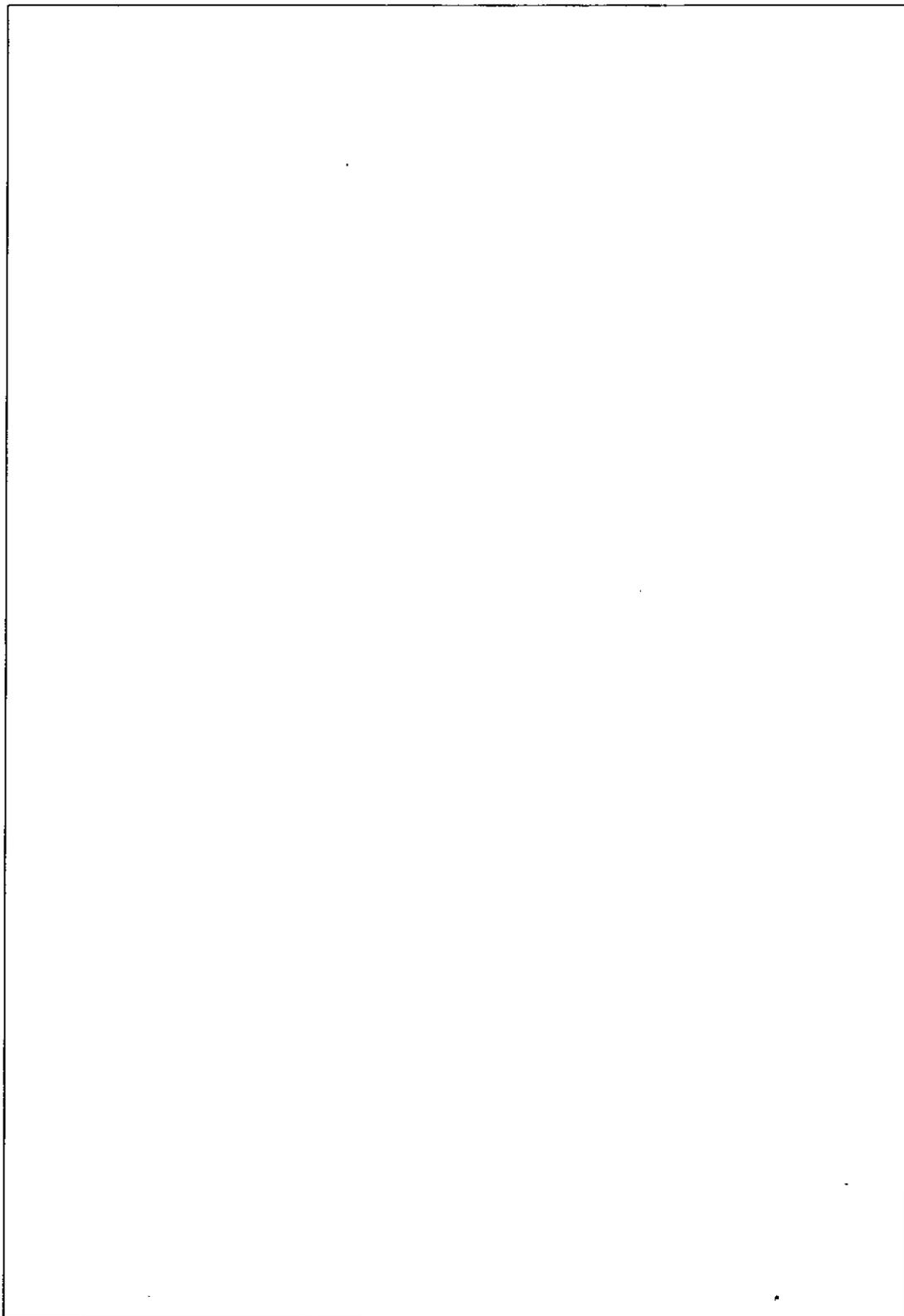
Monto

S/.

Monto en letras

Forma de pago (indicar si es efectivo u otro medio. En caso que el pago sea mediante títulos valores, debe consignarse de manera expresa los efectos cancelatorios de los mismos).

IV. SOLICITUD EXPRESA DE CANCELACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES
(Precisando cada una de las cargas y gravámenes existentes que serán objeto de cancelación)

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the central portion of the page. It is intended for the user to provide specific details of the charges and liens they wish to have canceled.

SECCIÓN II

V. CONDICIONES Y REQUISITOS ACORDADOS (*)

--

(*) De requerir mayor espacio, utilizar Anexo N° 4 – D. Leg. 1192.

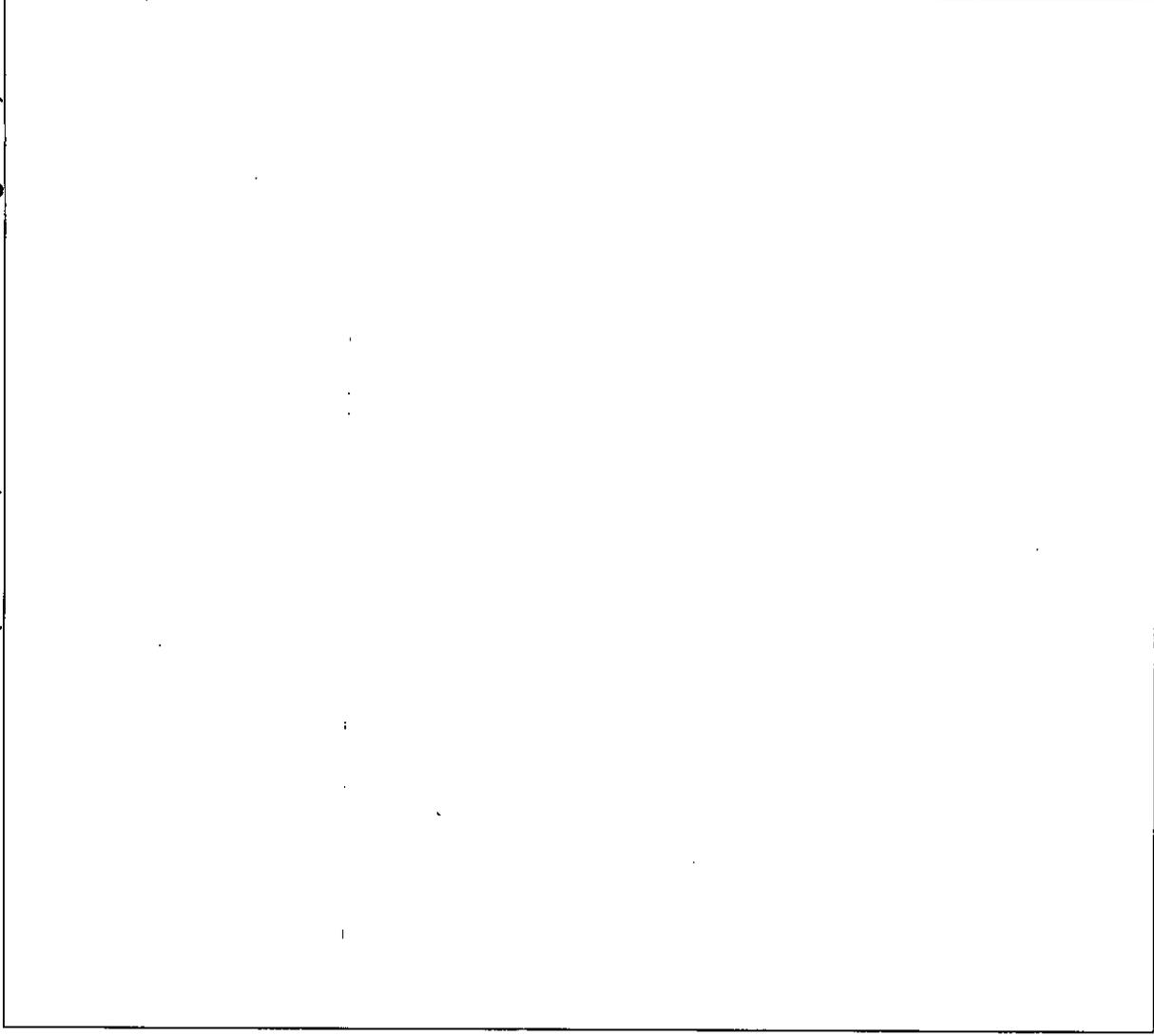
VI. LUGAR Y FECHA

VII. CERTIFICACIÓN DEL VERIFICADOR CATASTRAL (CONSIGNAR DATOS DE LA INSCRIPCIÓN FIRMA Y SELLO)

VIII. NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DIGITAL DE LOS INTERVINIENTES

SUJETO ACTIVO	INVERSIONISTA	BENEFICIARIO
_____	_____	_____
	SUJETO PASIVO	

IX. CERTIFICACIÓN NOTARIAL (Artículo 4, numeral 4.6 del D. Leg. 1192)



FORMULARIO REGISTRAL
BLOQUEO REGISTRAL - DECRETO LEGISLATIVO N° 1192
SECCIÓN I

I. CONTRATO PREPARATORIO O PACTO QUE DA MÉRITO AL BLOQUEO

II. INTERVINIENTES

A) SUJETO ACTIVO

Representante

Tipo y número de documento de identidad

Tipo y número de Documento que lo acredita como representante

Domicilio del sujeto activo

Departamento

Provincia

Distrito

B) INVERSIONISTA (¹)

Representante (s)

Tipo y número de documento(s) de identidad

(¹) Artículo 23 del D. Leg. 1192 –Llenar solo cuando el inversionista privado se obliga a obtener la propiedad del inmueble a favor del beneficiario. Adjuntar Anexo N° 6 – D. Leg. 1192.

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Número de Partida y oficina registral

C) BENEFICIARIO

Representante

Tipo y número de documento de identidad

Tipo y número de Documento que lo acredita como representante

Domicilio del sujeto activo

Departamento

Provincia

Distrito

Quando el sujeto activo es distinto al beneficiario, se entiende que existe el acuerdo entre ambas entidades, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.2 del artículo 5 del D. Leg. 1192.

D) SUJETO PASIVO⁽²⁾

1. Persona (s) natural (es)

Apellidos y Nombres

Nacionalidad

Estado civil

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

❖ DATOS ADICIONALES EN CASO DE MATRIMONIO O UNIÓN DE HECHO:

Apellidos y Nombres (cónyuge o conviviente)

Nacionalidad

⁽²⁾ Se entiende por sujeto pasivo al propietario (con derecho inscrito o acreditado por documento de fecha cierta) o poseedor del inmueble objeto de adquisición. Si son más los propietarios o poseedores, debe completar la información en el Anexo N° 1-D. Leg. 1192 o Anexo N° 2-D. Leg. 1192, según corresponda.

Tipo y número de Documento de identidad

❖ DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO DEL SUJETO PASIVO, CUANDO CORRESPONDA:

Apellidos y Nombres

Nacionalidad

Partida y oficina registral en la que consta el poder

Tipo y número de Documento de identidad

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

2. Persona (s) jurídica (s) o junta de propietarios

Razón social, denominación o nombre del edificio o residencial

Representante o presidente de la junta

Datos de la inscripción (número de partida y oficina registral)

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Cuando no conste inscrito el derecho de propiedad del sujeto pasivo en la partida del inmueble o cuando el inmueble no se encuentre inscrito, debe adjuntarse el Anexo 5 – D. Leg. 1192.

III. DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL ACUERDO ⁽³⁾

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

En el caso que para la futura adquisición se requiera independización, precisar (Adjuntar los planos del predio a desmembrar y del área remanente, suscritos por el verificador catastral):

Área a independizar

Área remanente

Marcar cuando técnicamente no puede determinarse el área remanente

³ En caso que el acuerdo comprenda más de un inmueble, debe completar la información en el Anexo N° 3-D. Leg. 1192.

Linderos y medidas perimétricas del área a independizar y área remanente

Precisar si la adquisición estará referida sólo al (marcar este espacio solo si la propiedad del subsuelo y sobresuelo se adquieren independiente del suelo y adjuntar los planos correspondientes):

Subsuelo

Sobresuelo

❖ **CONSTANCIA DEL VERIFICADOR CATASTRAL EN CASO DE INMUEBLES SUJETOS A PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN (Numeral 8.4 del artículo 8 del D. Leg. 1192)**

IV. PAGO A CUENTA DEL VALOR DE LA TASACIÓN

Monto

S/.

Monto en letras

Forma de pago (indicar si el pago es en efectivo u otro medio).

SECCIÓN II

V. CONDICIONES Y REQUISITOS ACORDADOS (*)

--

* De requerir mayor espacio, utilizar Anexo N° 4 – D. Leg. 1192

VI. LUGAR Y FECHA

--

VII. NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DIGITAL DE LOS INTERVINIENTES

SUJETO ACTIVO	INVERSIONISTA	BENEFICIARIO
_____	_____	_____
SUJETO PASIVO		

VIII. CERTIFICACIÓN NOTARIAL (Artículo 4, numeral 4.6 del D. Leg. 1192)

--

ANEXO N° 1
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192
DATOS DE LOS SUJETOS PASIVOS
PERSONAS NATURALES

Apellidos y Nombres		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Nacionalidad	Estado civil	
<input style="width: 150px;" type="text"/>	<input style="width: 150px;" type="text"/>	
Tipo y número de Documento de identidad		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Domicilio		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Departamento	Provincia	Distrito
<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>
❖ DATOS ADICIONALES EN CASO DE MATRIMONIO O UNIÓN DE HECHO:		
Apellidos y Nombres (cónyuge o conviviente)		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Nacionalidad		
<input style="width: 150px;" type="text"/>		
Tipo y número de Documento de identidad		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
❖ DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO DEL SUJETO PASIVO, CUANDO CORRESPONDA:		
Apellidos y Nombres		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Nacionalidad		
<input style="width: 150px;" type="text"/>		
Partida y oficina registral en la que consta el poder		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Tipo y número de Documento de identidad		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Domicilio		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Departamento	Provincia	Distrito
<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>

LUGAR Y FECHA

ANEXO N° 2
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192
DATOS DE LOS SUJETOS PASIVOS
PERSONAS JURÍDICAS O JUNTA DE PROPIETARIOS

Razón social, denominación o nombre del edificio o residencial		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Representante o presidente de la junta		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Datos de la inscripción (número de partida y oficina registral)		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Domicilio		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Departamento	Provincia	Distrito
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Razón social, denominación o nombre del edificio o residencial		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Representante o presidente de la junta		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Datos de la inscripción (número de partida y oficina registral)		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Domicilio		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Departamento	Provincia	Distrito
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Razón social, denominación o nombre del edificio o residencial		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Representante o presidente de la junta		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Datos de la inscripción (número de partida y oficina registral)		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Domicilio		
<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Departamento	Provincia	Distrito
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>

LUGAR Y FECHA

<input style="width: 100%; height: 15px;" type="text"/>

ANEXO N° 3
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192
DATOS DEL(LOS)INMUEBLE(S) OBJETO DE ADQUISICIÓN

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

En el caso de adquisición con independización, precisar (Adjuntar los planos del predio a desmembrar y del área remanente, suscritos por el verificador catastral):

Área a independizar

Área remanente

Marcar cuando técnicamente no puede determinarse el área remanente

Linderos y medidas perimétricas del área a independizar y área remanente

Precisar si la adquisición está referida sólo al (marcar este espacio solo si la propiedad del subsuelo y sobresuelo se adquieren independiente del suelo y adjuntar los planos correspondientes):

Subsuelo

Sobresuelo

LUGAR Y FECHA

ANEXO N° 4
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192
CONDICIONES Y REQUISITOS ACORDADOS

[Empty rectangular box for content]

LUGAR Y FECHA

[Empty rectangular box for location and date]

ANEXO N° 5

**DECRETO LEGISLATIVO N° 1192
DECLARACIÓN JURADA CUANDO NO SE ENCUENTRE INSCRITO EL DERECHO DE
PROPIEDAD DEL SUJETO PASIVO EN LA PARTIDA DEL INMUEBLE O CUANDO EL
INMUEBLE NO SE ENCUENTRE INSCRITO**

Yo, _____¹, en representación de _____,
DECLARO BAJO JURAMENTO haber comprobado, luego de las verificaciones y
evaluaciones correspondientes, que el sujeto pasivo es el propietario o poseedor del
inmueble sujeto a adquisición, demostrando:

Para el caso de predios inscritos (Partida N° _____ y oficina registral _____)

- Derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta y el tracto sucesivo respecto del titular registral, o
- Título de prescripción declarada judicial o notarialmente, o
- Título de posesión, resolución judicial o administrativa, certificado, constancia o documento que acredite su posesión.

Para el caso de inmuebles no inscritos:

- Derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta, o
- Título de prescripción declarada judicial o notarialmente, o
- Título de posesión, resolución judicial o administrativa, certificado, constancia o documento que acredite su posesión.

Asimismo, declaro bajo juramento haber verificado que no existe, a la fecha, proceso judicial, arbitral u otro mecanismo de solución de controversias pendiente contra el sujeto pasivo, en que se discuta la posesión o propiedad, de conformidad a lo estipulado por el Decreto Legislativo 1192.

En todos los casos se ha evaluado y determinado el estado civil del sujeto pasivo y la calidad del bien objeto de adquisición.

En los casos en que el (los) predio(s) corresponda a un menor de edad, declaro bajo juramento haber verificado que el representante legal cuenta con facultades judiciales para transferir el inmueble.

En ese sentido, se celebra la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la obra de infraestructura, del sujeto pasivo a favor del beneficiario como resultado del trato directo.

LUGAR Y FECHA

--

¹ Representante del sujeto activo o inversionista responsable de la tramitación del proceso de adquisición.

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA - DECRETO LEGISLATIVO N° 1192

Yo, _____¹, en representación de _____ en
calidad de CONCEDENTE, DECLARO BAJO JURAMENTO que:

1. El suscrito cuenta con facultades suficientes para la administración del contrato de concesión _____.
2. La empresa concesionaria _____, en el marco del Contrato de Concesión _____ y en aplicación del artículo 23 del Decreto Legislativo N° 1192, se encuentra facultada a Adquirir por trato directo los inmuebles necesarios para la ejecución del Proyecto _____, a favor del Beneficiario².

LUGAR Y FECHA

--

¹ Representante del Concedente – sujeto activo.

² Según la definición establecida en el numeral 4.2 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1012

ANEXO N° 7

**ACLARACIONES (FORMULARIOS Y ANEXOS)
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**

LUGAR Y FECHA

--