



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 309 -2009-SUNARP/SN

Lima, 05 OCT. 2009

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado creado por la Ley N° 26366, encargado 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;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP/SN, publicada el 30 de agosto de 2008, se aprobó el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

Que, es indiscutible el papel trascendental que cumplen los Registros Públicos en la organización y desarrollo económico de una sociedad. Su importancia, se evidencia por la seguridad que otorgan a las operaciones comerciales, al intercambio de bienes y a otras actividades que son susceptibles de incorporarse a ellos;

Que, atendiendo al importante rol que cumple nuestra institución, siempre se encuentra en la búsqueda de facilitar y propiciar las inscripciones, a través de normas que hagan predecibles las decisiones de las instancias registrales, unificando criterios y estableciendo límites claros a la calificación, y simplificando el procedimiento registral, sin enervar la seguridad jurídica que otorga nuestra institución;

Que, el bloqueo registral regulado por el Decreto Ley N° 18279, el mismo que fue modificado por el Decreto Ley N° 20198 y por la Ley N° 26481, constituye una anotación preventiva extendida a solicitud de notario, acompañada de copia del documento privado que contiene el acto jurídico referente a derechos reales realizado por persona natural o jurídica;

Que, la finalidad esencial del bloqueo es la reserva de prioridad a favor del acto o negocio jurídico referente a derechos reales realizados por persona natural o jurídica; permitiendo su formalización durante su vigencia;



Que, actualmente se ha detectado que los registradores realizan una calificación integral del acto contenido en la minuta que se adjunta, generando como consecuencia de ello que el acceso de dicho acto al registro se prolongue innecesariamente con observaciones y tachas, enervando la ratio legis de dicha figura jurídica que busca otorgar la reserva de prioridad en forma perentoria; más aún cuando dicho acto o contrato será materia de calificación integral cuando se presente el acto jurídico formalizado;

Que, de otro lado, debe advertirse que el Decreto Supremo N° 010-90-JUS, publicado el 13 de julio de 1,990, ha establecido en el artículo 1° que los registradores deben extender el asiento de anotación en el término de 24 horas contados a partir de la recepción de la solicitud; siendo necesario tomar las medidas necesarias a fin que se dé cumplimiento al plazo señalado;

Que, para solucionar tal problemática es necesario modificar el artículo 103 del Reglamento del Registro de Predios;

Que, el Directorio de la SUNARP, en uso de la atribución conferida por el literal b) del artículo 12 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, en su sesión de fecha 15 de setiembre del presente año acordó, por unanimidad, aprobar la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

Estando a lo acordado y, de conformidad con la facultad conferida por el literal v) del artículo 7 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 103.- Anotación de bloqueo registral

La anotación del bloqueo a que se refiere el Decreto Ley N° 18278 y sus modificatorias se extienden en mérito a la solicitud formulada por el Notario que tiene a su cargo la formalización del acto y a la copia simple de la minuta respectiva.



La solicitud será presentada por el Notario o por su dependiente acreditado, salvo el caso de presentación electrónica realizada de conformidad con las disposiciones vigentes.

La calificación del bloqueo se limita a las formalidades extrínsecas, la acreditación del tracto sucesivo y la inexistencia de obstáculos insalvables que aparezcan en la partida registral. No obstante, la calificación del acto definitivo cautelado por el bloqueo se realizará con los alcances del artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos.

El bloqueo tiene una vigencia de sesenta (60) días hábiles contados desde la fecha del correspondiente asiento de presentación y caduca al vencimiento de dicho plazo o en los supuestos previstos en los literales a), b) y c) del artículo 6 del Decreto Ley N° 18278.

Procede la inscripción del bloqueo inclusive después de transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, cuando no haya podido inscribirse dentro de dicho plazo, por suspensión o prórroga del plazo de vigencia de su asiento de presentación. En este caso, para que el título que contiene el acto definitivo goce de los efectos del bloqueo, debe presentarse dentro de los 60 días hábiles contados desde la fecha del asiento de presentación del bloqueo.

Artículo Segundo.- Dejar sin efecto todas las disposiciones que se opongan a la presente Resolución.

Artículo Tercero.- La modificación establecida en la presente Resolución entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano, aplicándose incluso a los procedimientos en trámite.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Gerencia Registral de la SUNARP la elaboración de un Texto Único Ordenado del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios, dentro de los 90 días de publicada la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese,



Alvaro Delgado Scheelle
Superintendente Nacional
de los Registros Públicos (e)