

NUESTROS REGISTROS



Información general

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) es un organismo descentralizado autónomo del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

En su actuación como ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, sus principales funciones y atribuciones son dictar las políticas y normas técnico - registrales para la gestión del sistema, así como la planificación, organización, dirección, coordinación y supervisión de la inscripción y la publicidad de actos y contratos en los cuatro registros que conforman el sistema:



Registro de Personas Naturales

Comprende **la inscripción de actos y contratos referidos a los ciudadanos**, en su condición de personas naturales. Se subdivide en los siguientes registros:

a) Registro personal, en el que se inscriben divorcios, separación de patrimonio y sustitución, declaraciones de insolvencia, entre otros actos.

b) Registro de mandatos y poderes, en el que se inscriben actos como mandatos, poderes, la ampliación y modificación de los mismos, así como su sustitución, delegación y su extinción.

c) Registro de testamentos, en el que se inscriben el otorgamiento y modificación del testamento, la ampliación del asiento de inscripción del testamento cerrado al fallecimiento del causante, la ampliación del asiento de extinción del testamento otorgado por escritura pública al fallecimiento del testador, entre otros.

d) Registro de sucesiones intestadas, en el que se inscriben las sucesiones intestadas, es decir, aquellas que designan a los herederos legales de quienes fallecieron sin dejar testamento o si este fue declarado nulo, inválido o caduco. Este registro también incluye su anotación preventiva, entre otros.

e) Registro de comerciantes, en el que se inscriben los comerciantes o empresarios individuales, como dueños de bodegas, de tiendas, transportistas individuales, entre otros.

NUESTROS REGISTROS



Registro de Propiedad Inmueble

Comprende las **inscripciones de todos los actos y contratos relacionados a bienes inmuebles registrables**, como tierras, casas, edificios, departamentos, fábricas, entre otros.

Se subdivide en los siguientes registros:

a) Registro de predios, en el que se inscriben las habilitaciones urbanas e inmatriculación de inmuebles; compraventas; donaciones; anticipo de herencia; declaratoria de fábrica o junta de propietarios; inscripción de hipotecas o su modificación, cancelación o anotación de demanda; acumulación de lotes urbanos, rectificación de áreas, subdivisión de lotes; subdivisión con regularización de fábrica o independización; traslación de dominio por sucesión intestada y testamentaria.

b) Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos, en el que se inscriben las concesiones de obras públicas de infraestructura, las concesiones para la explotación de servicios públicos y otras concesiones que no sean inscribibles en registros especiales.

c) Registro de derechos mineros, en el que se inscriben las concesiones y los actos relacionados a la Ley General de Minería; las resoluciones de áreas de no admisión de denuncios; los contratos que se celebren sobre las concesiones; otros actos que declaren, transmitan, modifiquen, limiten o extingan obligaciones, derechos y atributos; resoluciones administrativas y judiciales, a pedido de parte o mandato de la autoridad, que recaigan en la concesión, las obligaciones, los derechos y los atributos que corresponden a esas concesiones.

Este registro también comprende anotaciones preventivas de petitorios mineros, actos, contratos, demandas, medidas cautelares y otras resoluciones judiciales que no den mérito a una inscripción definitiva y que se refieran a petitorios mineros; demandas, medidas cautelares y otras resoluciones judiciales que no den mérito a una inscripción definitiva y que se refieran a concesiones inscritas; los actos que, en cualquier otro caso, deben anotarse como preventivas conforme a las disposiciones pertinentes.

d) Registro de áreas naturales protegidas, en el que se inscriben la creación o establecimiento del área natural protegida (ANP), así como la categorización definitiva de las zonas reservadas; los actos que modifiquen o extingan los derechos que sobre ella recaigan;

NUESTROS REGISTROS



los derechos de uso y aprovechamiento del ANP otorgados a terceros, a través de concesiones, contratos, convenios, autorizaciones, permisos o acuerdos con pobladores locales; las medidas cautelares administrativas o judiciales que recaigan sobre las ANP; las resoluciones judiciales o administrativas que restrinjan el ejercicio del derecho que otorga el establecimiento del ANP u otras que recaigan sobre dicho derecho; las limitaciones al ejercicio de la propiedad y demás derechos reales en los predios ubicados al interior de las ANP, establecidos con carácter particular en la norma de creación de estas, en el Plan Maestro o en la resolución presidencial del Sernap respectiva; los laudos arbitrales referidos a actos inscribibles en el Registro de Áreas Naturales Protegidas; otros establecidos por normas legales.



Registro de Bienes Muebles

Comprende **las inscripciones de los actos y contratos sobre bienes muebles registrables**, siempre que reúnan tres características: que sean tangibles, es decir, que se pueden ver y tocar; que se pueden trasladar de un lugar a otro; y que, en su traslado, no pierdan su integridad o funcionalidad.

El Registro de Bienes Muebles se subdivide en:

a) Registro de propiedad vehicular, en el que se inscriben la inmatriculación del vehículo (primera inscripción); la modificación de las características registrables del vehículo; el saneamiento de tracto interrumpido; el retiro temporal del vehículo; la readmisión de vehículo; el cambio, invalidez y caducidad de la Placa Única Nacional de Rodaje; entre otros establecidos por disposición legal.

b) Registro mobiliario de contratos, en el que se inscriben los actos regulados que recaen sobre bienes muebles que sirven como garantía para cualquier tipo de préstamo, como maquinarias o equipos que conserven su carácter mobiliario; ganado; libros; materiales de construcción; títulos valores; saldo de cuentas bancarias; depósitos bancarios; cuentas de ahorros o certificados de depósitos a plazo en bancos u otras entidades financieras, entre otros.

NUESTROS REGISTROS



c) Registro de bienes muebles, que es llevado por los registradores de la Propiedad y Mercantiles, y que tiene por objeto la publicidad de la propiedad y de las cargas y gravámenes sobre bienes muebles, así como las condiciones generales de la contratación.

d) Registro de naves y aeronaves, en el que se inscriben la inmatriculación de la aeronave y otorgamiento de matrícula definitiva; las transferencias de dominio; hipotecas; arrendamiento o subarrendamiento de aeronaves; créditos preferentes; anotación de medidas cautelares; inmatriculación o arrendamiento de motores; entre otros.

e) Registro de embarcaciones pesqueras y buques, en el que se inscriben la inmatriculación; transferencias, declaración de propiedad por prescripción adquisitiva; inscripción de hipoteca naval; inscripción de anticipo de legítima; cierre de partida por cambio de jurisdicción, arrendamiento financiero; entre otros.



Registro de Personas Jurídicas

Se organiza en función de cada ente societario o no societario. En ese sentido, comprende **la inscripción de la constitución de la organización, su estatuto, modificación del estatuto o extinción, así como el desenvolvimiento de sus órganos directivos, entre otros**. Con la primera inscripción, la organización adquiere personalidad jurídica, y surge la persona jurídica como centro de imputación de derechos y obligaciones.

En el caso de organizaciones no societarias, se cuenta con los siguientes tipos de personas jurídicas:

- Asociaciones
- Fundaciones
- Comités
- Comunidades campesinas y nativas
- Cooperativas
- Organizaciones sociales de base

En el caso de organizaciones societarias, se cuenta con los siguientes tipos de personas jurídicas:

- Sociedades Anónimas (abiertas y cerradas)
- Sociedades Colectivas
- Sociedades en Comandita
- Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada
- Sociedades Civiles