

## Modifican el Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos

El 26 de marzo de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos No. 042-2021-SUNARP/SA (en adelante, la "Resolución"), que dispone la modificación del artículo VII del Título Preliminar, así como de los artículos 32° y 90° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Las modificaciones fueron las siguientes:

<p><b>Artículo VII del Título Preliminar:</b> <b>"Principio de Legitimación"</b></p>	<p>Se precisa la posibilidad de declarar la invalidez de los asientos registrales en la vía arbitral. El artículo queda redactado de la forma siguiente:</p> <p>"Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o <b>arbitral</b>."</p>
<p><b>Artículo 32:</b> <b>"Alcances de la calificación"</b></p>	<p>Se incorporan algunas reglas para la calificación registral, las cuales están referidas a la <b><u>extinción de oficio de mandatos y poderes por fallecimiento</u></b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando la calificación comprenda títulos referidos a sucesión intestada o ampliación de testamento, el registrador verifica si existen inscritos mandatos o poderes otorgados por el causante o el testador o a favor de estos y, de corresponder, procede a anotar de oficio su extinción en la partida respectiva del Registro de Mandatos y Poderes.</li> <li>• En la calificación de actos inscribibles otorgados mediante representación o mandato inscrito, el registrador también verifica si consta inscrita la sucesión o ampliación de testamento del poderdante, el apoderado, el mandante o el mandatario, a fin de que se proceda con la anotación de oficio antes señalada.</li> <li>• La anotación de oficio de la extinción del mandato o poder, inscritos, también procede ante la solicitud del administrado en la que indique el nombre y documento nacional de identidad del interviniente fallecido, así como la partida y oficina registral donde obra dicha inscripción, a fin de que el registrador, accediendo a la base de datos del RENIEC, extienda el asiento correspondiente.</li> </ul> <p>Se precisa que, tratándose de resoluciones judiciales referidas a embargos en forma de inscripción y anotaciones de demanda, previstas en los artículos 656° y 673° del Código Procesal Civil, <b><u>aquellas se anotarán siempre que haya compatibilidad con los títulos inscritos.</u></b></p>

**Artículo 90:  
"Competencia del  
órgano  
jurisdiccional y  
arbitral"**

Se precisa la posibilidad de declarar la invalidez de los asientos registrales en la vía arbitral. El artículo queda redactado de la forma siguiente:

"Conforme al Artículo 2013 del Código Civil, corresponde exclusivamente al órgano judicial o **arbitral** la declaración de invalidez de los asientos registrales. Consecuentemente, no resulta procedente que, mediante rectificación, de oficio o a solicitud de parte, se produzca declaración en tal sentido"

La Resolución dispone que las modificaciones señaladas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de la Resolución en el Diario Oficial El Peruano, **con excepción del procedimiento de extinción de oficio de mandatos y poderes por fallecimiento** (artículo 32° del TUO del Reglamento de los Registros Públicos), pues entrará en vigor con la aprobación de los lineamientos que deberá emitir el Superintendente Nacional de los Registros Públicos en un plazo de quince (15) días calendario.

Asimismo, se autorizó al Superintendente Nacional de los Registros Públicos a emitir los lineamientos que contemplen un **procedimiento interno y masivo**, que permita la extinción de oficio de mandatos y poderes a consecuencia del fallecimiento de algunos de sus intervinientes, a partir de la información de los Registros de Sucesiones y de la interoperabilidad con el RENIEC.

Sin perjuicio de lo señalado, las modificaciones aprobadas se aplican, inclusive, a los títulos en trámite a la fecha de su entrada en vigor.

**Alfredo  
Chan**

Socio  
aca@prcp.com.pe

**Roberto  
Gutiérrez**

Asociado  
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS  
PODCASTS



VISITA NUESTRO  
BLOG