

Aprueban Resolución que modifica el Reglamento de inscripciones del Registro de Predios

El 24 de junio de 2021 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°068-2021-SUNARP/SN (la "Resolución"), que modifica el Reglamento de inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN.

Las principales disposiciones de la Resolución son las siguientes:

| | |
|--|--|
| <p>Independización de predio urbano por regularización de edificaciones Art. 61</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Se elimina la necesidad de presentar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. • Se incorpora la necesidad de presentar una Declaración Jurada del Verificador Responsable a la que se refiere el literal b) del artículo 25 del TUO del Reglamento de la Ley 27157. De acuerdo con la norma señalada mediante la Declaración Jurada, el Verificador Responsable declara, bajo su responsabilidad, que la edificación materia de regularización cumple los parámetros urbanísticos y edificatorios reglamentarios correspondientes a la fecha de ejecución o de lo contrario consigna las observaciones a que hubiere lugar. |
| <p>Independización de un predio rústico sin cambio de uso Art. 62</p> | <p>Se precisa que en el Anexo E se debe señalar de forma expresa que el predio a independizar se ubica en zona de expansión urbana.</p> |
| <p>Independización de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N° 27157 Art. 63</p> | <p>Se establece que no corresponde al Registrador formular observaciones por discrepancias entre la memoria descriptiva y el plano de independización, en cuyo caso prevalece la información de este último.</p> |
| <p>Inscripción de la declaratoria de fábrica o demolición Art. 78</p> | <p>El Registrador no debe observar los casos donde la medida perimétrica total de los linderos no coincida con la sumatoria de sus tramos o segmentos consignados en el plano, si la medida perimétrica total de los linderos se adecua al antecedente registral.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Inscripción de carga técnica Art. 80</p> | <p>Se precisa que la determinación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios de la edificación compete exclusivamente al verificador, por lo que no corresponde a las instancias registrales formular observaciones a los aspectos técnicos del informe, o por discrepancias de éste con el formulario registral y planos, prevaleciendo la información señalada en el informe técnico.</p> |
| <p>Inscripción de condición de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación Art. 147</p> | <p>Se precisa que en caso la resolución que declara al predio como bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación indique que la afectación es parcial y, consecuentemente, la oficina de catastro no pueda determinar de manera indubitable si el área afectada se encuentra comprendida dentro de la partida señalada por el Ministerio de Cultura por ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, no se impedirá la inscripción de la afectación rogada siempre que ésta no exceda el área de la citada partida.</p> |
| <p>Novena Disposición Transitoria</p> | <p>Se deja sin efecto la Novena Disposición Transitoria que establecía la imposibilidad de realizar regularizaciones de edificación sucesivas en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 27157.</p> |

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS
PODCASTS



VISITA NUESTRO BLOG