

## Modifican el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°017-2022-SUNARP/SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 11 de febrero de 2022, se aprobó la modificación de diversos artículos del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

A continuación, recogemos las principales modificaciones:

ACTO	MODIFICACIÓN
<b>Inscripción de plano perimétrico de posesiones informales (Artículo 50)</b>	En el caso de posesiones informales ubicadas en terrenos de propiedad privada en los que el organismo competente promueva la conciliación, se elimina la necesidad de presentar la copia certificada del acta de conciliación en la que conste la autorización expresa de los propietarios, siempre que la resolución que aprueba el plano perimétrico señale que se ha cumplido con la suscripción del acta, autorizando al organismo de formalización a realizar los actos modificatorios de los predios involucrados.
<b>Inscripción de plano de trazado y lotización de posesiones informales (Artículo 51)</b>	En el caso de posesiones informales ubicadas en terrenos de propiedad privada en los que el organismo competente promueva la conciliación, se elimina la necesidad de presentar la copia certificada del acta de conciliación en la que conste la autorización expresa de los propietarios, siempre que la resolución que aprueba el plano perimétrico señale que se ha cumplido con la suscripción del acta, autorizando al organismo de formalización a realizar los actos modificatorios de los predios involucrados.
<b>Libre transferencia de predios en urbanizaciones populares de interés social u otras posesiones informales (Artículo 53)</b>	Se incorpora que, en el caso de transferencias efectuadas por el organismo de formalización, el registrador extenderá el asiento de transferencia del predio a favor del adjudicatario, <u>en conjunto con el asiento de carga referida a la imposibilidad de transferir el predio en el plazo de cinco (05) años de extendido el asiento de inscripción.</u>
<b>Inscripción de plano de trazado y lotización de posesiones informales en predios ubicados en zonas de riesgo, arqueológicas o declaradas patrimonio cultural de la nación (Artículo 55)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se establece que se procederá a la inscripción del plano, <u>independientemente de si la propiedad es pública o privada</u>. Anteriormente la norma establecía que sólo procedía la inscripción si el predio se encontraba inscrito a favor del organismo formalizador.</li><li>• Además se agrega que, tratándose de predios ubicados en zonas de riesgo mitigable, se procederá al <u>acto de suspensión</u> de la partida de acuerdo a lo resuelto por el organismo de formalización y en mérito a lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N°020-2015-VIVIENDA.</li></ul>

<p><b>Anotación de bloqueo registral (Artículo 136)</b></p>	<p>Se incorpora que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratándose de <b>minutas con firma digital o electrónica</b> de los contratantes y del abogado, <u>se incorpora en ellas el medio que permita al notario verificar su autenticidad e integridad.</u></li> <li>• La <b>solicitud del bloqueo</b> se presenta electrónicamente con la firma digital del notario mediante la plataforma informática de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, <b>salvo las excepciones</b> previstas normativamente, en cuyo caso la presentación la realiza el notario o su dependiente acreditado en soporte papel.</li> <li>• La calificación del bloqueo se limita a las formalidades, acreditación del tracto sucesivo e inexistencia de obstáculos insalvables, <b>no es materia de calificación otros aspectos como la representación de los intervinientes.</b></li> </ul>
---	--

Las modificaciones del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios entrarán en vigencia al día siguiente de su publicación y se aplica, inclusive, a los títulos en trámite.

**Alfredo Chan**

Socio  
aca@prcp.com.pe

**Roberto Gutiérrez**

Asociado  
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS  
PODCASTS



VISITA NUESTRO BLOG