

Aprueban Directiva de lineamientos generales para uso de formularios de inmatriculación, inscripción de transferencias, gravámenes, acumulación y parcelación de predios inscritos

RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 237-99-SUNARP

Lima, 19 de julio de 1999

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Legislativo N° 667, se creó el Registro de Predios Rurales, con la finalidad de promover la regularización de la propiedad rural en el país y la inversión en el Sector Agrario;

Que mediante el Decreto Legislativo N° 860 se dispuso que el Sistema Nacional de los Registros Públicos, a través de las Secciones Especiales de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble, inscriba en todo el país, con excepción del departamento de Lima, que tiene un régimen especial de acuerdo al Decreto Legislativo N° 803, los actos y contratos relacionados a predios rurales, con arreglo a los procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 667;

Que habiéndose aprobado por Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 236-99-SUNARP/SN de fecha 19 de julio de 1999 los Formularios Registrales de Inmatriculación, de transferencias, de inscripción de cargas y gravámenes y, de acumulación, desmembración y parcelación de predios inscritos, se hace necesario determinar los lineamientos a que debe sujetarse su presentación en las Secciones Especiales de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble de las Oficinas Registrales Regionales;

Que el Directorio de la SUNARP en su sesión noagésima novena de fecha 8 de junio de 1999 aprobó por unanimidad establecer vía Directiva emitida por el Despacho de la Superintendente Nacional, los lineamientos que detallan los requisitos para el uso de los Formularios Registrales a los que se refiere el Considerando que antecede;

De conformidad con los incisos l) y v) del Artículo 7° del Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP aprobado por D.S. N° 004-95-JUS;

Con la visación de la Gerencia General y la Gerencia Legal;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 002-99-SUNARP/SN, que establece los lineamientos generales para el uso de los Formularios Registrales de Inmatriculación, de Inscripción de Transferencias, de Inscripción de Cargas y Gravámenes y, de Acumulación, Desmembración y Parcelación de Predios Inscritos.

Artículo 2°.- La Directiva que se aprueba será de obligatorio cumplimiento por las Oficinas Registrales Regionales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, bajo responsabilidad de sus respectivas Jefaturas.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ELVIRA MARTINEZ COCO
Superintendente Nacional de los
Registros Públicos

DIRECTIVA N° 002-99-SUNARP/SN

1. FINALIDAD

Establecer los requisitos a que debe sujetarse la presentación de los Formularios Registrales para la inscripción de los actos y contratos relacionados con la **INMATRICULACION, ACUMULACION, DESMEMBRACION, PARCELACION, TRANSFERENCIAS, CARGAS Y GRAVAMENES DE PREDIOS RURALES**, cuyo uso determina el Decreto Legislativo N° 667 y faculta el Reglamento de las Inscripciones de la Sección Especial de Predios Rurales aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 094-96-SUNARP.

2. ALCANCE

Todas las Oficinas Registrales Regionales, con excepción de la Oficina Registral de Lima y Callao.

3. REQUISITOS PARA LA INMATRICULACION DE PREDIOS RURALES

3.1. Predios rurales de propiedad del Estado

Para la inscripción del derecho de propiedad de predios rurales considerados dentro de los bienes del dominio privado del Estado, se deberá presentar el Formulario Registral y los documentos que acrediten la propiedad, así como copia de los planos a que se refiere el Capítulo V del Decreto Legislativo N° 667, modificado por la Ley N° 26838.

Concordante con el D.L. N° 667, Arts. 6, 7, 8, 9 y 10 y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

3.2. Predios Rurales de propiedad de particulares

3.2.1. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios de Reforma Agraria adjudicados a título gratuito a favor de particulares deberá presentarse además de los planos a que hace referencia el Capítulo V del Decreto Legislativo N° 667, modificado por la Ley N° 26838 y el Formulario Registral, copia de la resolución de adjudicación y la constancia expedida por el PETT que acredite que ésta se encuentra consentida.

Concordante con el D.L. N° 667, Art. 11 y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

3.2.2. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso, con Resolución de Cancelación o Condonación de la deuda, a favor de particulares, deberá acompañarse además de los documentos a los que hace referencia el numeral anterior, copia de la Resolución que acredite la cancelación o condonación de la deuda agraria o el cargo de recepción de la solicitud de condonación.

Concordante con el D.L. N° 667, Art. 12 y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

3.2.3. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso, sin Resolución de Cancelación o Condonación de la deuda, a favor de particulares, deberá presentarse además de los documentos a los que se refiere el numeral 3.1.1., el cargo de recepción de la solicitud de condonación de la deuda agraria o documento que acredite el pago y las pruebas que acrediten la explotación económica y la posesión directa, pacífica y pública del predio rural.

Concordante con el D.L. N° 667, Art. 13 y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

3.2.4. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios rurales adquiridos por terceros de un beneficiario de Reforma Agraria, se deberá presentar el Formulario Registral, firmado por Notario Público o Abogado inscrito en el Registro de Profesionales y por el transferente, si contiene el contrato de transferencia a favor del solicitante, o los títulos que acrediten un período ininterrumpido de la propiedad durante los últimos cinco (5) años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción, conjuntamente con los planos a que hace referencia el capítulo V del Decreto Legislativo N° 667, modificado por la Ley N° 26838.

Concordante con el D.L. N° 667, Art. 14 y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

3.2.5. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios rurales no afectados por la Reforma Agraria, se deberá presentar el Formulario Registral, firmado por Notario Público o Abogado inscrito en el Registro de Profesionales y por el transferente, si contiene el contrato de transferencia a favor del solicitante, los títulos de propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad durante los últimos cinco (5) años, títulos que podrán constar en instrumento público o privado, conjuntamente con los planos a que hace referencia el capítulo V del Decreto Legislativo N° 667, modificado por la Ley N° 26838.

Concordante con el D.L. N° 667, Art. 16 y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

4. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE TRANSFERENCIAS DE PREDIOS INSCRITOS

Para la inscripción de transferencias de predios rurales inscritos en el ámbito de las Oficinas Registrales, con excepción de las comprendidas en el departamento de Lima, el interesado podrá optar por la sola presentación del Formulario Registral, firmado por el transferente, el adquirente y el Notario Público o el abogado debidamente inscrito en el Índice de Profesionales.

Concordante con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 094-96-SUNARP, modificada por la Res. N° 120-96-SUNARP, Arts. 3 y 4.

5. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE ACUMULACION DE PREDIOS INSCRITOS

5.1. La inscripción de acumulación de predios rurales solamente procederá en aquellos casos en que los predios pertenecan a un mismo titular con derecho inscrito y constituyan un solo todo sin solución de continuidad.

5.2. Para la inscripción de acumulación de predios rurales el solicitante podrá optar por la presentación de documento privado con firmas legalizadas o del Formulario Registral firmado por el titular y el verificador técnico (ingeniero agrónomo o agrícola), debiéndose adjuntar en cualquier caso el Plano Catastral de la nueva unidad inmobiliaria resultante de la acumulación, firmado por el verificador y debidamente autorizado por el jefe de la Oficina de Catastro Rural del lugar en donde se encuentre ubicado el predio, el cual le asignará el nuevo número de Código Catastral al predio resultante.

Concordante con el D.L. N° 667, Octava Disposición Final y la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35.

6. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE DESMEMBRACIONES DE PREDIOS RURALES

6.1. Las desmembraciones de predios rurales inscritos a que se refiere la Séptima Disposición Final del Decreto Legislativo N° 667, darán lugar a la inscripción en partidas independientes y procederán cuando el titular, con derecho inscrito, lo solicite.

6.2. La desmembración se solicitará mediante Formulario Registral, firmado por el solicitante y el verificador técnico,

debiendo acompañarse copia de los Planos Catastrales de las unidades inmobiliarias que resulten del saldo de la matriz y del terreno desmembrado, debidamente autorizados por el Jefe de la Oficina de Catastro Rural del lugar donde se encuentra ubicado el predio matriz, debiéndoseles asignar los nuevos Números Catastrales que correspondan.

Concordante con el D.L. N° 667, Séptima Disposición Final, la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35 y la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 094-96-SUNARP, modificada por la Res. N° 120-96-SUNARP, Arts. 12 y 13.

7. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE PARCELACION DE PREDIOS RURALES

Para la inscripción de una parcelación de predios rurales de propiedad de una Comunidad Campesina, empresa asociativa o asociación en general, será requisito indispensable que previa o simultáneamente se encuentre inscrito o se inscriba el predio matriz materia de la parcelación, debiéndose presentar los siguientes documentos:

a) Formulario Registral suscrito por el representante legal de la Comunidad Campesina, empresa asociativa o asociación en general, Notario o Abogado y Verificador Técnico, el cual dejará constancia de las características físicas del predio. Tanto el Notario o Abogado como el Verificador Técnico deberán estar inscritos en el Índice de Profesionales de las Secciones Especiales de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble.

b) Copia Certificada por Notario o Fedatario, del Acta en donde conste el acuerdo de parcelación, y,

c) Copia de los Planos Catastrales autorizados por el Jefe de la Oficina de Catastro Rural del lugar en donde se encuentre ubicado el predio matriz, en los cuales deberán constar los nuevos códigos catastrales que correspondan a las parcelas independizadas.

Concordante con el D.L. N° 667, Arts. 17, 18 y 19, la Ley N° 26838, Arts. 31, 32, 33, 34 y 35 y la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 094-96-SUNARP, modificada por la Res. N° 120-96-SUNARP, Arts. 10 y 11.

8. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE CARGAS Y GRAVAMENES SOBRE PREDIOS RURALES INSCRITOS

Para la inscripción de cargas y gravámenes sobre predios rurales, de acuerdo a su naturaleza y monto de la afectación, el solicitante podrá optar por la presentación del Testimonio de Escritura Pública, documento privado con firmas legalizadas o Formulario Registral firmado por el otorgante (titular registral o representante), beneficiarios y notario público o abogado debidamente inscrito en el Índice de Profesionales.

Concordante con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 094-96-SUNARP, modificada por la Res. N° 120-96-SUNARP, Arts. 3 y 4.

9. DEL PAGO DE LOS DERECHOS

Los derechos de tramitación e inscripción de títulos a los que se refiere la presente Directiva se abonarán de conformidad con lo establecido en los dispositivos vigentes.

10004