

Normas para la inscripción del cambio de jurisdicción a que se refiere la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 27795

RESOLUCION N° 546-SUNARP-SN

DIRECTIVA N° 016-2002-SUNARP

(Publicada 22/11/2002)

LA DIRECTIVA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL QUE DEBE SEGUIRSE PARA LA APLICACIÓN DE LA SEXTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 27795, LEY DE DEMARCACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

Aprueban Directiva “Normas para la inscripción del cambio de jurisdicción a que se refiere la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 27795”

RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
N° 546-SUNARP-SN

Lima, 20 de noviembre de 2002

CONSIDERANDO:

Que el pasado 25 de julio del presente año ha sido publicada en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial; cuya finalidad es establecer las definiciones básicas, criterios técnicos y los procedimientos para el tratamiento de la demarcación territorial, así como lograr el saneamiento de límites y la organización racional del territorio de la República;

Que, la Sexta Disposición Complementaria de la citada Ley N° 27795, establece que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, dispondrá que los Registros de la Propiedad Inmueble procedan de oficio a variar la jurisdicción de las respectivas inscripciones en los registros correspondientes;

Que, en consecuencia, se hace necesario regular la aplicación de la referida norma, a fin de establecer criterios uniformes entre los Registradores de las diferentes Zonas Registrales y del Registro Predial Urbano a cargo de la SUNARP, incrementando de esa manera la seguridad y predictibilidad del servicio prestado a la ciudadanía;

Que, por lo expuesto, estando a lo acordado por el Directorio de SUNARP en su sesión número 616 de fecha 14 de noviembre de 2002, y de conformidad con lo dispuesto por el inciso I) del artículo 7 del Estatuto de la SUNARP aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 016-2002-SUNARP/SN, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución, la misma que será de obligatorio cumplimiento para todas las Zonas Registrales y el Registro Predial Urbano a cargo de la SUNARP.

Artículo 2.- La presente Resolución entrará en vigencia al décimo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS GAMARRA UGAZ
Superintendente Nacional de los
Registros Públicos

DIRECTIVA N° 016-2002-SUNARP

NORMAS PARA LA INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE JURISDICCIÓN A QUE SE REFIERE LA SEXTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 27795

I. OBJETO

La presente Directiva tiene por objeto establecer el procedimiento registral que debe seguirse para la aplicación de la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial.

II. ALCANCE

La presente Directiva será aplicada por las Zonas Registrales y las oficinas del Registro Predial Urbano, las que integran la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

III. BASE LEGAL

- Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada el 16 de octubre de 1994.
- Ley N° 27755, Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada el 15 de junio de 2002.

- Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial, publicada el 25 de julio de 2002.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros N° 195-2001-SUNARP-SN, Reglamento General de los Registros Públicos, publicada el 23 de julio de 2001.

IV. CONTENIDO

4.1 Inscripción del cambio de jurisdicción en el Registro de Predios en los casos de las Zonas Registrales que cuentan con base catastral vinculada a las partidas Registrales, y en el Registro Predial Urbano.

4.1.1 Publicada la Ley de Demarcación Territorial a que se refiere el Artículo 10 de la Ley N° 27795, y graficada la unidad político-administrativa en la Carta Nacional por el Instituto Geográfico Nacional, el Jefe de la Zona Registral o el Jefe del Registro Predial Urbano, según corresponda, oficiara a las entidades competentes a efecto de obtener 01 ejemplar del mapa o la cartografía respectiva (en soporte magnético e impreso) así como de la documentación técnica que resulte necesaria.

4.1.2 El Jefe de la Zona Registral o el Jefe del Registro Predial Urbano remitirá los documentos indicados en el numeral precedente al área de catastro de la respectiva Zona Registral o del Registro Predial Urbano, según corresponda, para que en el plazo máximo de quince días hábiles de recibidos, emita el informe técnico respectivo indicando, de ser el caso, las partidas registrales de los predios que han cambiado de jurisdicción.

4.1.3. La copia certificada de la publicación oficial de la ley de demarcación territorial respectiva, la documentación señalada en el numeral 4.1.1. y el informe del área de catastro, constituyen el título en mérito al cual los Registradores Públicos extenderán los respectivos asientos de cambio de jurisdicción. Para tal efecto el Jefe de la Zona Registral o el Jefe del Registro Predial Urbano lo derivará para su ingreso por el Diario.

4.2. Inscripción del cambio de jurisdicción en el Registro de Predios en los casos de las Zonas Registrales que no cuentan con base catastral vinculada a las partidas Registrales.

4.2.1. Publicada la Ley de Demarcación Territorial a que se refiere el Artículo 10 de la Ley N° 27795, y graficada la unidad político-administrativa en la Carta Nacional por el Instituto Geográfico Nacional, el Jefe de la Zona Registral oficiara a las entidades competentes a efecto de obtener 01 ejemplar del mapa o la cartografía respectiva (en soporte magnético e impreso) así como de la documentación técnica que resulte necesaria.

4.2.2. El Jefe de la Zona Registral remitirá los documentos indicados en numeral precedente al área de catastro de la respectiva Zona Registral, la que tendrá un plazo máximo de veinte días hábiles de recibida la documentación para emitir un primer informe técnico en el cual indicará las partidas registrales de los predios que han cambiado de jurisdicción.

El área de catastro procederá a ampliar trimestralmente el referido informe, hasta que concluya con la determinación total de las partidas registrales involucradas en el cambio de jurisdicción.

4.2.3. La copia certificada de la publicación oficial de la Ley de Demarcación Territorial respectiva, la documentación señalada en el numeral 4.1.1. y el informe del área de catastro, constituyen el título en mérito al cual los Registradores Públicos extenderán los respectivos asientos de cambio de jurisdicción. Para tal efecto el Jefe de la Zona Registral o el Jefe del Registro Predial Urbano lo derivará para su ingreso por el diario.

4.3. Cierre y traslado de partidas por cambio de jurisdicción.

4.3.1. En caso que la inscripción del cambio de jurisdicción origine que el predio involucrado pase a la competencia de otra Oficina Registral, el Jefe de la Zona Registral o el Jefe del Registro Predial Urbano dispondrá el cierre de la partida registral matriz y/o de las partidas individuales involucradas, según corresponda, a efecto de su posterior traslado a la Oficina Registral competente.

4.3.2. Cerrada(s) la(s) partida(s) registral(es) involucradas, el Registrador que efectuó dicho cierre procederá a expedir las copias literales así como las copias certificadas de los títulos archivados que se requieran para que el Registrador de la Oficina Registral competente apruebe el traslado.

4.3.3. De encontrarse en trámite de inscripción títulos que involucren a las partidas registrales materia de traslado, éstos serán remitidos a la Oficina Registral competente, conjuntamente con la documentación señalada en el numeral anterior, indicándose la fecha del asiento de presentación, para efectos de la prioridad registral. En este caso el Registrador Público de la Oficina Registral competente únicamente podrá requerir el pago de la diferencia del arancel respectivo, si la hubiere.

4.3.4. Con la constancia de cierre de las partidas Registrales el Registrador de la Oficina Registral competente procederá a efectuar el traslado de los asientos de inscripción que se hayan efectuado en la anterior partida.

4.4. Los procedimientos regulados en la presente directiva no se encuentran afectos al pago de ninguna tasa registral.

V. RESPONSABILIDAD

Los Jefes, Gerentes Registrales y Registradores Públicos de las Zonas Registrales y del Registro Predial Urbano, son responsables de la correcta aplicación de la presente directiva.