

AVISO DE PUBLICACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 11 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP hace de conocimiento a los órganos que intervienen en el procedimiento de calificación registral, especialistas en materia registral y catastral, usuarios del Registro y público en general, el proyecto normativo que modifica el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, con la finalidad de recibir sus comentarios, sugerencias u observaciones, los cuales estamos seguros contribuirán a mejorar el texto final de dicho proyecto.


Agradeceremos se sirvan hacernos llegar sus aportes a los siguientes correos electrónicos: **hespinoza@sunarp.gob.pe** y **ahabich@sunarp.gob.pe** hasta el jueves 11 de abril del presente.

Santiago de Surco, marzo del 2019

Artículo 11.- Informes de las áreas de catastro de la Sunarp

El informe del área de catastro constituye opinión técnica especializada necesaria para la calificación registral, por lo que resulta obligatoria su emisión, previo a la inscripción de actos que importen la incorporación de un predio al Registro, su afectación parcial o modificación física. La SUNARP emitirá las disposiciones necesarias para el cumplimiento de lo señalado, asimismo podrá determinar los casos de afectación parcial o modificación física que no requieran dicho informe.

El informe que expida el área de catastro se sustenta en el contenido de la Base Gráfica Registral, en los antecedentes registrales del área en estudio, en la información catastral de áreas intangibles proporcionada de manera oficial por las entidades competentes y en los datos técnicos de la documentación presentada; en base a ello se pronuncia respecto a la existencia o no de partidas registrales o afectaciones totales o parciales sobre el ámbito materia de rogatoria, previa verificación del cumplimiento de los requisitos del plano presentado, conforme a la normativa vigente. Adicionalmente, se pronuncia respecto a la correspondencia del predio descrito en el título con la información técnica presentada, así como otros aspectos gráficos relevantes, si los hubiere.



El registrador puede solicitar al área de catastro que se pronuncie sobre aspectos técnicos adicionales que considere indispensables para la calificación registral. De formular observación o tacha a la solicitud de inscripción, además de precisar en la misma los fundamentos jurídicos y técnicos de su pronunciamiento, el registrador adjunta a la esquila respectiva, copia del informe técnico correspondiente.

Los actos o derechos que impliquen la afectación parcial o modificación física del predio, para cuya inscripción no se requirió de informe previo del área de Catastro, serán comunicados por el registrador, bajo responsabilidad, a dicha área, a efectos de actualizar la Base Gráfica Registral.