1. **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

Mediante Ley N° 27693 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 12.04.2002, se crea la Unidad de Inteligencia Financiera - Perú (UIF-Perú), encargada de recibir, analizar, tratar, evaluar y transmitir información para la detección del lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo, así como detectar operaciones sospechosas respecto a dichos delitos; además, en su artículo 3 se establecen las funciones y facultades con que cuenta la UIF-Perú.

Mediante Decreto Legislativo N° 1106, Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 19.04.2012, se amplían las facultades de la UIF-Perú para que, entre otros, disponga el congelamiento administrativo nacional de fondos en los casos vinculados al delito de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo; conforme a lo previsto en el inciso 11 del artículo 3 de la Ley N° 27693.

Mediante Ley N° 30437, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 25.05.2016, se amplían – nuevamente – las facultades de la UIF-Perú para que disponga el congelamiento administrativo inmediato de fondos o activos de las personas naturales o jurídicas que se encuentran comprendidas en las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (CSNU) elaboradas de conformidad con sus resoluciones en materia de terrorismo y financiamiento del terrorismo, o en materia de financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva; conforme a lo previsto en el inciso 12 del artículo 3 de la Ley N° 27693. Asimismo, estando a lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30437, la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) emite la Resolución SBS N° 3862-2016 que regula los mecanismos y procedimientos para ejecutar la aludida facultad de congelamiento.

Mediante Decreto Supremo N° 020-2017-JUS publicado en el diario oficial “El Peruano” el 06.10.2017, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 27693, Ley que crea la UIF – Perú, en cuyo artículo 8 precisa que la facultad de congelamiento administrativo nacional de la UIF-Perú, previsto en el inciso 11 del artículo 3 de la Ley N° 27693, no solo comprende a los fondos sino también a los activos.

Asimismo, el aludido artículo 8, numeral 8.1, señala que durante la vigencia de la medida de congelamiento administrativo nacional –o conforme a las resoluciones del CSNU– se prohíbe el retiro, transferencia, conversión, disposición o movimiento de los fondos o activos porque se presumen estar vinculados al lavado de activos o financiamiento del terrorismo.

Una vez dispuesto el congelamiento administrativo de fondos o activos por parte de la UIF-Perú, sea nacional o conforme a las resoluciones del CSNU, dicha entidad deberá dar cuenta a la autoridad judicial en el plazo de veinticuatro (24) horas de dispuesta la medida administrativa, a efectos de que el juez, en el mismo plazo, convalide la medida u ordene su inmediata revocación de conformidad con los incisos 11 y 12 del artículo 3 de la Ley N° 27693.

Los artículos 8 y 9 del Decreto Supremo N° 020-2017-JUS regulan la naturaleza de la medida de congelamiento administrativo, al señalar que esta es preventiva, temporal y no privativa de la propiedad y que su revocación solo corresponde por decisión del Poder Judicial.

En tal sentido, como se advierte de las disposiciones legales antes aludidas, dentro de las competencias otorgadas a la UIF-Perú se encuentran: (i) la facultad del congelamiento administrativo nacional de fondos o activos que se presumen estar vinculados al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo; y, (ii) la facultad del congelamiento administrativo de fondos o activos de las personas o entidades vinculadas al terrorismo, su financiamiento, así como al financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva, conforme a las resoluciones del CSNU.

Entendida así las cosas, se emite el Decreto Supremo N° 008-2018-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 28.06.2018, en cuyos considerandos se precisa que el término “activo” comprende, entre otros, a los bienes muebles e inmuebles registrados que pueden ser susceptibles de la medida administrativa de congelamiento; por lo tanto, modifica el reglamento de la Ley N° 27693 aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, disponiendo que la SUNARP – en su condición de entidad pública y conforme a sus atribuciones previstas en la Ley N° 26366, Ley que crea el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos – dicte las disposiciones complementarias necesarias para la aplicación, en sede registral, de la inscripción de la medida administrativa de congelamiento de activos, así como su convalidación o revocación judicial.

Por lo tanto, dando cumplimiento a lo previsto en la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 27693, la SUNARP emite la siguiente directiva denominada: “Directiva que regula el procedimiento para la presentación e inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú”; la cual, como hemos expresado, no solo obedece al marco normativo vigente sobre las facultades de la UIF-Perú y a la indispensable necesidad de coadyuvar en la lucha contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, sino también al cumplimiento de los compromisos y recomendaciones internacionales asumidas por el Estado Peruano para la persecución de los aludidos delitos.

Así, por ejemplo, se encuentra las recomendaciones del organismo intergubernamental denominado “Grupo de Acción Financiera Internacional” (GAFI) en las que establece que los países deben adoptar medidas legislativas que permitan a sus autoridades competentes ejecutar medidas provisionales, como congelamiento y embargo para prevenir manejos, transferencias o disposición de bienes vinculados al delito de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; y, cumplir las sanciones financieras relacionadas al terrorismo, su financiamiento, la proliferación de armas de destrucción masiva y su financiamiento, conforme a las Resoluciones del CSNU.

1. **OBJETO**

La presente Directiva tiene por objeto regular el procedimiento para la ejecución, en sede registral, de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú, así como de su convalidación o revocación judicial, en el marco de la Ley N° 27693, Ley que crea la UIF-Perú, sus modificatorias, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS.

**III. FINALIDAD**

Establecer un procedimiento eficaz a través de la presentación electrónica de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú a fin de generar un título que, durante su vigencia, habilite el ingreso en el registro de la resolución judicial de convalidación para la inscripción o de revocación para la tacha.

**III. BASE LEGAL**

3.1. Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF-Perú).

3.2. Decreto Legislativo N° 1106, Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado.

3.3. Ley N° 30437, Ley que modifica el Artículo 3 de la Ley 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera - Perú, para ampliar sus facultades en la lucha contra el terrorismo.

3.4. Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

3.5. Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF-Perú).

3.6. Decreto Supremo N° 008-2018-JUS, Decreto Supremo que establece la exoneración de Tasa Registral para la inscripción de la medida de Congelamiento de Activos y modifica el Reglamento de la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF – Perú).

3.7. Resolución SBS N° 3862-2016 que regula los mecanismos y procedimientos para que la UIF - Perú congele administrativamente los fondos u otros activos de las personas o entidades vinculadas al terrorismo y al financiamiento del terrorismo, así como de aquellas vinculadas a la proliferación de armas de destrucción masiva y su financiamiento, identificadas en el marco de las Resoluciones del CSNU

3.8. Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN.

**IV. ALCANCE**

Las disposiciones de esta directiva se aplican al Registro de Predios y Registro de Propiedad Vehicular; así como a todos los órganos desconcentrados de la SUNARP.

**V. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1. Acto inscribible y registro comprendido.**

El procedimiento regulado por esta directiva comprende la inscripción del acto de congelamiento administrativo de activos, dispuesta por la UIF-Perú y convalidada mediante resolución judicial, en el Registro de Predios y Registro de Propiedad Vehicular de las distintas oficinas registrales a cargo de la SUNARP.

**5.2. Presentación electrónica del congelamiento administrativo de activos.**

La presentación electrónica de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú, se realiza mediante el uso de un servicio web que permite el llenado de la solicitud de inscripción y su envío electrónico al registro, adjuntando un oficio en formato PDF, con la finalidad de generar el asiento de presentación.

Los funcionarios de la UIF-Perú se constituyen en presentantes de la medida de congelamiento administrativo ante el registro y son los responsables por el uso correcto del servicio web; así como de la posterior presentación del parte judicial en soporte papel que convalide o revoque dicha medida administrativa, dentro del plazo de la vigencia del asiento de presentación.

**5.3. Facultad del congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú en sede registral y el título que da mérito a la inscripción.**

La facultad de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú conforme a los incisos 11 y 12 del artículo 3 de la Ley N° 27693 se ejecuta, en sede registral, con la generación automática del asiento de presentación del título ingresado al registro a través del servicio web de la SUNARP. En tanto, es el parte judicial de convalidación el instrumento que da mérito a la calificación e inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos en la partida registral del registro de predios o del registro de propiedad vehicular, según corresponda.

**5.4. Retroprioridad de la resolución judicial que convalida el congelamiento administrativo de activos.**

El parte judicial de convalidación que se presente por el diario de la oficina registral dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación de la medida de congelamiento administrativo de activos solicitada por la UIF-Perú, retrotrae sus efectos a la fecha y hora del asiento de presentación de la aludida medida administrativa

**5.5. Exoneración de derechos registrales del congelamiento administrativo de activos.**

La presentación, calificación e inscripción del congelamiento administrativo de activos, así como su revocación, cuyo procedimiento en sede registral se encuentra regulado en la presente directiva, están exoneradas del pago de derechos registrales de acuerdo a lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo N° 008-2018-JUS.

**VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**6.1. Procedimiento para la presentación electrónica del congelamiento administrativo de activos.**

El funcionario de la UIF-Perú, mediante el servicio web de presentación electrónica, genera la solicitud de inscripción y adjunta el oficio en formato PDF, para su envío electrónico a la oficina registral competente.

Efectuado el envío de la solicitud de inscripción y del oficio respectivo, el funcionario de la UIF-Perú recibe automáticamente una comunicación de la SUNARP donde se le indica el número de solicitud asignada a la presentación electrónica.

La medida de congelamiento administrativo que recaiga en varios predios o vehículos inscritos, puede presentarse en un mismo título conforme a cada registro jurídico, en tanto los predios o vehículos se encuentren dentro de la competencia de la misma oficina registral. Caso contrario, se presenta la medida de congelamiento administrativo en el diario de la oficina registral que corresponda a cada predio o vehículo, indicando, en el servicio web, el número de partida registral, el registro jurídico y la oficina registral correspondiente.

**6.2. Generación de la solicitud de inscripción.**

Para la solicitud de inscripción, a través del servicio web de presentación electrónica, el funcionario de la UIF-Perú se debe indicar los siguientes datos:

a) Nombre, documento de identidad, domicilio de la entidad y correo electrónico institucional.

b) El registro jurídico y oficina registral al que corresponde el título.

c) El número de la partida registral. Tratándose del registro de propiedad vehicular, será el número de la Placa Única Nacional de Rodaje.

d) El acto cuya inscripción solicita, que para estos efectos es la medida de congelamiento administrativo de activos.

e) El nombre de la persona natural o jurídica afectada con la medida.

f) El número del oficio en el que dispone el congelamiento administrativo de activos.

g) Adjuntar el oficio en formato PDF al que se hace referencia en el inciso precedente.

**6.3. Generación del asiento de presentación.**

La disponibilidad de SUNARP para recibir la solicitud de inscripción y el oficio es de veinticuatro (24) horas, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, salvo los horarios de mantenimiento que serán informados en el portal institucional. No obstante, la generación del asiento de presentación, en el diario de la oficina registral correspondiente, se efectúa por estricto orden de presentación durante el horario establecido en el artículo 18 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

En caso de que el envío del título ocurra en día inhábil o fuera del horario de la oficina registral, el asiento de presentación se genera a la primera hora de atención del día hábil siguiente.

Generado el asiento de presentación, el sistema informático de la SUNARP envía automáticamente un correo electrónico al funcionario de la UIF-Perú comunicando su extensión, donde se precisa los datos de la oficina registral, el número, la fecha y hora de dicho asiento.

Recibida tal comunicación, el funcionario de la UIF-Perú, a través del servicio web, imprime la solicitud de inscripción para su posterior presentación con el título en soporte papel que, para estos efectos, es el parte judicial que convalida o revoca la medida de congelamiento administrativo de activos. Simultáneamente al envío del correo electrónico, el sistema asignará el título presentado electrónicamente en la carga laboral del registrador.

**6.4. Vigencia del asiento de presentación.**

La vigencia del asiento de presentación generada por la solicitud de la UIF-Perú sobre medida de congelamiento administrativo de activos es de 35 días hábiles. Procede la prórroga automática del asiento de presentación de acuerdo al plazo previsto en el primer párrafo del artículo 27 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, ante pedidos de aclaración que el registrador formule al juez, como consecuencia de la calificación del parte judicial que dispone convalidar el congelamiento administrativo de activos.

**6.5. Plazo para que el funcionario de la UIF-Perú presente el título en soporte papel.**

El funcionario de la UIF-Perú presenta el título en soporte papel con la documentación señalada en el numeral 6.6 hasta el sexto día hábil anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación. El registrador tiene los últimos cinco días para extender el asiento de inscripción respectivo, de ser el caso.

**6.6. Presentación del título en soporte papel.**

El funcionario de la UIF-Perú presenta por el diario de la oficina registral competente, los siguientes documentos en soporte papel:

a) La solicitud de inscripción impresa y suscrita por él.

b) El parte judicial conformado por el oficio del juez y la resolución de acuerdo a las formalidades dispuestas por el Poder Judicial, copia certificada o reproducción impresa del documento electrónico firmado digitalmente, según corresponda.

El sistema informático de la SUNARP verifica que el título presentado en soporte papel tenga su correlato con los datos del asiento de presentación generado electrónicamente.

Cuando se presenta el título en soporte papel en una oficina registral distinta a la competente se aplica el procedimiento de oficina receptora – destino previsto en la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN, sin que ello genere el pago de una tasa registral por el servicio de mensajería. Asimismo, la oficina registral receptora emite las copias certificadas necesarias del parte judicial para garantizar la inscripción del congelamiento administrativo de activos en las oficinas y registros que correspondan.

**6.7. Tacha del asiento de presentación.**

Procede la tacha del asiento de presentación del título generado por la UIF-Perú, en los siguientes casos:

a) Cuando no se presente el título en soporte papel dentro de plazo señalado en el numeral 6.5 de la presente directiva, produciéndose, en consecuencia, el supuesto de tacha por caducidad del asiento de presentación.

b) Cuando se presente el título en soporte papel que contiene el parte judicial que revoque la medida de congelamiento administrativo de activos, produciéndose, en consecuencia, el supuesto de tacha por desistimiento de la rogatoria.

Para tales efectos, el registrador imprime la solicitud de inscripción a fin de remitirlo al archivo conjuntamente con la esquela de tacha.

**6.8. Calificación del título.**

El registrador efectúa la calificación en mérito del título en soporte papel conformado por la solicitud de inscripción y el parte judicial que convalide o revoque la medida de congelamiento administrativo de activos; cuyo asiento de presentación ha sido generado electrónicamente por el funcionario de la UIF-Perú a través del servicio web.

La calificación se ejerce de acuerdo al marco normativo que regula la inscripción de mandato judicial previsto en el artículo 2011 del Código Civil y demás disposiciones administrativas señaladas en los reglamentos de inscripciones de la SUNARP, así como en los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral.

**6.9. Inscripción y efectos de la medida de congelamiento administrativo de activos.**

El asiento de inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos se extiende en el rubro de cargas y gravámenes de la partida registral del predio o vehículo, según corresponda.

La inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos tiene por efecto, en sede registral, impedir la inscripción de un título que contenga un acto voluntario de disposición, carga o gravamen presentado de forma posterior al asiento de presentación generado por la UIF-Perú.

Asimismo, procede la suspensión del plazo de vigencia de los asientos de presentación de aquellos títulos que, siendo de naturaleza incompatible, han sido presentados sobre una misma partida registral que previamente tiene vigente un asiento de presentación de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú.

**6.10. Comunicación a la UIF-Perú.**

La generación del asiento de presentación, el pedido de aclaración al título sobre medida de congelamiento administrativo de activos, la correspondiente inscripción registral o la anotación de tacha, según corresponda, es comunicada automáticamente al correo electrónico institucional del funcionario de la UIF-Perú que presenta el título.

**VII. DISPOSICIONES FINALES**

**7.1. Comunicación de la Alerta Registral.**

La eventual comunicación del servicio “Alerta Registral” como consecuencia de la generación del asiento de presentación de la UIF-Perú sobre medida de congelamiento administrativo de activos, no enerva las disposiciones sobre reserva de información que señala el artículo 8.3 del Reglamento de la Ley N° 27693, aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, atendiendo la naturaleza no contenciosa del procedimiento de inscripción registral, la reserva de prioridad del asiento de presentación para la medida judicial y las restricciones del afiliado al servicio.

**7.2. Ampliación de la medida de congelamiento administrativo de activos.**

 Mediante resolución de Superintendencia Nacional se amplían los registros para la presentación de la medida de congelamiento administrativo de activos regulado en la presente directiva, así como de la competencia de las Oficinas Registrales, dando cuenta al Consejo Directivo de la SUNARP.

**VIII. RESPONSABILIDAD**

Son responsables del cumplimiento de la presente Directiva, los Jefes de las Zonas Registrales, los Jefes de las Unidades Registrales de las Zonas Registrales, los Registradores Públicos y demás funcionarios intervinientes, según sea el caso.