



TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS	MODIFICACIÓN DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
<p><b>Artículo 14.- Encausamiento de mandatos judiciales o solicitudes de autoridades administrativas</b>                      Los pedidos de inscripción formulados por autoridades judiciales, mediante oficio dirigido al funcionario competente de la Oficina Registral, serán derivados por el citado funcionario para su ingreso por el Diario.                      Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplica a los pedidos de inscripción formuladas por autoridades administrativas, siempre que se refieren a actos exonerados o inafectos al pago de derechos registrales o cuando se encuentre previsto el pago diferido de dichos derechos.</p>	<p><b>Artículo 14.- Encauzamiento de mandatos judiciales o solicitudes de autoridades administrativas</b>                      Los pedidos de inscripción formulados por autoridades judiciales, mediante oficio dirigido al funcionario competente de la oficina registral, serán derivados por el citado funcionario para su ingreso por el Diario. <b>La misma regla se aplica a las solicitudes de anotación preventiva de medidas cautelares formuladas por autoridades del ministerio público facultadas expresamente para ejecutar tales medidas.</b>                      Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplica a los pedidos de inscripción formuladas por autoridades administrativas, siempre que se refieren a actos exonerados o inafectos al pago de derechos registrales o cuando se encuentre previsto el pago diferido de dichos derechos.  <b>Los mandatos de anotación de medida cautelar de embargo, cuya ejecución se viabilice al amparo de lo dispuesto en el artículo 638 del Código Procesal Civil, serán presentados electrónicamente a través del Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp – SID Sunarp.</b></p>
<p><b>Artículo 15.- Formalidad de la solicitud de inscripción</b>                      La solicitud de inscripción se formula por escrito, en los formatos aprobados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, acompañando copia simple del documento de identidad del presentante, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones o haber solicitado la dispensa respectiva. Tratándose de solicitudes presentadas por dependientes debidamente acreditados por Notarios o entidades públicas, no se requerirá acompañar la copia simple del documento de identidad de éstos. Corresponde al funcionario encargado de la recepción de los títulos, la verificación de que el presentante haya sufragado en las últimas elecciones, obtenido la dispensa respectiva o de que no se encuentre obligado a sufragar.                       Excepcionalmente, cuando el presentante no sepa o no pueda escribir y firmar, el servidor encargado completará la solicitud. En este caso, el usuario imprimirá su huella digital en el formato de solicitud de inscripción.                      En el supuesto de presentación masiva de solicitudes de inscripción efectuada por entidades encargadas de programas de titulación, formalización o saneamiento de propiedad, no se requerirá la presentación del formato de solicitud de inscripción. En estos casos, bastará que la rogatoria de inscripción masiva sea formulada mediante oficio, acompañando en medio magnético los datos que correspondan a los títulos presentados.</p>	<p><b>Artículo 15.- Formalidad de la solicitud de inscripción</b>  <b>La solicitud de inscripción se formula por escrito en los formatos aprobados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, previa verificación biométrica de la identidad del presentante. La solicitud de inscripción formulada en medios electrónicos, se rige por sus reglas especiales, en lo que corresponda.</b>                      Excepcionalmente, cuando el presentante no sepa o no pueda escribir y firmar, el servidor encargado completará la solicitud. En este caso, el usuario imprimirá su huella digital en el formato de solicitud de inscripción.                      En el supuesto de presentación masiva de solicitudes de inscripción efectuada por entidades encargadas de programas de titulación, formalización o saneamiento de propiedad, no se requerirá la presentación del formato de solicitud de inscripción. En estos casos bastará que la rogatoria de inscripción masiva sea formulada mediante oficio, acompañando en medio magnético los datos que correspondan a los títulos presentados.</p>
<p><b>Artículo 18.- Horario de presentación</b>                      Tendrá validez la presentación de títulos que se efectúe dentro del horario establecido por el Jefe de la Oficina Registral para el ingreso de los títulos en el diario. Excepcionalmente, por causa justificada y extraordinaria, el horario podrá ser ampliado por el citado funcionario, de lo cual se dejará constancia en el Diario.</p>	<p><b>Artículo 18.- Horario de presentación</b>  <b>La presentación de títulos se efectúa dentro del horario establecido a nivel nacional para el ingreso de títulos por el diario, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 149 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Excepcionalmente, por causa justificada y extraordinaria que afecte a una oficina o zona registral, el horario para la presentación de títulos podrá ser modificado temporalmente por el jefe zonal respectivo.</b></p>
<p><b>Artículo 26.- Títulos pendientes incompatibles</b>                      Durante la vigencia del asiento de presentación de un título, no podrá inscribirse ningún otro incompatible con éste.                      Un título es incompatible con otro ya presentado, cuando la eventual inscripción del primero excluya la del presentado en segundo lugar.</p>	<p><b>Artículo 26.- Título pendiente incompatible</b>  <b>Durante la vigencia del asiento de presentación de un título podrán inscribirse títulos posteriores referidos a la misma partida, salvo sean incompatibles con aquél.</b>                      Un título es incompatible con otro ya presentado, cuando la eventual inscripción del primero excluya la del presentado en segundo lugar.</p>

### **Artículo 29.- Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación**

Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes:

a) Cuando no se puede inscribir o anotar preventivamente un título, por estar vigente el asiento de presentación de uno anterior referido a la misma partida registral y el mismo resulte incompatible.

La suspensión concluye con la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título anterior;

b) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título, por encontrarse en procedimiento de reconstrucción la partida registral respectiva. La suspensión concluirá con la reconstrucción de la partida o al vencimiento del plazo fijado para ella;

c) Cuando se produzca el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 123 de este Reglamento. La suspensión concluirá con la reproducción o reconstrucción del título archivado o al vencimiento del plazo fijado para ella.

d) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con otro cuya prioridad fue reservada a través del bloqueo, hasta que caduque éste o se inscriba el acto o derecho cuya prioridad fue reservada.

e) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con el derecho de propiedad anotada preventivamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Saneamiento del Tracto Registral Interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles. La suspensión concluye con la caducidad de dicha anotación preventiva.

f) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título, por la anotación de bloqueo por presunta falsificación de documentos en la partida registral, conforme lo regulado en la Directiva por la SUNARP.

La suspensión opera desde la comunicación efectuada por el Registrador mediante la correspondiente esquila, la que debe contener, además, si fuera el caso, la referencia a los defectos subsanables o insubsanables de que adoleciera el título.

Durante el período de suspensión podrá admitirse el reingreso del título, el que será derivado al Registrador correspondiente una vez desaparecida la causal de suspensión. Sin perjuicio de ello, el presentante del título podrá solicitar la reconsideración de la suspensión a través de la Oficina de Trámite Documentario o la que haga sus veces, la que será derivada de inmediato al Registrador, quien la resolverá en el plazo de tres días, bajo responsabilidad. De presentarse recurso de apelación, este deberá comprender, de ser el caso, los defectos detectados y la suspensión del título.

Desaparecida la causal de suspensión, el Registrador procederá a extender el asiento de inscripción o a calificar el título reingresado, según corresponda.

### **Artículo 29.- Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación**

Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes:

a) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con uno anterior referido a la misma partida y cuyo asiento de presentación se encuentra vigente. La suspensión concluye:

a.1. Con la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título anterior.

a.2. Transcurridos los plazos aludidos en el primer y segundo párrafos del artículo 162 sin haberse subsanado las deficiencias confirmadas o advertidas por el Tribunal Registral o, sin haberse pagado el mayor derecho liquidado.

a.3. Transcurridos dos (02) días de emitida la resolución del Tribunal Registral cuando: i) Se declare inadmisibles o improcedente el recurso en el supuesto del artículo 163 o, ii) Se confirme la tacha apelada o, la observación formulada por el registrador en el caso de segunda apelación.

b) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título, por encontrarse en procedimiento de reconstrucción la partida registral respectiva. La suspensión concluirá con la reconstrucción de la partida o al vencimiento del plazo fijado para ella.

c) Cuando se produzca el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 123 de este Reglamento. La suspensión concluirá con la reproducción o reconstrucción del título archivado o al vencimiento del plazo fijado para ella.

d) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con otro cuya prioridad fue reservada a través del bloqueo, hasta que caduque éste o se inscriba el acto o derecho cuya prioridad fue reservada. e) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con el derecho de propiedad anotado preventivamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Saneamiento del Tracto Registral Interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles. La suspensión concluye con la caducidad de dicha anotación preventiva.

f) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título por la anotación del bloqueo por presunta falsificación de documentos, por encontrarse pendiente de respuesta la consulta o requerimiento efectuado por el registrador en los casos previstos normativamente o, en general, por las consultas efectuadas para verificar la autenticidad de los documentos presentados al Registro, en los casos que lo ameriten. La suspensión concluye: f.1. Con la caducidad de la anotación del bloqueo por presunta falsificación de documentos.

f.2. Con la recepción de la respuesta a la consulta o requerimiento efectuado; y, en su defecto, transcurridos los plazos previstos en las normas que las regulan o transcurrido el plazo de veinte (20) días contados desde la remisión de los oficios correspondientes"

### **Artículo 29-A.- Oportunidad de la suspensión, efectos y demás temas vinculados**

La suspensión prevista en el artículo 29 opera: a) En los supuestos de los literales b), c) y f) del artículo 29, desde la comunicación efectuada por el registrador, conjuntamente con el resultado de la calificación del título, a través de la correspondiente esquila, la cual contendrá, además, si fuera el caso, la referencia a los defectos de que adoleciera el título. Durante el período de suspensión podrá admitirse el reingreso del título, el que será derivado al registrador correspondiente.

	<p>b) En los supuestos de los literales a), d) y e) del artículo 29, desde que es dispuesta por el registrador mediante la correspondiente eschuela, cuando el título no adolezca de defectos y la única circunstancia que impida su inscripción sea la existencia de un título pendiente, bloqueo o anotación de derecho de propiedad incompatibles, o el pago de los derechos registrales correspondientes, sin perjuicio de lo señalado en el siguiente párrafo.</p> <p>Si el título presentado incurso en los supuestos aludidos en el párrafo anterior adolece de algún defecto subsanable, en la eschuela correspondiente se debe dejar constancia de la causal de suspensión existente, sin suspender el plazo de vigencia del asiento de presentación respectivo. De presentarse recurso de apelación, éste deberá comprender, de ser el caso, la causa de suspensión señalada. El presentante del título, sin perjuicio de su derecho a formular recurso de apelación contra la suspensión, podrá solicitar la reconsideración de la suspensión a través de la oficina de trámite documentario o la que haga sus veces, la que será derivada de inmediato al registrador, quien la resolverá en el plazo de tres días, bajo responsabilidad. En el supuesto de los literales a), d) y e) del artículo 29, el presentante del título podrá, con el reingreso del título, solicitar se reevalúe la suspensión antes que esta sea decretada.</p> <p>Desaparecida la causal de suspensión, el registrador procederá a extender el asiento de inscripción, a emitir la eschuela de tacha o a calificar el título reingresado, según corresponda”.</p>
<p><b>Artículo 40.- Observación del título</b></p> <p>Si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por existir un obstáculo que emane de la partida registral, el Registrador formulará la observación respectiva indicando, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.</p> <p>Si el obstáculo consiste en la falta de inscripción de acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo.</p> <p>Cuando exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial.</p> <p>Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procederá aún cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial.</p>	<p><b>Artículo 40.- Observación del título</b></p> <p>Si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por existir un obstáculo que emane de la partida registral, el registrador formulará la observación respectiva indicando, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.</p> <p>Si el obstáculo consiste en la falta de inscripción del acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo.</p> <p><b>La sola presentación de los documentos que contienen el acto previo importa la ampliación tácita de la rogatoria.</b></p> <p>Cuando exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial.</p> <p>Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procederá aun cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial.</p> <p><b>Artículo 40-A.- Calificación de títulos conexos</b></p> <p>Los títulos conexos ingresados con distintos asientos de presentación se calificarán conjuntamente cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Lo soliciten el o los presentantes;</li> <li>b) Se encuentre pagada la totalidad de los derechos registrales requeridos para su inscripción;</li> <li>c) El título presentado en segundo lugar contenga el acto previo que posibilite la inscripción del título presentado en primer lugar, siempre que dicho acto preexista a la fecha de presentación del primer título;</li> <li>d) No existan títulos intermedios incompatibles. Este requisito no será exigible cuando el instrumento inscribible que contiene el acto previo haya sido extendido con anterioridad al asiento de presentación del primer título.</li> </ol>

	<p>Los efectos de la inscripción de los títulos conexos calificados conjuntamente se retrotraen a la fecha y hora del asiento de presentación del título que ingresó primero. En estos casos la calificación corresponde al registrador que conoce del título presentado en primer lugar.</p>
<p><b>Artículo 42.- Tacha sustantiva</b>  El Registrador tachará el título presentado cuando:  a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;  b) Contenga acto no inscribible;  c) Se haya generado el asiento de presentación en el Diario de una Oficina Registral distinta a la competente;  d) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;  e) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción donde dicho acto o derecho consta, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;  f) Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36.  En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65.  g) En los casos a que se refieren los artículos 43, 44 y 46 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, cuando al presentar el título sobre independización por el Diario, no se hubiera cumplido con presentar los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el caso, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; el Registrador procederá a tachar el título, luego de verificar que éste no contiene dichos planos.</p>	<p><b>Artículo 42.-Tacha sustantiva</b>  El registrador tachará el título presentado cuando:  a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;  b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;  c) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción <b>en el supuesto de la parte final del último párrafo del artículo 40</b>, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;  d) Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36.  En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65</p>
<p><b>Artículo 43-A.- Tacha especial de títulos por presentación de copias simples de documentos principales</b>  En caso que el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible, haya sido presentado en copia simple no autorizada por norma expresa, el Registrador tachará el título dentro de los tres (03) primeros días de su presentación. Si se formula la tacha aludida, el asiento de presentación estará vigente sólo por tres (03) días más para que pueda ser interpuesto el recurso de apelación correspondiente.  Dicho supuesto de tacha especial de título no se aplica cuando de la documentación presentada se advierta que existe otro acto o derecho inscribible, que si está contenido en un instrumento que cumple con las formalidades previstas por este reglamento.  Cuando se interponga recurso de apelación el Registrador deberá elevarlo en el mismo día, dejando constancia en el oficio de remisión que se trata del supuesto de tacha especial, no siendo necesario efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva.  En caso que el título tachado no sea apelado en el plazo antes indicado, caducará automáticamente el asiento de presentación respectivo, concluyendo en virtud de ello el procedimiento registral de inscripción. (*)  (*) Artículo incorporado por el Artículo Segundo de la Resolución N° 158-2012-SUNARP-SN, publicada el 21 junio 2012.</p>	<p><b>Artículo 43-A.- Tacha especial</b>  El registrador tachará el título, dentro de los cinco (05) primeros días de su presentación, cuando:  a) Contenga acto no inscribible;  b) Se haya generado el asiento de presentación en el diario de una oficina registral distinta a la competente;  c) Se presente el supuesto de tacha previsto en el último párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;  d) El título se presente en soporte físico, cuando exista norma expresa que contemple su presentación obligatoria en soporte digital, a través del SID – Sunarp;  e) El documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible <b>no haya sido presentado o, lo haya sido en copia simple no autorizada por norma expresa o con formalidad distinta a la prevista para su inscripción</b>. Este supuesto no se aplica cuando de la documentación presentada se advierta que existe otro acto o derecho inscribible, que si está contenido en un instrumento con la formalidad prevista para su inscripción.  f) <b>Se solicite la rectificación de un asiento sin abono de derechos registrales y el error invocado no resulte imputable al Registro</b>.  En los supuestos antes mencionados, el asiento de presentación se mantendrá vigente sólo por tres (03) días más, contados desde la notificación de la esquila de tacha, para que pueda ser interpuesto el recurso de apelación correspondiente.  <b>El plazo de calificación dispuesto en el primer párrafo no se aplica, en el supuesto del literal b), cuando se trate de una inmatriculación en el Registro de Propiedad Inmueble. En los</b></p>

	<p>demás casos del literal b) el registrador, antes de formular la tacha, gestionará ante el Diario la generación del asiento de presentación en la oficina registral competente, consignando el nuevo número y fecha de asiento de presentación en la esquila de tacha. Los derechos registrales pagados se aplicarán a la nueva presentación.</p> <p>Cuando se interponga recurso de apelación el registrador debe elevarlo en el mismo día, dejando constancia en el oficio de remisión que se trata del supuesto de tacha especial y sin extender la anotación del recurso de apelación <b>en la partida registral respectiva. No procede presentar documentación subsanatoria para el trámite en segunda instancia.</b></p> <p>En caso de que el título tachado no sea apelado en el plazo antes indicado, caducará automáticamente el asiento de presentación respectivo, concluyendo el procedimiento registral de inscripción.</p> <p><b>El registrador es responsable de las actuaciones a su cargo y del cumplimiento de los plazos previstos en este artículo, salvo que la demora haya obedecido a una causa justificada</b></p>
<p><b>Artículo 47.- Forma de extensión de los asientos de inscripción</b></p> <p>Los asientos de inscripción referentes a una partida se extenderán en estricto orden de presentación de los respectivos títulos, salvo los casos de títulos conexos a que se refiere el artículo 5.</p> <p>Sólo se calificarán conjuntamente los títulos conexos ingresados con distintos asientos de presentación, cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Lo soliciten el o los presentantes;</li> <li>Se encuentre pagada la totalidad de los derechos registrales requeridos para su inscripción;</li> <li>El título presentado en segundo lugar contenga el acto previo que posibilite la inscripción del título presentado en primer lugar, siempre que dicho acto preexista a la fecha de presentación del primer título;</li> <li>No existan títulos intermedios incompatibles. Este requisito no será exigible cuando el instrumento inscribible que contiene el acto previo haya sido extendido con anterioridad al asiento de presentación del primer título.</li> </ol> <p>Los efectos de la inscripción de los títulos conexos calificados conjuntamente se retrotraen a la fecha y hora del asiento de presentación del título que ingresó primero. En estos casos la calificación corresponde al Registrador que conoce del título presentado en primer lugar.</p> <p>En los casos en que por error se hubiese inscrito un título, contraviniendo lo previsto en los párrafos anteriores, procederá la calificación e inscripción, de ser el caso, del título presentado con anterioridad, dejándose constancia de esta circunstancia en el asiento. Simultáneamente deberá comunicarse el error incurrido al superior jerárquico y al titular del derecho perjudicado, en el domicilio consignado por éste en el título o, en el señalado en su documento de identidad.</p>	<p><b>Artículo 47.- Prohibición de inscripción de títulos incompatibles</b></p> <p><b>No podrá inscribirse un título incompatible con uno anterior referido a la misma partida cuyo asiento de presentación se encuentra vigente, sino luego de transcurridos los plazos aludidos en los numerales a.2 y a.3 del literal a) del artículo 29.</b></p> <p>En los casos en que por error se hubiese inscrito un título, contraviniendo lo previsto en <b>el párrafo anterior</b>, procederá la calificación e inscripción, de ser el caso, del título presentado con anterioridad, dejándose constancia de esta circunstancia en el asiento. Simultáneamente <b>se comunicará</b> el error incurrido al superior jerárquico y al titular del derecho perjudicado, en el domicilio consignado por este en el título o, en el señalado en su documento de identidad.</p>
<p><b>Artículo 54.- Anotación de inscripción</b></p> <p>Por cada título que hubiere dado lugar a inscripción se extenderá una anotación señalando el número y la fecha de su presentación, la naturaleza de la inscripción solicitada, con indicación del número de asiento y partida donde corre inscrito el acto o derecho registrado, el monto de los derechos registrales cobrados, el número del recibo de pago, la fecha, la firma y el sello del Registrador que lo autoriza.</p> <p>Dicha anotación deberá extenderse por duplicado, una para conservarla en el Archivo Registral y la otra para ser entregada al solicitante de la inscripción, salvo lo dispuesto en las normas y reglamentos especiales.</p>	<p><b>Artículo 54.- Anotación de inscripción</b></p> <p>Por cada título que hubiere dado lugar a inscripción se extenderá una anotación señalando el número y la fecha de su presentación, la naturaleza de la inscripción solicitada, con indicación del número de asiento y partida donde corre inscrito el acto o derecho registrado, el monto de los derechos registrales cobrados, el número del recibo de pago, la fecha, la firma y el sello del registrador que lo autoriza.</p> <p><b>La anotación y el asiento de inscripción generados podrán ser entregados a requerimiento del presentante del título, sin perjuicio de la posibilidad de acceder al contenido de los mismos mediante los canales digitales habilitados para ello.</b></p>



<p><b>Artículo 108.- Documentos que integran el archivo registral</b></p> <p>El archivo registral está constituido por:</p> <p>a) Las partidas registrales que constan en tomos, fichas movibles, discos ópticos y otros soportes magnéticos;</p> <p>b) Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7, acompañados de los documentos en los que consten las decisiones del Registrador o del Tribunal Registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidos en éste;</p> <p>c) Las solicitudes de inscripción de los títulos cuya inscripción fue denegada, con las respectivas esquelas de observación y tacha;</p> <p>d) Los índices y los asientos de presentación organizados en medios informáticos, así como los que, de acuerdo con la técnica anterior, constaran en soporte papel.</p> <p>En el supuesto del literal b) corresponderá al Registrador, bajo responsabilidad, remitir al Archivo Registral, debidamente foliados, únicamente los documentos establecidos en él.</p> <p>En los casos en que se hubiera incorporado al archivo registral documentos distintos, el Gerente Registral competente emitirá resolución declarando que los mismos no forman parte del archivo registral y ordenando que no se otorgue publicidad de dichos documentos. Dicha Resolución se anexará a éste.</p> <p>Si el presentante de los documentos indebidamente incorporados al archivo registral solicita su devolución, el Registrador, de considerar procedente el pedido, procederá a la devolución sin necesidad de resolución previa. La emisión de la resolución a que se refiere el párrafo anterior no impide la devolución.</p>	<p><b>Artículo 108.- Documentos que integran el archivo registral</b></p> <p>El archivo registral está constituido por:</p> <p>a) Las partidas registrales que constan en tomos, fichas movibles, discos ópticos y otros soportes magnéticos;</p> <p>b) Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7, acompañados de la anotación de inscripción y de los documentos en los que consten las decisiones del registrador o del tribunal registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidos en éste;</p> <p>c) Las solicitudes de inscripción de los títulos cuya inscripción fue denegada, con las respectivas esquelas de observación y tacha;</p> <p>d) Los índices y los asientos de presentación organizados en medios informáticos, así como los que, de acuerdo con la técnica anterior, constaran en soporte papel.</p> <p>En el supuesto del literal b) corresponderá al registrador, bajo responsabilidad, remitir al archivo registral, debidamente foliados, únicamente los documentos establecidos en él. <b>No forma parte de dichos documentos el asiento o asientos de inscripción generados.</b></p> <p>En los casos en que se hubiera incorporado al archivo registral documentos distintos, <b>el funcionario competente de la unidad registral</b> emitirá resolución declarando que los mismos no forman parte del archivo registral y ordenando que no se otorgue publicidad de dichos documentos. Dicha resolución se anexará a éste.</p> <p>Si el presentante de los documentos indebidamente incorporados al archivo registral solicita su devolución, el registrador, de considerar procedente el pedido, procederá a la devolución sin necesidad de resolución previa. La emisión de la resolución a que se refiere el párrafo anterior no impide la devolución.</p>
<p><b>Artículo 113.- Forma de archivar los títulos</b></p> <p>Los documentos a que se refieren los literales b) y c) del artículo 108 del presente Reglamento, se archivarán por orden cronológico de presentación y se empastarán formándose legajos.</p> <p>Sin perjuicio de la validez de los sistemas de microfilmación actualmente autorizados, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, podrá disponer el archivamiento de dichos documentos a través de sistemas de reproducción informática o micrograbación.</p>	<p><b>Artículo 113.- Forma de archivar los títulos</b> Los documentos a que se refieren los literales b) y c) del artículo 108 del presente Reglamento, se archivarán por orden cronológico de presentación y se empastarán formándose legajos.</p> <p>Sin perjuicio de la validez de los sistemas de microfilmación actualmente autorizados, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, podrá disponer el archivamiento de dichos documentos a través de sistemas de reproducción informática o micrograbación, <b>así como la devolución de los documentos presentados en formato papel, cuando corresponda.</b></p>
<p><b>Artículo 131.- Clases de certificados y denegatoria de expedición de copia literal</b></p> <p>Los certificados, según la forma de expedición de la publicidad, serán de las siguientes clases:</p> <p>a) Literales: Los que se otorgan mediante la copia o impresión de la totalidad o parte de la partida registral, o de los documentos que dieron mérito para extenderlos;</p> <p>b) Compendiosos: Los que se otorgan mediante un extracto, resumen o indicación de determinadas circunstancias del contenido de las partidas registrales, los que podrán referirse a los gravámenes o cargas registradas, a determinados datos o aspectos de las inscripciones.</p> <p>Los certificados señalados en los literales precedentes podrán ser emitidos por Registradores Públicos o Certificadores debidamente autorizados.</p> <p>Son Certificadores debidamente autorizados aquellos funcionarios o servidores públicos, que la Jefatura del Órgano Desconcentrado respectivo designe expresamente para realizar la función de expedir los certificados a los que se refiere este artículo.</p>	<p><b>Artículo 131.- Clases de certificados y denegatoria de expedición de copia literal</b></p> <p>Los certificados, según la forma de expedición de la publicidad, serán de las siguientes clases: a) Literales: Los que se otorgan mediante la copia o impresión de la totalidad o parte de la partida registral, o de los documentos que dieron mérito para extenderlos;</p> <p>b) Compendiosos: Los que se otorgan mediante un extracto, resumen o indicación de determinadas circunstancias del contenido de las partidas registrales, los que podrán referirse a los gravámenes o cargas registradas, a determinados datos o aspectos de las inscripciones.</p> <p>Los certificados señalados en los literales precedentes podrán ser emitidos por registradores públicos o certificadores debidamente autorizados.</p> <p>Son certificadores debidamente autorizados aquellos funcionarios o servidores públicos, que la jefatura del órgano desconcentrado respectivo designe expresamente para realizar la función de expedir los certificados a los que se refiere este artículo.</p>

<p>La designación del Certificador precisará si el mismo queda autorizado para emitir sólo certificados literales o ambas clases de certificados. En este segundo caso, el funcionario o servidor público designado deberá contar con título de abogado y se le denominará Abogado Certificador. No se otorgará copia literal de los documentos a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 108. En la expedición de copias literales de la partida registral no devenga pago de derechos las páginas que contengan asientos de rectificación por errores imputables al Registro. La misma regla se aplica en la expedición de copias simples.</p>	<p>La designación del certificador precisará si el mismo queda autorizado para emitir sólo certificados literales o ambas clases de certificados. En este segundo caso, el funcionario o servidor público designado deberá contar con título de abogado y se le denominará abogado certificador. No se otorgará copia literal de los documentos a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 108. En la expedición de copias literales de la partida registral no devenga pago de derechos las páginas que contengan asientos de <b>regularización, de rectificación de errores imputables al Registro, incluidos los erróneamente extendidos en partida o rubro diferente, de anotaciones de apelación o, de anotaciones de inicio o conclusión de procedimientos administrativos registrales de oficio.</b> La misma regla se aplica en la expedición de copias simples.</p>
<p><b>Artículo 162.- Plazos para subsanar nuevos defectos y apelación de nuevas observaciones o liquidación ulterior</b>  Cuando el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el Registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, el interesado tendrá quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el Registrador tendrá cinco (05) días para extender los asientos de inscripción.  Si el Registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.  En el caso de no haberse subsanado las deficiencias advertidas o no haberse pagado el reintegro respectivo dentro de los plazos previstos en los párrafos anteriores, los documentos integrantes del título presentado se pondrán a disposición del interesado, quien podrá retirarlos bajo cargo, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 164 de este Reglamento.  Si el Registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones advertidas, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia.  El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco (05) días de notificada la esquila respectiva. Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la liquidación a que se refiere el segundo párrafo. En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de 15 días.  Si el Tribunal Registral resuelve que los nuevos documentos presentados subsanan todas las observaciones, procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160. Cuando el Tribunal Registral ordene el pago de un mayor derecho, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 161.  Si el Tribunal Registral confirma que los nuevos documentos presentados no subsanan todas las observaciones, los documentos integrantes del título presentado serán puestos, por el Registrador, a disposición del interesado. El asiento de presentación del título se mantendrá vigente durante el plazo a que se refiere el artículo 164.</p>	<p><b>Artículo 162.- Plazos para subsanar defectos y apelación de nuevas observaciones o liquidación ulterior</b>  Cuando el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, el interesado tendrá quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho.  Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el registrador tendrá cinco (05) días para extender los asientos de inscripción.  Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.  Si el registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones advertidas, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia.  El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco (05) días de notificada la esquila respectiva. Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la liquidación a que se refiere el segundo párrafo.  En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de 15 días. Si el Tribunal Registral resuelve que los nuevos documentos presentados subsanan todas las observaciones, procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160. Cuando el Tribunal Registral ordene el pago de un mayor derecho, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 161.  <b>En el caso de no haberse subsanado las deficiencias advertidas o no haberse pagado el reintegro respectivo dentro de los plazos previstos en el primer y segundo párrafos, respectivamente; o, cuando se hubiera interpuesto segunda apelación, y el Tribunal Registral confirma que los nuevos documentos presentados no subsanan todas las observaciones, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente durante el plazo a que se refiere el artículo 164, única y exclusivamente a efectos de anotar la demanda contencioso administrativa que eventualmente interponga el interesado. Durante dicho plazo los documentos integrantes del título presentado serán puestos a disposición del interesado, quien podrá retirarlos bajo cargo, conservándose copia autenticada por fedatario de los mismos hasta que se</b></p>

	<p>produzca la caducidad del asiento de presentación y la consecuente tacha del título.</p>
<p><b>Artículo 164.- Vigencia del asiento de presentación para la interposición de demanda contencioso administrativa</b>  En los casos en los que proceda la impugnación judicial de las resoluciones del Tribunal Registral, el asiento de presentación del título apelado se mantendrá vigente por el plazo de 15 días adicionales al previsto normativamente para la interposición de la acción contencioso administrativa, a efectos de anotar la demanda correspondiente, la misma que será ingresada por el Diario.  Anotada la demanda o vencido el plazo señalado en el párrafo precedente, caduca el asiento de presentación del título que fue materia de apelación y se procederá a efectuar la tacha respectiva sin perjuicio que, de ampararse la demanda, los efectos de la inscripción que se realice se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación del título apelado.  Vencido el plazo, sin que se hubiere efectuado anotación de demanda alguna, el Registrador procederá a levantar la anotación de apelación.</p>	<p><b>Artículo 164.- Vigencia del asiento de presentación para la interposición de demanda contencioso administrativa</b>  En los casos en los que proceda la impugnación judicial de las resoluciones del Tribunal Registral, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente por el plazo de 15 días adicionales al previsto normativamente para la interposición del <b>proceso</b> contencioso administrativo, <b>única y exclusivamente</b> a efectos de anotar la demanda correspondiente, la misma que será ingresada por el Diario.  <b>La vigencia del asiento de presentación del título durante el plazo aludido en el párrafo anterior no impide la inscripción de títulos ulteriores incompatibles, sin perjuicio que en tales casos se extienda adicionalmente, en el rubro de cargas y gravámenes, una anotación indicando que dicha inscripción está supeditada a los efectos de la sentencia que ampare la demanda anotada dentro de tal plazo.</b>  Anotada la demanda o vencido el plazo señalado en el <b>primer</b> párrafo, caduca el asiento de presentación del título y se procederá a efectuar la tacha respectiva, sin perjuicio que, de ampararse la demanda <b>anotada dentro del citado plazo, los efectos de la inscripción de la sentencia</b> se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación del <b>referido</b> título.  <b>Operada la caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación del título sin haberse</b> efectuado anotación de demanda alguna, el registrador procederá a levantar la anotación de apelación, así como la anotación aludida en el segundo párrafo.</p>

<b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL</b>	<b>MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL</b>
<p><b>Artículo 125.- Delimitación del derecho registral</b>  La expedición de copia informativa o certificado literal de la partida registral no devenga pago de derecho registral respecto de los asientos de rectificación por errores imputables al registro.</p>	<p><b>“Artículo 125.- Delimitación del derecho registral</b>  La expedición de copia informativa o certificado literal de la partida registral no devenga pago de derecho registral respecto de los asientos <b>de regularización, de rectificación de errores imputables al Registro, incluidos los erróneamente extendidos en partida o rubro diferente, de anotaciones de apelación o, de anotaciones de inicio o conclusión de procedimientos administrativos registrales de oficio”.</b></p>

### Artículo 3°. – Entrada en vigencia

Las modificaciones aludidas en los artículos 1 y 2 **entran en vigencia al día siguiente de la publicación de la presente resolución**, con excepción de los artículos 29, 29-A, 43-A, 162 y 164 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, **los que entrarán en vigencia el primero (01) de diciembre del presente año**. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, las modificaciones aprobadas se aplican, inclusive, a los títulos en trámite a la fecha de su entrada en vigencia.