

NORMAS LEGALES

Director: Luis Arista Montoya

Lima, sábado 27 de julio de 1996

AÑO XIV - N° 5869

Pág. 141437

DECRETO LEGISLATIVO

Sustituyen artículo del Código Civil referido a la inscripción registral mediante título que conste en instrumento público

DECRETO LEGISLATIVO N° 836

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República, de conformidad con el Artículo 104° de la Constitución Política del Perú, mediante la Ley N° 26648 ha delegado facultades legislativas al Poder Ejecutivo para normar sobre la promoción de la generación de empleo, eliminando trabas a la inversión e inequidades;

En el marco de la promoción a la inversión privada, es política del gobierno eliminar los sobre costos de transacción que desincentivan la inversión nacional y extranjera;

La excesiva onerosidad de las transacciones registrales tiene su origen en los altos costos de los documentos que sirven de base para acceder al Registro Público, lo que viene desincentivando el uso de éste; lo que atenta contra la seguridad de las transacciones, imprescindible para el desarrollo del mercado nacional, y la consiguiente generación de empleo; por lo que es necesario simplificar los procedimientos registrales creando un mecanismo complementario, de carácter facultativo, que asegure el cumplimiento de la finalidad del Registro Público y garantice la seguridad de las transacciones de los usuarios;

En uso de las facultades conferidas y con cargo a dar cuenta al Congreso de la República; y,

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

Artículo 1°.- Sustitúyase el Artículo 2010° del Código Civil, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 2010°.- La inscripción registral se hace en virtud de título que conste en instrumento público o en formulario registral, salvo disposición contraria".

Artículo 2°.- Para efectos de la inscripción en los Registros Públicos mediante el formulario registral a que se refiere el Artículo 2010° del Código Civil, bastará la presentación de los formularios aprobados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

El formulario registral debidamente completado y con las firmas certificadas por notario público o abogado, debidamente inscrito en el índice que para este fin llevará cada órgano desconcentrado de la SUNARP, constituye título suficiente para la inscripción en los Registros Públicos del acto o actos que el formulario contiene. Integran el formulario registral las estipulaciones especiales agregadas por la parte o partes intervinientes que no estén contenidas en el texto impreso del mismo.

Al inscribir el formulario registral, el notario público o abogado verificarán que las firmas correspondan realmente a los intervinientes, que éstos expresan su voluntad libremente, que gozan de capacidad legal y que las condiciones del acto están clara y correctamente expresadas. En el caso de huellas digitales, el notario o abogado

colegiado autenticarán, además, la firma de quienes proce-
den a ruego de los interesados.

La inscripción efectuada según lo establecido en el presente artículo surte todos los efectos previstos en la legislación vigente y no exonera del pago a que hubiera lugar por los derechos registrales.

Artículo 3°.- El directorio de la SUNARP determinará los actos y contratos para los cuales se emplearán los formularios registrales, de acuerdo con su naturaleza y la frecuencia con que se realicen. Además, será responsable de verificar que en los formularios registrales se requiera la información estrictamente necesaria para la celebración del acto jurídico correspondiente. Asimismo, serán de aplicación a dichos formularios las disposiciones legales de simplificación administrativa en cuanto correspon-da.

El formulario registral se expenderá en las oficinas de los órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a un precio que no excedera su costo de fabricación. También podrá emplearse copia fotostática de dicho formulario sin obligación de pagar reintegro alguno.

Artículo 4°.- La Superintendencia Nacional de los registros Públicos - SUNARP queda encargada de la implementación progresiva del formulario registral a que se refiere la presente norma en todos sus órganos desconcentrados a nivel nacional, en un plazo no mayor de un (1) año, contado desde la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo.

Artículo 5°.- Para efectos de la implementación a que se refiere el artículo anterior, el Directorio de la SUNARP dará prioridad a la aprobación e implementación, en todos los órganos desconcentrados de la SUNARP, de los formularios registrales referidos a actos y contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad Inmueble de acuerdo a la naturaleza de los mismos y la frecuencia con que se realicen. En el caso de los contratos de compraventa de inmuebles, el Directorio de la SUNARP aprobará el formulario registral en un plazo no mayor de 120 días útiles, desde la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP- dictará las normas complementarias necesarias para el cumplimiento del presente Decreto Legislativo.

Segunda.- Deróganse o modifícanse todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto Legislativo.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiséis días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Presidente del Consejo de Ministros

CARLOS HERMOZA MOYA
Ministro de Justicia