

2. Mecanismo para designar al Administrador Temporal

2.1 La Comisión de Procedimientos Concursales verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 1 de la sección V de la presente Directiva sobre la base de la información obrante en los archivos de la Comisión, debiendo recaer la designación del Administrador Temporal en una de las entidades registradas conforme al artículo 120° de la Ley General del Sistema Concursal que cumpla con los requisitos establecidos en la presente Directiva.

2.2 El Administrador Temporal deberá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de publicación a la que se refiere el numeral 3.4 del artículo 3° del Decreto de Urgencia N° 010-2012 y el numeral 32.1 del artículo 32° de la Ley General del Sistema Concursal, solicitar la inscripción de su designación en los Registros Públicos correspondientes y ante las entidades que resulten competentes. Para dicha inscripción será suficiente copia de la resolución consentida o firme por la cual se designa al Administrador Temporal.

2.3 El Administrador Temporal, al momento de tomar posesión total o parcial del acervo documentario, incluyendo los libros de contabilidad y bienes del deudor, adoptará las medidas de seguridad necesarias para su conservación y levantará un inventario, el cual entregará a la Comisión en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde la referida toma de posesión, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.9 del Decreto de Urgencia N° 010-2012. Dicho inventario deberá encontrarse suscrito por el ex - representante del deudor y el Administrador Temporal. En caso, el ex - representante del deudor se negare a suscribir el inventario, éste deberá levantarse con intervención de Notario Público.

2.4 El Administrador Temporal deberá remitir mensualmente a la Comisión un informe sobre el estado del procedimiento a su cargo y las acciones realizadas durante su gestión. La Comisión podrá requerir al Administrador Temporal la información adicional que considere pertinente.

3. Reemplazo del Administrador Temporal

3.1 En el supuesto de renuncia del Administrador Temporal o impedimento de éste para ejercer el cargo, se procederá a designar a su reemplazo siguiendo los criterios establecidos en los numerales precedentes.

3.2 En los referidos supuestos de renuncia o impedimento, el Administrador Temporal deberá informar a la Comisión, bajo declaración jurada, si tomó o no posesión de los bienes del deudor. En caso haya tomado posesión de los referidos bienes, deberá presentar a la Comisión el inventario de aquellos bienes que entrega, así como un balance cerrado hasta el final de su gestión y un informe que contenga la relación de acciones ejecutadas y las acciones pendientes por ejecutar. La renuncia formulada por el Administrador Temporal sin haber cumplido con esta obligación no surtirá efectos.

3.3 El Administrador Temporal saliente se mantendrá en sus funciones hasta que la Comisión designe a su reemplazo, siendo el responsable de la conservación de la totalidad de los bienes y acervo documentario del deudor.

4. Honorarios del Administrador Temporal

Los honorarios del Administrador Temporal ascenderán a un monto equivalente a treinta (30) Unidades Impositivas Tributarias mensuales, incluidos impuestos. Dichos honorarios se generarán desde la publicación del procedimiento concursal a la que se refiere el numeral 3.4 del artículo 3° del Decreto de Urgencia N° 010-2012 y el numeral 32.1 del artículo 32° de la Ley General del Sistema Concursal.

VI. DIFUSIÓN

La presente Directiva será publicada en el Diario Oficial "El Peruano".

VII. VIGENCIA

La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

766806-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Modifican artículos del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 047-2012-SUNARP/SN

Lima, 16 de marzo de 2012

Visto, el Informe Técnico N° 013-2012-SUNARP-GR, emitido por la Gerencia Registral de la Sede Central y el Informe N° 257-2012-SUNARP/GL emitido por la Gerencia Legal de la Sede Central;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado creado por la Ley N° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, conforme al artículo 40° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella;

Que, atendiendo a una problemática en el caso de las independizaciones en el Registro de Predios, debido a la ausencia de información gráfica en predios matrices inscritos y cuyas independizaciones se solicitaban, lo que originaba la emisión de observaciones y tachas a los títulos que presentaban dicho supuesto; mediante la Resolución 141-2011-SUNARP/SN, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01° de junio de 2011, se modificó el artículo 41° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, estableciéndose que en los casos que la Oficina de Catastro se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitante, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada;

Que, en el marco de la calificación registral y de la prestación de servicios registrales, dicha disposición se emitió teniendo en consideración el artículo 31° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, mediante la cual, el Registrador y el Tribunal Registral propician y facilitan las inscripciones de los títulos ingresados al registro;

Que, no obstante lo señalado anteriormente, resulta necesario efectuar precisiones a la normativa antes descrita, a fin de evitar que se extiendan asientos de independización excediendo el área que obra en la partida registral matriz;

Que, asimismo, mediante la Resolución N° 141-2011-SUNARP-SN, también se incorporó el artículo 43-A° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, disponiendo la tacha especial, cuando no se hubiera cumplido con presentar los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra, visados por funcionario competente o firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios;

Que, la incorporación del artículo 43-A constituye una medida especial que se introdujo con la finalidad de viabilizar y garantizar la continuidad de los procedimientos registrales de independización que permanecían en prolongada inactividad, estableciendo así, que el cumplimiento de la presentación de los planos en los títulos de independización es el requisito que define la aceptación del título en sede registral para su calificación;

Que, la incorporación de la tacha por falta de información gráfica, ha generado efectos positivos en la tramitación de diversos títulos que se encontraban suspendidos por periodos prolongados sin que pudiera emitirse pronunciamiento definitivo; sin embargo, se estableció a su vez que la tacha especial, resultaba irrecurable;

Que, a fin de otorgar a todos los operadores del Sistema Nacional de los Registros Públicos el derecho de defensa ante el Tribunal Registral, resulta necesario regular que la tachá originada por falta de planos de independización pueda ser recurrida ante el Tribunal Registral de la SUNARP, siguiendo mismo trámite de una tachá sustantiva, por lo que es necesario derogar el artículo 43-A° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y modificar los artículos 2° y 42° del mismo cuerpo normativo;

Que, mediante el Informe N° Técnico N° 013-2012-SUNARP-GR, emitido por la Gerencia Registral de la Sede Central y el Informe N° 257-2012-SUNARP/GL, emitido por la Gerencia Legal de la Sede Central, se ha opinado respecto de la procedencia de la modificación normativa;

Que, mediante Resolución Suprema N° 019-2012-JUS publicada el día 05 de febrero de 2012, se designó al Superintendente Nacional de los Registros Públicos;

Que, el Directorio de la SUNARP, en uso de la atribución conferida por el literal b) del artículo 12° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, en su sesión N° 279 de fecha 16 de marzo de 2012, acordó, por unanimidad, aprobar la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

De conformidad a lo dispuesto en el literal v) del artículo 7° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

Contando con la visación de la Gerencia Legal, y Gerencia Registral de la Sede Central de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar el Tercer y Cuarto párrafo del artículo 41° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

"Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza.

Sin perjuicio de lo señalado, todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 43, 44 y 46 del presente Reglamento, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el Índice de verificadores del Registro de Predios; en caso contrario, el Registrador procederá a tachar sustantivamente el título."

Artículo Segundo.- Derogar el artículo 43-A del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo Tercero.- Modificar el artículo 2° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

*"Artículo 2°.- Conclusión del procedimiento
El procedimiento registral termina con:*

- a) La inscripción;*
- b) La tachá por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación;*
- c) La aceptación del desistimiento total de la rogatoria."*

Artículo Cuarto.- Modificar el artículo 42° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, incorporando el literal g), de acuerdo al siguiente detalle:

"(...)

- 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.

En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65."

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN ESPINOZA ESPINOZA
Superintendente Nacional de los
Registros Públicos
SUNARP

766832-1

Modifican el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 048-2012-SUNARP/ISN

Lima, 16 de marzo de 2012

Vistos, el Informe N° Técnico N° 009-2012-SUNARP-GR, emitido por la Gerencia Registral de la Sede Central y el Informe N° 090-2012-SUNARP/GL emitido por la Gerencia Legal de la Sede Central;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un Organismo Público Técnico Especializado creado por la Ley N° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, constituye una política de Estado, crear un clima de negocios, que fomente y propicie la creciente inversión productiva, con una sana y equitativa competencia;

Que, el contrato de opción, de conformidad con el artículo 1419° del Código Civil, es un contrato preparatorio, por el cual una de las partes queda vinculada a su declaración de celebrar en el futuro un contrato definitivo y la otra tiene el derecho exclusivo de celebrarlo o no;

Que, uno de los efectos del contrato de opción es el conceder al favorecido el derecho de concluir un contrato, aceptando, a través de la voluntad unilateral las condiciones de la oferta irrevocable;

Que, la ratio legis del referido contrato preparatorio es proteger al beneficiario del contrato de opción y otorgarle derecho preferente sobre todo derecho real o personal que se inscriba con posterioridad, tal como se ha regulado en el artículo 2023° del Código Civil;

Que, en sede registral, se ha determinado la existencia de criterios divergentes, respecto de la naturaleza del asiento registral del contrato de opción, así como de su caducidad;

Que, de otro lado, el Principio de Predictibilidad previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece la obligación a cargo de las entidades del Estado de brindar a los administrados información veraz, completa y confiable sobre los procedimientos, de modo tal que a su inicio, éstos puedan tener una conciencia certera de cuál será el resultado final que obtendrá con su solicitud;

Que, asimismo, la Ley de Modernización del Estado, establece que los funcionarios y servidores públicos están obligados a otorgar a los ciudadanos un servicio imparcial, oportuno, confiable, predecible y de bajo costo;

Que, en tal contexto, resulta una obligación ineludible de la SUNARP, establecer reglas claras, transparentes, a fin que la ciudadanía cuente con información transparente y confiable que les permita contratar con la seguridad que su derecho adquirido resulte legalmente sustentable y vigente y que los títulos presentados ante los Registros Públicos, resulten favorecidos y protegidos con su inscripción;

Que, de acuerdo a lo que fluye de su propia naturaleza, se ha previsto regular el asiento registral del contrato de opción, como una anotación preventiva, la misma que caduca de pleno derecho por el transcurso del tiempo;

Que, mediante el Informe Técnico N° 009-2012-SUNARP-GR, emitido por la Gerencia Registral de la Sede Central y el Informe N° 090-2012-SUNARP/GL, emitido por la Gerencia Legal de la Sede Central, se ha opinado

respecto de la procedencia del cambio normativo previsto en la presente Resolución;

Que, mediante Resolución Suprema N° 019-2012-JUS publicada el día 05 de febrero de 2012, se designó al Superintendente Nacional de los Registros Públicos;

Que, el Directorio de la SUNARP, en uso de la atribución conferida por el literal b) del artículo 12° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, en su sesión N° 279 de fecha 16 de marzo de 2012, acordó, por unanimidad, aprobar la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

De conformidad a lo dispuesto en el literal v) del artículo 7° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

Contando con la visación de la Gerencia Legal, y Gerencia Registral de la Sede Central de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, incorporando al mismo los artículos 115° y 116°, de acuerdo al siguiente detalle:

Artículo 115°.- El asiento registral de contrato de opción a que se refiere el artículo 1419° del Código Civil, tendrá la calidad de anotación preventiva.

Al extender el asiento registral, el registrador deberá consignar expresamente lo siguiente:

i. El plazo previsto por las partes para ejercitar el derecho de opción, o en su defecto el plazo legal previsto en el artículo 1423° del Código Civil.

ii. El término inicial del plazo, de acuerdo a lo pactado por los contratantes, o en su defecto la fecha del contrato.

El contrato de opción, y de ser el caso, su prórroga, podrán ser anotados preventivamente, siempre que se encuentre vigente el plazo para el ejercicio de la opción.

El contrato de opción podrá ser anotado preventivamente, una vez vencido el plazo para su ejercicio, si es que se presentó conjuntamente con su renovación.

La renovación podrá ser anotada preventivamente, aún después de haber caducado la anotación del contrato de opción por vencimiento del plazo, siempre que hubiese sido pactada antes de tal vencimiento y que no conste en la partida registral un asiento incompatible.

Para su anotación, el contrato de opción y, de ser el caso, su renovación, deberán constar por escritura pública o formulario registral, suscrito por el concedente y el optante.

Artículo 116°.- La anotación preventiva del contrato de opción caducará automáticamente y de pleno derecho, al cumplirse el plazo para el ejercicio de la opción.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la anotación del contrato de opción caducará antes de dicho término, en mérito de una declaración unilateral del optante formalizada mediante escritura pública o formulario registral.

Artículo Segundo.- La modificación aprobada en el artículo precedente entrará en vigencia a los siete días de su publicación y, será de aplicación a los títulos presentados a partir de su vigencia.

Artículo Tercero.- La Gerencia de Informática de la Sede Central, deberá adecuar los sistemas informáticos, en el plazo previsto en el artículo precedente, a efectos de implementar operativamente la presente norma.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN ESPINOZA ESPINOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

766832-2

Modifican el Reglamento del Registro de Sociedades

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
N° 049 -2012-SUNARP/SN

Lima, 16 de marzo de 2012.

Vistos, el Informe Técnico N° 016-2012-SUNARP/GR, el informe N° 255-2012-SUNARP/GL del 12/3/2012 y el proyecto de resolución elevado al Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado, creado por la Ley N° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, toda sociedad mercantil o civil cuenta con un capital social que está integrado por los aportes económicos que han efectuado los socios al momento de constituir la sociedad o al momento de realizar el aumento del capital de una sociedad ya constituida, de modo tal que el aporte efectuado otorga al aportante la condición de socio, u ostentando ya dicha condición, dicho aporte le permite crear nuevas acciones o incrementar el valor nominal de las ya existentes. En tal sentido, el aporte viene a ser la prestación de un servicio o la entrega de un bien o derecho que el socio efectúa a favor de la sociedad, a fin de realizar el objeto social, y en base al cual se distribuirán proporcionalmente los beneficios sociales;

Que, en el caso particular de las aportaciones dinerarias efectuadas por un socio casado bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, se advierte que a nivel de las instancias registrales se han producido criterios discrepantes respecto a si es o no necesario el consentimiento y la autorización del cónyuge del socio aportante, para que este último pueda efectuar válidamente dicha aportación para la constitución de una sociedad. Ello, en el entendido que el dinero aportado al tener la condición de bien social, obliga a que el acto jurídico de disposición del mismo cuente con la intervención conjunta del marido y la mujer;

Que, en cuanto a la naturaleza jurídica del aporte dinerario, debe tenerse presente que de conformidad con lo señalado en los incisos 9° y 10° del artículo 886° del Código Civil, el dinero aportado tiene la condición de bien mueble. A su vez, el inciso 8° del referido artículo 886° del Código Civil señala expresamente que las acciones que cada socio tenga en las sociedades, aunque a éstas pertenezcan bienes inmuebles, tienen la condición de bienes muebles. En tal sentido, se puede afirmar que tanto la entrega del dinero para la constitución de una sociedad, como la adquisición de acciones en contraprestación por el aporte efectuado, constituyen bienes muebles;

Que, en el caso del régimen patrimonial de la sociedad de gananciales el artículo 315° del Código Civil establece que para disponer o gravar los bienes sociales se requiere la intervención del marido y la mujer, de forma tal que la voluntad concorde de los cónyuges constituye un elemento necesario para la validez de tales actos dispositivos. Sin embargo, dicha prescripción normativa no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges, es decir no se requiere del consentimiento del marido y la mujer para adquirir válidamente un bien mueble;

Que, ahora bien, todo acto de adquisición a título oneroso es siempre un acto jurídico conmutativo que genera prestaciones recíprocas entre los sujetos de la relación obligatoria; así tenemos que en este caso existen dos prestaciones, por un lado la prestación del adquirente, quien entrega un bien o servicio a cambio del bien que recibe, y la prestación del transferente, quien entrega el bien objeto del acto de adquisición onerosa, a cambio del bien o servicio del adquirente;

Que, en razón a ello, siempre que la sociedad conyugal adquiera un bien a título oneroso y en efectivo, sea este mueble o inmueble, va a tener que producirse la disposición de otro bien social, que sería el dinero. Empero, en este último caso, no debe entenderse que el acto de "disposición" del dinero necesario para la adquisición de un bien mueble, requiera de la intervención conjunta del marido y la mujer, porque el segundo párrafo del Art. 315° del Código Civil establece que tal adquisición (la del bien mueble) pueda hacerla indistintamente cualquiera de los cónyuges, entendiéndose que en tal supuesto cualquier cónyuge puede "disponer" del dinero (así sea un bien social) necesario para la adquisición del bien mueble, sin el consentimiento y autorización del otro;

Que, sostener lo contrario (esto es que para la "disposición" del dinero necesario para adquirir un bien mueble se requiere la intervención conjunta de ambos cónyuges) implicaría dejar sin efecto el contenido normativo del segundo párrafo del Art. 315° del Código Civil, lo que significaría que también para la adquisición de bienes muebles, se requeriría de la intervención conjunta de ambos cónyuges, interpretación que desnaturaliza la finalidad que pretende alcanzar la referida norma;

Que por otro lado, la Ley General de Sociedades, -Ley N° 26887- no establece que para la inscripción del pacto social, tratándose de aporte dinerario perteneciente a la sociedad conyugal, sea imprescindible la intervención de ambos cónyuges; estableciendo por el contrario en el Inc. 1 del Art. 54° (relativo a los datos de identificación de los socios fundadores) que si se trata de persona natural se indicará su nombre, domicilio, estado civil y el nombre de su cónyuge en caso de ser casado;

Que, para la inscripción del pacto social y del aumento de capital, la verificación de la efectividad de los aportes realizada por los Registradores, sólo debe ceñirse a lo dispuesto en los artículos 23° y 25° de la Ley General de Sociedades, razón por la cual, no sería materia de calificación respecto a estos aportes, la titularidad de los mismos, si no el hecho de que efectivamente hayan sido transferidos a la sociedad.

Que, para el caso particular de las Sociedad Anónimas la titularidad de las acciones es de carácter privado y no público, toda vez que de acuerdo con los artículos 91° y 92° de la Ley General de Sociedades, la titularidad de las acciones se registra en el Libro de matrícula de acciones (registro cuya naturaleza es eminentemente privado), considerando propietario de la acción a quien aparezca como tal en la matrícula de acciones. En consecuencia, no resultaría necesario que a nivel de las instancias registrales se requiera la identificación de los accionistas aportantes así como de sus cónyuges cuando realizan aportes de capital, por cuanto dicha situación (titularidad de acciones) no constituye un aspecto tutelado por la publicidad registral.

Que en atención a lo señalado, resulta conveniente que en el marco de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 31° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se adopten medidas normativas que faciliten y propicien la inscripción del pacto social y del aumento de capital de una sociedad y, a la vez, contribuyan a la uniformidad de los criterios registrales y a un correcto ejercicio de la función registral;

Que, mediante el Informe Técnico N° 016-2012-SUNARP/GR, la Gerencia Registral de la SUNARP ha elevado a la Superintendencia Adjunta un proyecto de modificación del artículo 37 del Reglamento del Registro de Sociedades, proyecto que integra las opiniones de la Gerencia Legal, formulada a través del Informe N° 255-2012-SUNARP/GL del 12/3/2012, y puesto en conocimiento de las entidades vinculadas a la materia;

Que, el Directorio de la SUNARP, en su sesión N° 279 del 16 de marzo del presente año, acordó por unanimidad aprobar la modificación del artículo 37 del Reglamento del Registro de Sociedades presentada por la Gerencia Registral de la SUNARP, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del Artículo 18 de la Ley N° 26366 e inciso b) del Artículo 12 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, del 11 de julio de 2002;

Estando a lo acordado por el Directorio, de conformidad con los incisos e), v) y w) del Artículo 7 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

SE RESUELVE

Artículo Primero.- Modificar el artículo 37° del Reglamento del Registro de Sociedades, en los siguientes términos:

"Artículo 37.- Aportes efectuados por cónyuges"

Para la inscripción del pacto social y del aumento de capital, los cónyuges son considerados como un solo socio, salvo que se acredite que el aporte de cada uno de ellos es de bienes propios o que están sujetos al régimen de separación de patrimonios, indicándose en el título presentado los datos de inscripción de la separación en el Registro Personal.

No es necesario acreditar ante el Registro, el consentimiento del o la cónyuge del socio que efectúa el aporte de bienes dinerarios."

Artículo Segundo.- La presente resolución y la modificación normativa aprobada entrarán en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN ESPINOZA ESPINOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

766832-3

Aprueban modificación de la Directiva N° 002-2011-SUNARP/SA, que establece los criterios registrales para la inscripción de las Uniones de Hecho, su Cese y otros actos inscribibles directamente vinculados

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 050-2012-SUNARP/SN

Lima, 16 de marzo de 2012

Visto, el Informe Técnico N° 014-2012-SUNARP/GR, del 12 de marzo de 2012, elaborado por la Gerencia Registral de la SUNARP, y el Informe N° 256-2012-SUNARP/GL, del 12 de marzo de 2012, elaborado por la Gerencia Legal de la SUNARP;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado, creado por la Ley N° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, en la Ley N° 29560 se incorpora el "reconocimiento de la unión de hecho" y su cese como asunto no contencioso de competencia notarial, y además, como acto inscribible en el Registro Personal;

Que, en el aspecto patrimonial, existe la siguiente previsión legal en el artículo 52 de la Ley N° 29560: "Si los convivientes desean dejar constancia de haber puesto fin a su estado de convivencia, podrán hacerlo en la escritura pública en la cual podrán liquidar el patrimonio social,..." sin embargo, en dicha Ley no se ha previsto una regulación sobre el contenido de la Escritura Pública a efectos de incorporar en los registros jurídicos las consecuencias patrimoniales del reconocimiento de la unión de hecho;

Que, por Resolución N° 088-2011-SUNARP/SA, del 29 de noviembre de 2011, se aprobó la Directiva N° 002-2011-SUNARP-SA que establece los criterios registrales para la inscripción de las Uniones de Hecho, su Cese y otros actos inscribibles directamente vinculados, señalándose que en la escritura pública o el documento público contendrá la fecha de inicio de la comunidad o sociedad de bienes y, en su caso, la fecha del cese;

Que, asimismo, existen los siguientes pronunciamientos del Tribunal Registral: Resolución N° 2227-2011-SUNARP-TR-L y Resolución N° 2249-2011-SUNARP-TR-L, los cuales, por un lado, confirma la observación del Registrador Público en el sentido de que corresponde al Notario Público señalar la fecha de inicio de la Unión de Hecho, y por otro lado, revoca la observación del Registrador Público en la medida de que la fecha inicio de la Unión de Hecho "se desprende de la solicitud de los convivientes".

Que, mediante el reciente LXXXV Pleno Registral llevado a cabo el 02 de marzo de 2012 se aprobó como precedente de observancia obligatoria: "No resulta necesario que el notario de manera expresa señale la fecha la iniciación de la unión de hecho, cuando dicho dato consta en la solicitud presentada por los convivientes, la misma que obra inserta en la escritura pública";

Que, en este estado de la cuestión, es oportuno precisar en la Directiva la manera de aplicar la disposición contenida en el artículo 326 del Código Civil peruano de 1984 cuando establece que la unión de hecho "origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable", todo ello, en concordancia con el precedente administrativo;

Que, en ese sentido, corresponde modificar la parte pertinente de los puntos 5.4. y 5.5 de la Directiva N° 002-2011-SUNARP-SA que establece los criterios registrales para la inscripción de las Uniones de Hecho, su Cese y otros actos inscribibles directamente vinculados, con el objetivo de que en la declaración de los convivientes deba constar la fecha de inicio de la unión de hecho y de su cese, de ser el caso;

Que, en consecuencia, también se precisa que en el asiento de inscripción deberá constar la fecha de inicio de la unión de hecho, pues a partir de esa fecha se origina la comunidad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable;

Que, la Gerencia Registral y la Gerencia Legal de la SUNARP, mediante los informes indicados en los vistos de la presente resolución, han manifestado su conformidad con la

elaboración, alcances y disposiciones contenidas en la propuesta de modificación de la Directiva; a fin de que sea materia de evaluación y aprobación por el Directorio de la SUNARP.

Que, el Directorio de la SUNARP en su sesión N° 279 del 16 de marzo del presente año, acordó por unanimidad aprobar la modificación de la Directiva que establece los criterios registrales para la inscripción de las Uniones de Hecho, su Cese y otros actos inscribibles directamente vinculados, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del artículo 12 del Estatuto de la SUNARP;

Que, mediante Resolución Suprema N° 019-2012-JUS, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 05 de febrero de 2012, se designa el cargo de Superintendente Nacional de los Registros Públicos;

Que, estando a las consideraciones que anteceden, y en mérito de lo establecido por el numeral v) del artículo 7 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

Que, con la visación de la Gerencia Legal y Gerencia Registral, ambas de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar la modificación de la Directiva N° 002-2011-SUNARP/SA, que establece los criterios registrales para la inscripción de las Uniones de Hecho, su Cese y otros actos inscribibles directamente vinculados.

Artículo Segundo.- Modificar el inciso i. del literal b) del punto 5.4. (Alcances de la Calificación Registral) en los siguientes términos:

"i. Que la escritura pública o el documento público respectivo contenga la declaración de los convivientes sobre la fecha de inicio de la unión de hecho. Asimismo, deberá contener la declaración de la fecha de cese, de ser el caso".

Artículo Tercero.- Modificar el literal c) del punto 5.5. (Contenido del Asiento de Inscripción) en los siguientes términos:

"c) Fecha de inicio de la Unión de Hecho y de su Cese, de ser el caso".

Artículo Cuarto.- Publicar la presente resolución en el Portal Institucional de la SUNARP (www.sunarp.gob.pe) y en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN ESPINOZA ESPINOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

766832-4

Aprueban "Guía para el reconocimiento, el nombramiento del Consejo Directivo, la redacción del estatuto de las Organizaciones Sociales de Base y la Inscripción de estos actos"

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
N° 051-2012-SUNARP/SN

Lima, 16 de marzo de 2012

Vistos, el Informe Técnico N° 015-2012-SUNARP/GR, el informe N° 628-2011-SUNARP/GL del 29.12.2011 y el proyecto de guía elevado al Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado, creado por la Ley N° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, en virtud de la Ley N° 25307 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 041-2002-PCM, el Estado ha decidido reconocer la existencia de las llamadas Organizaciones Sociales de Base (en adelante OSB), las cuales son concebidas como organizaciones

autogestionarias que se forman por iniciativa de personas de menores recursos económicos para enfrentar sus problemas alimentarios con la perspectiva de alcanzar un desarrollo humano integral de sus integrantes;

Que, el artículo 2 de la citada Ley N° 25307, en concordancia con el literal b) del artículo 2 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, establece como norma general que las OSB tienen existencia legal y personería jurídica de derecho privado, y que para ser reconocidas como tales, basta con su inscripción en los Registros Públicos, entendiéndose que se refiere al Registro de Personas Jurídicas;

Que, si bien estas organizaciones son reconocidas con su inscripción en los Registros Públicos, se advierte que conforme a lo dispuesto en el capítulo segundo del reglamento de la Ley N° 25307, las OSB deben iniciar sus trámites ante la Municipalidad de su circunscripción para conseguir además su reconocimiento ante dicha municipalidad. Ello ha generado que mediante la directiva N° 010-2003-SUNARP/SN, se regule la configuración de dos supuestos para la primera inscripción de dichas organizaciones: (i) OSB inscritas en el Registro Único de Organizaciones - RUOS - del Gobierno Local que solicitan su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP, y, (ii) OSB que no están inscritas en el RUOS del Gobierno Local y que se inscriben directamente en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP;

Que, esto ha llevado a que los requisitos exigidos para las actas y demás documentación complementaria, así como la normativa utilizada por ambos entes (municipalidades y SUNARP) no sean los mismos, advirtiéndose que los modelos proporcionados por una institución no se ciñen a los parámetros de la otra. En tal sentido, se advierte que los actos inscribibles celebrados por estas organizaciones, tales como su constitución, la aprobación de su estatuto y el nombramiento de su consejo directivo, no accedan al registro; ya que no se formulan solicitudes de inscripción al respecto o los títulos presentados son objeto de múltiples observaciones debido a la inobservancia de las formalidades que deben respetar los documentos correspondientes;

Que, a fin de dar claridad en la aplicación de la normativa antes aludida, resulta conveniente aprobar la expedición de una guía que permita facilitar el acceso al Registro y simplificar el proceso de reconocimiento, nombramiento del consejo directivo y la redacción del estatuto de las organizaciones sociales de base.

Que, mediante el Informe Técnico N° 015-2012-SUNARP/GR, la Gerencia Registral de la SUNARP ha elevado a la Superintendencia Adjunta un proyecto de guía que facilite el reconocimiento, el nombramiento del Consejo Directivo y la redacción del estatuto de las OSB, proyecto que integra las opiniones de la Gerencia Legal, formulada a través del Informe N° 628-2011-SUNARP/GL del 29.12.2011, de los representantes de las instancias calificadores, siendo publicado en la página web de la SUNARP y puesto en conocimiento de las entidades vinculadas a la materia;

Que, el Directorio de la SUNARP, en su sesión N° 279 del 16 de marzo del presente año, acordó por unanimidad aprobar la Guía para el reconocimiento, el nombramiento del Consejo Directivo, la redacción del estatuto de las Organizaciones Sociales de Base y la inscripción de estos actos presentada por la Gerencia Registral de la SUNARP, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del Artículo 18 de la Ley N° 26366 e inciso b) del Artículo 12 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, del 11 de julio de 2002;

Estando a lo acordado por el Directorio, de conformidad con los incisos e), v) y w) del Artículo 7 del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

SE RESUELVE

Artículo Primero.- Aprobar la "Guía para el reconocimiento, el nombramiento del Consejo Directivo, la redacción del estatuto de las Organizaciones Sociales de Base y la Inscripción de estos actos", que no tiene carácter normativo y cuyo contenido es de uso facultativo por las Organizaciones Sociales de Base.

Artículo Segundo.- La presente resolución y la guía aprobada entrarán en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN ESPINOZA ESPINOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

766832-5