

Modifican el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

El 7 de mayo de 2026 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°59-2026-SUNARP/SN, Resolución que modifica algunos artículos Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°97-2013-SUNARP-SN (el “Reglamento”), a fin de adecuar las disposiciones del Reglamento a normas de mayor rango como la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y el Código Civil, así como regular disposiciones que simplifiquen el procedimiento de inscripción registral mediante la reducción de cargas administrativas:

Las principales modificaciones son las siguientes:

Artículo	Modificaciones
Inscripción de habilitación urbana (Art. 34)	Se precisa que los actos inscribibles vinculados a la habilitación urbana son los siguientes: (i) la recepción de obras de habilitación urbana, y, (ii) la anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana. En el segundo caso, adicionalmente se podrá anotar la pre independización de los lotes y la pre declaratoria de fábrica cuando se cuente con la autorización para la construcción simultánea y venta garantizada.
Requisitos para la inscripción de la recepción de obras de habilitación urbana (Art. 40)	Se precisa que el documento privado que contiene la valorización de las obras de habilitación urbana, que se presenta para la inscripción de la recepción de obras, no requiere estar sellado por la municipalidad distrital.
Independización de aportes a la inscripción de la recepción de obras de habilitación urbana (Art. 41)	Se añade que, al momento de la inscripción de la recepción de obras de habilitación urbana, los aportes reglamentarios deben ser independizados a favor de las instituciones beneficiarias. En caso de haberse inscrito la recepción de obras de habilitación urbana sin haberse independizado los aportes, bastará la solicitud de la institución beneficiaria para la inscripción de la independización del aporte a su favor, el cual se realizará en virtud del título archivado.

Artículo	Modificaciones
Inscripción de acumulación (Art. 66)	Se precisa que, el plano y código de referencia catastral o la constancia negativa de catastro, que se presenta para la inscripción de la acumulación, pueden ser de los predios materia de acumulación o del predio resultante.
Acumulación de predios afectados con garantías reales o medidas cautelares (Art. 68)	Se precisa que, cuando una misma hipoteca, derecho real de garantía o medida cautelar, grave los predios materia de acumulación, no se requerirá la autorización y/o conformidad del titular del derecho real de garantía constituido o del órgano jurisdiccional o administrativo que ordenó extender las anotaciones de las respectivas medidas cautelares.
Inscripción de declaratoria de fábrica o demolición (Art. 78)	<p>Se precisa que, cuando el dominio del predio esté inscrito a favor de una sociedad conyugal, para la inscripción de declaratoria de fábrica, bastará con la intervención de cualquiera de sus integrantes en los respectivos instrumentos y anexos que se presentan.</p> <p>En el caso de predios sujetos al régimen de copropiedad, para la inscripción de la declaratoria de fábrica, bastará con la intervención de los copropietarios que representen la mayoría absoluta.</p>
Levantamiento de carga técnica (Art. 82)	<p>Se añade que el levantamiento de la carga técnica inscrita en la partida matriz permite el levantamiento de la carga técnica inscrita en las partidas independizadas, en mérito a la solicitud del administrado que haga referencia al título archivado del levantamiento de la carga técnica inscrita en la partida matriz.</p> <p>Asimismo, se añade que, en virtud del título que da mérito a la inscripción de demolición total, procede el levantamiento de la carga técnica inscrita.</p> <p>En caso no se haya efectuado el levantamiento de carga técnica por la inscripción de la demolición total de la edificación, bastará la petición del administrado solicitando su levantamiento en virtud del título archivado de la demolición total.</p>
Modificación de Reglamento Interno (Art. 89)	Se precisa que, cuando el reglamento interno contiene una cláusula autoritativa, la modificación del reglamento interno podrá ser otorgada unilateralmente por escritura pública o por documento privado con firma certificada notarialmente, siempre que no exista afectación a las demás unidades inmobiliarias.

Alfredo Chan
Socio

aca@prcp.com.pe

[Ver perfil](#)

Roberto Gutiérrez
Senior Expert

rgm@prcp.com.pe

[Ver perfil](#)

Síguenos

