



**RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS N° 339 -2008-SUNARP/SN**

Lima, 23 DIC. 2008

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado creado por la Ley 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, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, publicada el 25 de setiembre de 2007 y vigente desde el 28 de setiembre de 2008, en su Sexta Disposición Final, dispuso la obligación a cargo de la SUNARP, de adecuar el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones contenidas en dicha Ley, en el plazo de cuarenta y cinco (45) días contados desde su entrada en vigencia;

Que, en concordancia con la citada Ley, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP/SN, publicada el 30 de agosto de 2008, dispuso, en su Segunda Disposición Transitoria, la vigencia de los capítulos II, VIII y IX del Título II de la Sección II del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN, hasta su adecuación a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, mediante Memorandum N° 110-2008-SUNARP/SN, del 02 de octubre, con ocasión de la publicación de los Reglamentos de la Ley N° 29090 y consecuente entrada en vigencia de ésta, se encargó a la Comisión que elaboró el proyecto de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la adecuación de dicho Reglamento a las disposiciones de la citada Ley;

Que, en cumplimiento de la labor encomendada, la citada Comisión presentó el proyecto de normas relativas a la inscripción de Habilitaciones Urbanas y Declaratoria de Fábrica, adecuadas a la Ley N° 29090, organizados en dos capítulos;

Que, el citado proyecto fue evaluado por el Directorio de la SUNARP en su sesión de fecha 10 de diciembre del presente año, habiendo sido aprobado por unanimidad, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el literal b) del artículo 18° de la Ley N° 26366 y literal b) del artículo 12° del Estatuto de la SUNARP;

Estando a lo acordado, y en uso de las atribuciones conferidas por los literales e), v) y w) del artículo 7 del Estatuto de la SUNARP, aprobado mediante Resolución Suprema N° 135-2002-JUS;

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

.....
DIMAS ALBERTO PALMA GONZALES
Secretario General
SUNARP

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la adecuación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones de la Ley N° 29090, incorporando en el citado Reglamento los capítulos I-A y VI-A referidos a Habilitaciones Urbanas y Declaratoria de Fábrica; y, la décima y décimo primera disposiciones transitorias, cuyos textos forman parte de la presente Resolución.

Artículo 2º.- Disponer la publicación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios adecuado a la Ley N° 29090, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º, en la página web de la SUNARP.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



Maria D. Cambursano Gararoti
.....
María D. Cambursano Gararoti
Superintendente Nacional
de los Registros Públicos

Dimas Alberto Palma Gonzales
.....
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

.....
DIMAS ALBERTO PALMA GONZALES
Secretario General
SUNARP

Capítulo I-A

Habilitaciones Urbanas

Subcapítulo I Documentos previos

Artículo 31A.- Anotación preventiva de documentos previos

El Certificado de Zonificación y Vías y los certificados de Factibilidad de Servicios se anotarán preventivamente a solicitud del propietario, en el rubro B) de la partida registral del predio, en forma previa a la inscripción de la habilitación urbana y siempre que se encuentren vigentes.

La falta de anotación preventiva de los documentos previos no impide la inscripción de la habilitación urbana.

Artículo 31B.- Contenido del asiento de anotación preventiva

En el asiento de anotación preventiva del Certificado de Zonificación y Vías se precisarán los datos a que se refiere el numeral 1 del artículo 14° de la Ley N° 29090 y el plazo de vigencia del certificado. El asiento de anotación preventiva caducará de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia del certificado.

En el asiento de anotación preventiva de los certificados de factibilidad de servicios se indicará si el predio cuenta con factibilidad de servicios o, en caso de que el acceso al servicio sea posterior, los datos a que se refieren los literales b), c) y d) del numeral 3 del artículo 14° de la Ley N° 29090.

Subcapítulo II Habilitaciones urbanas

Artículo 31C.- Inscripción de la habilitación urbana

De conformidad con el artículo 10° de la Ley N° 29090, sólo es inscribible la recepción de obras de la habilitación urbana, salvo los supuestos de aprobación en la Modalidad B y la Modalidad C con Revisor Urbano previstos en el mismo artículo, en cuyo caso podrá anotarse preventivamente el proyecto de habilitación urbana, a solicitud del promotor.

Artículo 31D.- Anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana

La anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana se realizará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Cargo del Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU presentado ante la municipalidad distrital o provincial en el caso del cercado, con el sello de su recepción y el número de expediente asignado;

- b) Planos de ubicación y localización del terreno, y de trazado y lotización presentados ante la Municipalidad respectiva;
- c) Memoria Descriptiva.

En caso de discrepancia entre los datos consignados en la memoria descriptiva y el respectivo plano, prevalecerán los que aparecen en este último.

A fin de agilizar la inscripción, podrá presentarse adicionalmente en copia digital los documentos señalados en los literales b) y c).

Artículo 31E.- Contenido del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana

El asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana contendrá, además de los requisitos establecidos en el artículo 13°, según corresponda, los siguientes datos:

- a) El número asignado al expediente del proyecto de habilitación urbana y su fecha de recepción por la municipalidad competente;
- b) El cuadro general de distribución de áreas, en el que se precisen el área total del predio habilitado, el área útil, cantidad de lotes que conforman la habilitación, áreas de aportes, áreas de compensación si las hubiere, así como el área total de las vías públicas y otros datos técnicos relevantes;
- c) La autorización de venta garantizada, en el supuesto del literal b) de la Modalidad C con intervención de Revisor Urbano prevista en el artículo 10° de la Ley N° 29090.

El asiento de anotación preventiva caducará de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia de la licencia de habilitación previsto en el artículo 11° de la Ley N° 29090.

Artículo 31F.- Preindependización

La preindependización de los lotes que integran la habilitación urbana se efectuará en mérito a los documentos señalados en los literales b) y c) del artículo 31D.

Cuando la memoria descriptiva no contenga la descripción literal del área, linderos, medidas perimétricas y colindancias (por el frente, por la derecha entrando, por la izquierda entrando y por el fondo) de los lotes, se presentará por el propietario documento que contenga dicha descripción, sin necesidad de legalización de firma.

En caso de discrepancia entre los datos consignados en la memoria descriptiva o el documento complementario a que se refiere el párrafo anterior y el respectivo plano, prevalecerán los que aparecen en este último.

Las partidas preindependizadas y las anotaciones preventivas extendidas en ellas se mantendrán vigentes hasta la caducidad del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana.

Artículo 31G°.- Anotación preventiva de la compraventa garantizada

La compraventa garantizada, y en su caso la cesión de posición contractual, se anotarán preventivamente en la partida individual del respectivo predio. La inscripción definitiva de dichos actos se efectuará simultáneamente con la inscripción de la recepción de obras.

Artículo 31H.- Inscripción de la recepción de obras

La inscripción de la recepción de obras se hará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU, correspondiente a la recepción de obras;
- b) Resolución de recepción de obras de la habilitación urbana;
- c) Plano de replanteo de trazado y lotización y memoria descriptiva, salvo que el proyecto aprobado no hubiera sufrido modificaciones y no se hubiera anotado preventivamente el proyecto de habilitación urbana, en cuyo caso se presentarán el plano de trazado y lotización y la memoria descriptiva presentados para la obtención de la licencia de habilitación urbana.
- d) Plano de ubicación y localización presentado para la obtención de la licencia de habilitación urbana, salvo que el proyecto de habilitación urbana se hubiera anotado preventivamente.

Estos documentos deberán estar debidamente sellados por la municipalidad respectiva.

Artículo 31I.- Contenido del asiento de recepción de obras

El asiento de inscripción de la recepción de las obras de habilitación urbana contendrá, además de los requisitos establecidos en el artículo 13°, según corresponda, los siguientes datos:

- a) Número y fecha de la resolución municipal que aprueba la recepción de las obras. Cuando hubiese operado el silencio administrativo positivo se indicará la fecha de presentación ante la municipalidad del expediente que contiene la solicitud de recepción de obras y de la Declaración Jurada a que se refiere la Ley N° 29060.
- b) El cuadro general de distribución de áreas, en el que se precisen el área total del predio habilitado, el área útil, cantidad de lotes que conforman la habilitación, áreas de aportes, áreas de compensación si las hubiere, así como el área total de las vías públicas y otros datos técnicos relevantes.

Al inscribir la recepción de obras, el Registrador, procederá a independizar los lotes que conforman la habilitación urbana, si no se hubieran independizado con anterioridad, siendo de aplicación las reglas previstas en los párrafos segundo y tercero del artículo 31F.

Artículo 31J.- Inscripción de recepción de obras con variación de área, linderos y medidas perimétricas

Cuando en la resolución de recepción de obras se varíe el área, linderos y medidas perimétricas de los lotes preindependizados cuyo dominio se encuentre anotado a favor de terceros, el Registrador procederá a inscribir la recepción de obras, modificando dichos datos en la partida correspondiente a cada lote, salvo que como consecuencia del replanteo de la lotización se hubiese reducido la cantidad de lotes del área útil de la habilitación, en cuyo caso se requerirá el consentimiento de los **titulares con derechos anotados sobre los lotes excluidos como consecuencia** de la reducción. Inscrita la recepción de obras, se procederá al cierre de las partidas abiertas para tales lotes.

Si como consecuencia del replanteo, la variación en la descripción de los lotes impida su identificación por el área de Catastro, se requerirá la modificación o aclaración del título que dio mérito a la anotación de la compraventa.

En los supuestos de los dos párrafos anteriores, el documento respectivo debe revestir la misma formalidad que el acto primigenio.

Artículo 31K.- Inscripción de recepción de obras por silencio administrativo positivo

Para inscribir la recepción de obras por silencio administrativo positivo se presentarán los siguientes documentos:

- a) Cargo del Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU, correspondiente a la recepción de obras, presentado ante la Municipalidad correspondiente;
- b) Los documentos técnicos a que se refieren los literales c) y d) del artículo 31H.
- c) Cargo de recepción de la declaración jurada del propietario en el sentido que ha operado el silencio administrativo positivo, presentada ante la municipalidad correspondiente.

Artículo 31L.- Recepción parcial de obras de habilitación urbana ejecutada por etapas

Cuando se inscriba la recepción parcial de obras en el supuesto del artículo 37° del Reglamento de la Ley N° 29090, se independizará el área correspondiente a la etapa recepcionada, quedando en la partida matriz el área pendiente de ejecución.

Cuando en la resolución que aprueba la recepción parcial se establezcan aportes pendientes de efectuar en la etapa a recepcionar, se extenderá un asiento de anotación preventiva en el rubro D de la partida matriz, haciendo constar dicha circunstancia.

Para la inscripción prevista en este artículo constituye acto previo la inscripción del respectivo Planeamiento Integral en la partida matriz.

Artículo 31M .- Compensación de áreas

Cuando la habilitación urbana comprenda áreas sujetas a futura compensación, ésta no constituye acto previo para la inscripción de la aprobación del proyecto o de la recepción de obras. El Registrador suspenderá la inscripción de los lotes comprendidos dentro del área destinada a futura compensación que se encuentren total o parcialmente fuera del perímetro del predio inscrito, debiendo dejar constancia de la suspensión en el asiento respectivo.

Inscrita la compensación de áreas, se entenderá que los lotes objeto de la suspensión se integran a la habilitación urbana, siempre que hubiesen sido comprendidos dentro del área útil aprobada.

Artículo 31N .- Habilitaciones para uso de vivienda con bienes comunes

Para la independización de los lotes que integran las habilitaciones para uso de vivienda con bienes comunes, previamente debe inscribirse la recepción de obras de la habilitación urbana o la aprobación del proyecto en los supuestos del artículo 31C, y el reglamento interno.

Para la inscripción del reglamento interno no constituirá acto previo la declaratoria de fábrica.

Artículo 31Ñ.- Inscripción de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas

La inscripción de la regularización de las habilitaciones urbanas ejecutadas a que se refiere el artículo 23° de la Ley N° 29090 se hará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Resolución municipal que en vía de regularización aprueba el proyecto o la recepción de obras de la habilitación urbana ejecutada;
- b) Planos de ubicación y localización del terreno, y de trazado y lotización o de replanteo en su caso, presentados ante la Municipalidad respectiva;
- c) Memoria descriptiva.

Artículo 31O.- Inscripción de habilitaciones urbanas de oficio

Cuando la habilitación urbana de oficio comprenda la totalidad del predio registrado, la inscripción se extenderá por el solo mérito de la resolución municipal respectiva.

En el supuesto que el predio habilitado forme parte de otro de mayor extensión deberá presentarse, además, el plano de ubicación y localización, el plano perimétrico del área habilitada y del área remanente, así como la memoria descriptiva cuando los datos referidos al área, linderos y medidas perimétricas no consten en la resolución. En este caso, el Registrador independizará el área objeto de la habilitación en mérito a los documentos mencionados en el presente artículo.

Artículo 31P.- Inscripción de actos de disposición de lotes que integran una habilitación urbana

Para inscribir la transferencia de propiedad y demás actos de disposición de los lotes que integran una habilitación urbana, previamente debe inscribirse la recepción de obras, salvo que en la resolución que aprueba dicha habilitación se establezca la libre disponibilidad sin requerirse la recepción de obras conforme a la normativa vigente.

Capítulo VI-A Declaratoria de Fábrica

Subcapítulo I Documentos previos

Artículo 50A .- Anotación preventiva de documentos previos

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y Certificado de Factibilidad de Servicios se anotarán preventivamente a solicitud del propietario, en el rubro B) de la partida registral del predio, en forma previa a la inscripción de la declaratoria de fábrica y siempre que se encuentren vigentes.

La falta de anotación preventiva de los documentos previos no impide la inscripción de la declaratoria de fábrica.

Artículo 50B.- Contenido del asiento de anotación preventiva

En el asiento de anotación preventiva del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios se precisarán los datos a que se refiere el numeral 1 del artículo 14° de la Ley N° 29090 y el plazo de vigencia del certificado. El asiento de anotación preventiva caducará de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia del certificado.

En el asiento de anotación preventiva de los certificados de factibilidad de servicios se indicará si el predio cuenta con factibilidad de servicios o, en caso de que el acceso al servicio sea posterior, los datos a que se refieren los literales b), c) y d) el numeral 3 del artículo 14° de la Ley N° 29090.

Subcapítulo II Declaratoria de fábrica

Artículo 50C.- Anotación preventiva de predeclaratoria de fábrica

La anotación preventiva de la predeclaratoria de fábrica se realizará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Cargo del Formulario Único de Edificaciones – FUE presentado ante la Municipalidad correspondiente, con el sello de su recepción y el número de expediente asignado;
- b) Resolución de Licencia de Edificación, en los casos de las modalidades C y D.
- c) Plano de ubicación y localización y plano de arquitectura (de plantas o distribución) presentados ante la Municipalidad respectiva.
- d) Memoria descriptiva de distribución de ambientes.

En caso de discrepancia entre los datos consignados en la memoria descriptiva y el respectivo plano, prevalecerán los que aparecen en este último.

A fin de agilizar la inscripción, podrá presentarse adicionalmente la memoria descriptiva en copia digital.

Artículo 50D.- Contenido del asiento de anotación preventiva de predeclaratoria de fábrica

El asiento de anotación preventiva de la predeclaratoria de fábrica debe contener la distribución de ambientes, el área techada por cada piso, el área libre del primer piso, el carácter preventivo del asiento, la norma que autoriza su extensión y su plazo de vigencia, así como el nombre del profesional que interviene en el proyecto de declaratoria de fábrica y demás datos relevantes.

Artículo 50E.- Anotación preventiva de prereglamento interno y preindependizaciones

Cuando la predeclaratoria de fábrica se refiera a una unidad inmobiliaria con secciones de propiedad exclusiva y bienes comunes, el prereglamento interno y las preindependizaciones se anotarán preventivamente en mérito al documento privado otorgado por el propietario con firma certificada por Notario.

El Registrador al extender la anotación preventiva del prereglamento interno procederá a extender las preindependizaciones.

Artículo 50F.- Contenido del asiento de anotación preventiva de prereglamento interno y preindependizaciones

El asiento de anotación preventiva de prereglamento interno contendrá, además de los datos a que alude el artículo 52°, el carácter preventivo del asiento, el plazo de su vigencia y la norma que autoriza su extensión.

En las partidas preindependizadas se consignarán, además de los datos previstos en los literales a), b) y c) del artículo 19° y el régimen adoptado de conformidad con el artículo 127° del Reglamento de la Ley N° 27157, los indicados en el párrafo anterior.

Artículo 50G.- Plazo de vigencia de las anotaciones preventivas de predeclaratoria de fábrica, prereglamento interno y preindependizaciones

El plazo de vigencia de las anotaciones preventivas de predeclaratoria de fábrica, prereglamento interno y preindependizaciones es de un año contado desde la fecha del asiento de presentación, prorrogable antes de su vencimiento y por el mismo plazo, cuantas veces sea necesario. En ningún

caso la vigencia de dichas anotaciones excederán el plazo de vigencia de la licencia de edificación.

La prórroga del plazo de vigencia se anota preventivamente en mérito al documento privado con firmas legalizadas otorgado por el propietario del terreno, por cualquiera de los adquirentes de las unidades inmobiliarias preindependizadas o por el tercero cuyo derecho emane de la partida independizada, acompañado de la documentación pertinente.

Si durante la vigencia de las anotaciones preventivas a que se refiere el párrafo anterior, no se llegara a registrar su conversión en inscripción, dichas anotaciones caducarán de pleno derecho. Producida la caducidad, se cerrarán las partidas preindependizadas.

Artículo 50H.- Anotación preventiva de compraventa en las partidas preindependizadas

La compraventa u otros actos análogos por los cuales el propietario se obligue a transferir la propiedad de las futuras secciones de propiedad exclusiva, se anotarán preventivamente en las partidas preindependizadas. La inscripción definitiva de dichos actos se efectuará simultáneamente con la inscripción de la declaratoria de fábrica y reglamento interno.

Las anotaciones preventivas de los actos a que se refiere el párrafo anterior caducan de pleno derecho al operar la caducidad de la anotación preventiva de las respectivas preindependizaciones.

Artículo 50I.- Conversión en inscripción de la predeclaratoria de fábrica, el prereglamento interno y las preindependizaciones

Cuando la edificación se hubiera efectuado conforme a la predeclaratoria anotada preventivamente, para su conversión en inscripción deben presentarse los documentos que den mérito a la inscripción de la fábrica. En este caso, al inscribir la declaratoria de fábrica, el Registrador procederá a convertir en inscripción el prereglamento interno y las preindependizaciones, incluyendo las transferencias y demás actos anotados preventivamente.

Cuando no exista conformidad con la predeclaratoria de fábrica y dicha circunstancia implique modificaciones al prereglamento interno, a las preindependizaciones o demás actos anotados preventivamente, se presentarán, además, los documentos aclaratorios o modificatorios correspondientes.

Artículo 50J.- Inscripción de la declaratoria de fábrica o demolición

La declaratoria de fábrica de una edificación, así como su demolición total o parcial, su ampliación, su modificación o remodelación, se inscribirá en mérito a alguno de los siguientes documentos:

- a) Formulario Único de Edificaciones (FUE) a que se refiere la Ley N° 29090;
- b) Escritura Pública en la que se inserte o adjunte el Formulario Único de Edificaciones (FUE) o los documentos exigidos según la normativa aplicable al caso concreto;

- c) Formulario Registral aprobado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en el caso de regularización de edificaciones a que se refiere la Ley N° 27157;
- d) Otros señalados en las normas especiales.

Cualquiera de los instrumentos señalados debe acompañarse de los anexos que la normativa aplicable requiera, así como del plano de ubicación y localización, y del plano de distribución, autorizados por profesional competente. En el caso de demolición total no se requiere la presentación del plano de distribución.

En los casos de remodelación, ampliación y modificación de fábrica debe adjuntarse, además, la memoria descriptiva de la edificación resultante, el plano de distribución en el que se visualicen los elementos eliminados o modificados y el plano de distribución de la edificación resultante. Lo dispuesto en el presente artículo no se aplica cuando la fábrica ha sido aprobada por autoridad municipal.

En caso de discrepancia entre los datos consignados en la memoria descriptiva y los respectivos planos, el Registrador consignará en el asiento de inscripción los que aparecen en estos últimos.

Artículo 50K.- Contenido del asiento de declaratoria de fábrica

El asiento de inscripción debe contener la distribución de ambientes, el área techada por cada piso, el área libre del primer piso, la fecha de finalización de la obra, la valorización, el nombre del profesional que interviene en la declaratoria y demás datos relevantes. Si en el instrumento que da mérito a la inscripción de la declaratoria de fábrica se hubiera omitido la fecha de finalización de la obra, para subsanar dicha omisión podrá presentarse declaración jurada del propietario, con firma certificada notarialmente.

Cuando se encuentre pendiente la emisión del informe de verificación ad hoc se extenderá, en el rubro de cargas y gravámenes, una anotación en la que se deje constancia de tal circunstancia, la que se cancelará con la presentación de dicho informe al Registro.

En los casos en los que en la declaratoria de fábrica intervenga la sociedad conyugal sujeta al régimen de sociedad de gananciales y la fábrica haya sido edificada en terreno propio de uno de ellos, el Registrador procederá a extender simultáneamente el asiento de dominio de la sociedad conyugal sobre el inmueble por el solo mérito de la declaratoria, salvo que se acredite que el bien mantiene la condición de propio.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior debe acompañarse la copia certificada de la partida de matrimonio expedida por el funcionario que conserva en su poder la matriz o por Notario.

Artículo 50L.- Inscripción de carga técnica

Con la regularización de la declaratoria de fábrica se inscribirán simultáneamente, en el rubro de cargas y gravámenes, las cargas constituidas

por transgresiones a los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al predio y otras cargas reguladas en la normativa vigente, en virtud al mismo instrumento que da mérito a la inscripción de la declaratoria de fábrica.

Sólo se inscribirán como carga las observaciones contenidas en el Informe Técnico de Verificación. No corresponde al Registrador formular observaciones a los aspectos técnicos de dicho informe.

Las observaciones contenidas en el Informe de Verificación Ad hoc remitido al Registro de conformidad con el artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, se inscribirán de oficio.

Artículo 50M.- Traslado de carga técnica

Al independizar las distintas unidades inmobiliarias en partidas individuales, se trasladarán las cargas técnicas que afecten a la totalidad de la edificación.

Cuando se acredite que la carga afecta sólo algunas de las unidades que se independizan, ésta se trasladará a la partida independizada que corresponda.

En el caso de la regularización de la declaratoria de fábrica de secciones de propiedad exclusiva construidas con posterioridad a declaratoria de fábrica inscrita, la carga que afecte a la totalidad de la edificación se registrará sólo en la partida correspondiente a la unidad inmobiliaria materia de regularización.

Artículo 50N.- Levantamiento de carga técnica

Las cargas serán canceladas en virtud de un nuevo Informe Técnico emitido por el verificador competente, en el que se acredite el levantamiento de las observaciones que dieron mérito a su anotación, acompañado, de ser necesario, de los planos replanteados. No corresponde al Registrador formular observaciones a los aspectos técnicos de dicho informe.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DÉCIMA.- Normativa aplicable para la inscripción de las habilitaciones urbanas o de las declaratorias de fábrica

La inscripción de la habilitación urbana y de la declaratoria de fábrica se efectuará en mérito a los instrumentos otorgados de conformidad con las normas vigentes a la fecha de su aprobación o declaración.

DÉCIMO PRIMERA.- Regularización sucesiva

Inscrita la declaratoria de fábrica mediante el procedimiento de regularización previsto en el Título I de la Ley N° 27157, la posterior ampliación, modificación, reparación, remodelación, puesta en valor, cercado o demolición de la fábrica, efectuada sin cumplir con los procedimientos establecidos en el Título II de la citada ley, se regularizará mediante el procedimiento previsto en el artículo 68° y siguientes del Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008 - Vivienda.