



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 306 -2018-SUNARP/SN

Lima, 27 NOV. 2018

VISTOS, el Informe Técnico N° 022-2018-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral, el Memorándum N°1490-2018-SUNARP/OGTI de la Oficina General de Tecnologías de la Información, el Memorándum N° 719-2018-SUNARP/OGAJ e Informe N° 1021-2018-SUNARP/OGAJ, ambos, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada 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, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros.

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 234-2014-SUNARP/SN, se aprueba la Directiva N° 004-2014-SUNARP/SN, que regula la presentación electrónica del parte notarial con firma digital en el marco de la infraestructura oficial de firma electrónica para el caso de constitución de empresas en la Oficina Registral de Lima; asimismo, se dispuso que mediante Resolución de Superintendente Nacional se amplíen los actos que podrán ser presentados mediante parte notarial electrónico firmado digitalmente, así como la competencia de las Oficinas Registrales, dando cuenta al Consejo Directivo de la SUNARP;

Que, en ese contexto, se emite la resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 068-2016-SUNARP-SN, que dispone ampliar el servicio de presentación electrónica del parte notarial con firma digital a través del Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) para el acto de compraventa simple de predio;

Que, de acuerdo a la información estadística, disponible para todos los ciudadanos desde nuestro Portal Institucional, se advierte que la presentación del acto de compraventa simple de predio a través del SID-SUNARP no ha generado, en términos de cantidad, un número significativo de procedimientos de inscripción en relación comparativa con otros actos registrales tramitados a través de dicha plataforma, tales como poderes otorgados por personas naturales, compraventa de vehículos, constitución de empresas y sucesiones intestadas; situación que este despacho atribuye,



presumiblemente, a las limitaciones actuales que comprende la compraventa simple con plazo especial: un solo predio, una sola partida registral, que el titular registral sea el transferente y no involucre la transferencia de cuotas ideales;

Que, en efecto, siguiendo el análisis estadístico se puede constatar que las principales inscripciones de transferencia en el registro de predios obedecen, además de la compraventa, a otras modalidades contractuales como la donación, dación en pago, anticipo de legítima, permuta, así también a la modalidad a mortis causa, como la transferencia de dominio por sucesión intestada. Asimismo, dichos actos traslativos involucran, en su mayoría, a más de un predio registrado;

Que, la tecnología de la firma digital de acuerdo a la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, no solo ha logrado ser una medida eficaz en la lucha contra la falsificación documentaria al prescindir del soporte papel en el procedimiento de inscripción registral, sino también, ha permitido simplificar actuaciones internas de la institución relacionadas al trámite de documentos, a razón que el parte con la firma digital del notario ingresa directamente a la carga laboral del registrador y genera el asiento de presentación de forma automática, en beneficio directo de los usuarios;

Que, esta Superintendencia considera que los beneficios del uso de la firma digital en el procedimiento de inscripción registral, bajo términos de seguridad y simplificación, deben ser aplicados con mayor incidencia en la presentación de títulos sobre actos de transferencia en el registro de predios, dado que dichos actos además de significar los de mayor relevancia en el tráfico económico debido al valor económico del objeto de transferencia, son los más proclives a situaciones de falsificación documentaria;

Que, en ese contexto, la Dirección Técnica Registral, mediante informe de vistos, comunica que se han ejecutado las adecuaciones técnicas en el Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) para habilitar la presentación electrónica de partes notariales sobre los actos de transferencia de predios antes aludidos, los mismos que pueden comprender hasta cuatro partidas registrales correspondientes a una misma oficina registral;

Que, esta Superintendencia concuerda con la justificación y con las adecuaciones operativas en el Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) expuestas por la Dirección Técnica Registral en el informe de vistos, en aras de fortalecer los sistemas de presentación electrónica de títulos al registro en beneficios directo de los usuarios, máxime, tratándose transferencias de dominio en el registro de predios, donde principios como la prioridad registral juegan un rol preponderante;



Estando a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 234-2014-SUNARP/SN, los literales b) y x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; y contando con los vistos de la Dirección Técnica Registral, de la Oficina General de Tecnologías de la Información y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. – **Incorporación de actos mediante el Sistema de Intermediación Digital.**

Disponer la incorporación del servicio de presentación electrónica de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP para los actos de Compraventa, Donación, Dación en pago, Anticipo de legítima, Permuta y Transferencia de dominio por sucesión intestada, todas en el registro de Predios, dando cuenta al Consejo Directivo y considerando el siguiente alcance:

Oficina Registral	Fecha de inicio
Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX	10 de diciembre de 2018
Todas las demás oficinas registrales del país	02 de enero de 2019.

Artículo 2°. - **Precisiones a la presentación electrónica**

Precisar que solo se admitirán las presentaciones electrónicas del parte notarial con los actos señalados en el artículo 1° de la presente resolución, siempre que se cumplan con los siguientes requisitos: (i) Hasta cuatro predios inscritos. (ii) Correspondan a una misma oficina registral. (iii) No comprenda la transferencia de cuotas ideales.

La Transferencia de dominio por sucesión intestada se aplica al trámite simplificado de inscripción de la sucesión intestada y de la transferencia de dominio operada en los predios de propiedad del causante, conforme a la Directiva N° 006-2015-SUNARP/SN aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 166-2015-SUNARP-SN.





Artículo 3°.- Presentación facultativa.

La presentación electrónica señalada en el artículo 1° de esta resolución, constituye un mecanismo alternativo a la presentación en soporte papel de los instrumentos notariales que contengan actos inscribibles en el registro de Predios de las oficinas registrales de la SUNARP.

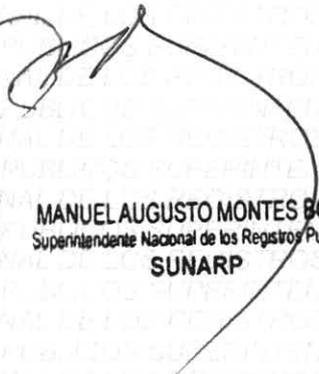


Artículo 4°.- Derogación.

Dejar sin efecto la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 068-2016-SUNARP-SN de fecha 10 de marzo de 2016.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Diario Oficial El Peruano.




MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP