



## **RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE ADJUNTO DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 011-2021-SUNARP/SA**

**Lima, 25 de febrero de 2021**

**VISTOS;** el Informe Técnico N° 007-2021-SUNARP/DTR del 22 de febrero de 2021 de la Dirección Técnica Registral; el Memorándum N° 108-2021-SUNARP/OGAJ del 18 de febrero de 2021 de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 157-2021-SUNARP/OGTI del 22 de febrero de 2021 de la Oficina General de Tecnologías de la Información; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia y Derechos Humanos, 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 Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se declara al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio de los ciudadanos;

Que, mediante Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, se establece un marco normativo en el país que permite a las personas naturales o jurídicas efectuar distintos negocios jurídicos, manifestando su voluntad a través de la firma digital, otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita u otra análoga, siempre que ésta sea generada dentro de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE);

Que, la implementación de la tecnología de la firma digital en el Registro ha permitido simplificar actuaciones relacionadas a la gestión documentaria, que van desde evitar que el ciudadano acuda a la oficina registral para

presentar títulos hasta la supresión de los procedimientos internos de tramitación de dichos instrumentos en las etapas de digitación, calificación y archivo; asimismo, ha logrado ser una medida eficaz en la lucha contra la falsificación documentaria, al prescindir del soporte papel en el procedimiento de inscripción registral;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA, con sus modificatorias y ampliaciones, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional, dictándose medidas de prevención y control del Coronavirus (COVID-19), con el propósito de reducir situaciones de riesgo elevado para la salud y la vida por el contagio viral; siendo que tales situaciones se presentan por la interacción entre personas, acrecentándose el riesgo en lugares de concurrencia masiva; ante ello, tanto los ciudadanos, como las entidades públicas y privadas, deben adoptar medidas idóneas de prevención y cuidado para evitar tal propagación viral;

Que, asimismo, mediante el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM se establece, entre otros, que las entidades públicas y privadas priorizan el trabajo remoto y cuentan con horario escalonado para el ingreso y salida del personal;

Que, bajo ese enfoque, la tramitación de inscripciones a través del SID-SUNARP, a diferencia del procedimiento de inscripción ordinario, ofrece ventajas cualitativas en simplificación administrativa y prevención del fraude, a las cuales debemos sumarle aspectos que, en tiempos de emergencia sanitaria nacional, resultan trascendentales, siendo algunas medidas: evitar la aglomeración de personas en las oficinas registrales, suprimir la circulación del título en soporte papel entre distintas áreas y personal administrativo del Registro y facilitar la aplicación del trabajo remoto;

Que, el empleo del SID-SUNARP, para la presentación de los diferentes actos inscribibles, no implica la exigencia de requisito adicional alguno, ni la supresión de aquellos que se encuentran vigentes para el procedimiento de inscripción en soporte papel, sino que constituye un medio alternativo a la presentación en soporte papel, conllevando los beneficios de simplificación detallados precedentemente;

Que, en el artículo 7 de la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 098-2020-SUNARP/SN se dispuso que la Dirección Técnica Registral y la Oficina General de Tecnologías de la Información, en coordinación con las demás unidades orgánicas de la entidad, realicen las acciones conducentes a la incorporación de la totalidad de actos inscribibles con intervención notarial para su tramitación por el SID-SUNARP, conforme a un cronograma de trabajo cuya implementación culmine el 31 de marzo de 2021. Tal incorporación de actos inició con el Registro de Personas Naturales, luego con los actos inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas,

correspondiendo en esta etapa incorporar los actos vinculados al Registro de Propiedad Inmueble, el mismo que se encuentra conformado por el Registro de Predios, el Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos, el Registro de Derechos Mineros y el Registro de Áreas Naturales Protegidas; a cuyos efectos, se requiere la respectiva aprobación mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, actualmente, pueden tramitarse mediante el SID-SUNARP los actos inscribibles provenientes de notarías que se sustentan en partes notariales de instrumentos públicos protocolares, copias certificadas notarialmente, documentos privados con certificación notarial de firmas y solicitudes firmadas por el notario. Ante ello, es factible permitir el trámite mediante el SID-SUNARP, de los diferentes actos formalizados con intervención notarial, en tanto la misma corresponda a la naturaleza y formalidad del acto inscribible y se remita con la correspondiente firma digital del notario;

Que, la habilitación de actos para su tramitación por el SID – SUNARP, efectuada en resoluciones anteriores, así como la efectuada mediante la presente resolución, es enunciativa y no limitativa, en tanto se cumplan los presupuestos detallados en el considerando que antecede; en ese sentido comprende su otorgamiento, modificación, aclaración, extinción, levantamiento o cancelación y demás acuerdos o contratos vinculados a los mismos;

Que, atendiendo a las consideraciones antes aludidas, así como a la evaluación técnica correspondiente, la Dirección Técnica Registral ha elevado el proyecto de Resolución, conjuntamente con el Informe Técnico, al Superintendente Adjunto de los Registros Públicos, para la evaluación y aprobación respectiva; la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica y la Oficina General de Tecnologías de la Información;

Que, con fecha 04 de febrero de 2021, se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” la Resolución Suprema N° 019-2021-JUS, a través de la cual se designa al señor Jorge Antonio Martín Ortiz Pasco, en el cargo de Superintendente Adjunto de los Registros Públicos;

Estando a lo acordado y de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con lo señalado por el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado a través del Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; que dispone que en caso de ausencia o impedimento temporal el Superintendente Nacional es reemplazado por el Superintendente Adjunto;

Asimismo, estando a la delegación de facultades acordada en la Sesión N° 391 del Consejo Directivo de fecha 21 de julio de 2020 y, de conformidad con la facultad conferida por el literal x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; contando con el visado de la Gerencia General, la Dirección Técnica Registral, la Oficina General de Tecnologías de la Información y la Oficina General de Asesoría Jurídica;

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1. - Presentación electrónica mediante el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP de actos correspondientes al Registro de Propiedad Inmueble**

Autorizar, a partir del 26 de febrero de 2021, la presentación electrónica, mediante el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP, SID-SUNARP, de los partes notariales, copias certificadas, documentos privados con certificación notarial de firmas y solicitudes, en general, según corresponda de acuerdo a la naturaleza y formalidad del acto, suscritos con firma digital del notario, conteniendo actos inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble.

### **Artículo 2. - Incorporación al SID-SUNARP de la totalidad de actos inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble**

Declarar incorporados y autorizados todos los actos inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble, formalizados con intervención notarial, para su presentación, tramitación e inscripción a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP).

### **Artículo 3.- Naturaleza de la presentación electrónica**

La presentación electrónica a través del SID-SUNARP, de los actos aprobados mediante la presente resolución, constituye un medio alternativo a la presentación de títulos en soporte papel para su inscripción.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**