



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N°067-2021-SUNARP/SN

Lima, 23 de junio de 2021

VISTOS el Informe Técnico N° 084-2021-SUNARP/DTR del 17 de junio de 2021 de la Dirección Técnica Registral; el Informe N° 552-2021-SUNARP/OGAJ del 16 de junio de 2021 de la Oficina General de Asesoría Jurídica; 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 Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314-2013-SUNARP-SN del 25.11.2013, se aprueba la Directiva N°08-2013-SUNARP-SN, Directiva que regula el procedimiento para la inmovilización temporal de las partidas registrales de predios;

Que, la inmovilización temporal de partidas en el registro de predios supone la extensión de un asiento registral a petición del titular inscrito, a fin de que no pueda inscribirse, en cierto periodo de tiempo, ningún acto de disposición, carga o gravamen sobre determinada partida registral; siendo que para la inscripción de un acto posterior se requiere verificar, en el marco del procedimiento de inscripción, el consentimiento del titular y comprobar la autenticidad del instrumento materia de calificación sobre la partida inmovilizada;

Que, los numerales 6.5 y 6.10 de la aludida directiva regulan las actuaciones de la instancia registral en los casos de presentación del parte notarial que

contenga actos de disposición, carga o gravamen sobre la partida inmovilizada o que contenga la solicitud de levantamiento de la inmovilización, respectivamente; las cuales comprenden, entre otros, suspender la vigencia del asiento de presentación del título materia de calificación y oficiar al notario a fin de comprobar la autenticidad del instrumento;

Que, a la fecha de emisión de la citada directiva, la presentación de títulos era realizada de manera exclusiva en soporte papel, y como los mismos, por su naturaleza, resultaban ser susceptibles de falsificación para eludir los efectos de una partida inmovilizada, por lo que se estableció tal mecanismo de verificación por parte del registrador, el cual a la fecha resulta innecesario en el caso de presentación electrónica de títulos;

Que, en efecto, con la entrada en vigencia del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), se estableció un servicio de presentación electrónica de títulos al registro, empleando para ello la tecnología de firmas y certificados digitales cuyos efectos garantizan, entre otros, la integridad y autenticidad del documento, superando así una posible falsificación de los mismos; presentación electrónica que se ha masificado en el último año no solo a nivel de partes notariales, sino también de instrumentos extra protocolares, como copias certificadas notariales y documentos privados con certificación notarial de firma; siendo incluso, alguno de ellos, de presentación obligatoria por dicha plataforma;

Que, en ese contexto, aplicar las disposiciones señaladas en el sub numeral 6.5.2.1 y 6.5.3.2 del numeral 6.5 y 6.10.4 del numeral 6.10 de la aludida directiva, para verificar la autenticidad de partes notariales electrónicos provenientes del SID-SUNARP, a través de la formulación de consulta al notario y la consecuente suspensión del asiento de presentación, deviene en una actuación innecesaria por parte de la instancia registral, en la medida que la autenticidad de dichos documentos se encuentra garantizada por el empleo de la firma digital cuyos efectos, entre otros, es el no repudio por el emisor en el marco de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE) conforme a lo señalado en la Ley 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales;

Que, así las cosas, emerge la necesidad de efectuar una modificación en la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, Directiva que regula el procedimiento para la inmovilización temporal de partidas de predios, aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314-2013-SUNARP-SN, respecto a las actuaciones de las instancias registrales en la verificación de la autenticidad de documentos provenientes de notario sobre partidas inmovilizadas, bajo criterios de simplificación y proporcionalidad;

Que, atendiendo a las consideraciones antes aludidas, así como a la evaluación técnica correspondiente, la Dirección Técnica Registral ha elevado a

esta Superintendencia el proyecto de resolución que modifica la Directiva citada en el considerando que antecede, mediante la incorporación de una única disposición complementaria final en la misma, conjuntamente con el Informe Técnico de vistos, para la evaluación y aprobación respectiva; la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, el Consejo Directivo de la SUNARP, en su sesión virtual N° 413 del 22 de junio de 2021, en ejercicio de la facultad conferida por el literal c) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS acordó aprobar por unanimidad la modificación de la Directiva N°08-2013-SUNARP-SN, Directiva que regula el procedimiento para la inmovilización temporal de partidas de predios, aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°314-2013-SUNARP-SN;

Estando a lo acordado 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 y la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Incorporación de la única disposición complementaria final en la Directiva que regula el procedimiento para la inmovilización temporal de partidas de predios

Incorpórese la única disposición complementaria final en la Directiva N°08-2013-SUNARP-SN, Directiva que regula el procedimiento para la inmovilización temporal de partidas de predios, aprobada por Resolución N° 314-2013-SUNARP/SN, conforme al siguiente texto:

“8. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única: Los títulos sobre disposición, carga o gravamen de fecha cierta anterior o posterior al asiento de presentación de la solicitud de inmovilización temporal a que se refiere el numeral 6.5, así como los títulos de levantamiento de dicha inmovilización, previstos en el numeral 6.10, que sean presentados electrónicamente con firma digital a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP o plataforma que la sustituya, eximen al registrador de cursar oficio al notario para consultar la veracidad del instrumento y de la consecuente suspensión de la vigencia del asiento de presentación, debiendo, en dichos casos, continuar con la calificación del acto cuya inscripción se solicita.

Artículo 2.- Entrada en vigencia

La presente Resolución entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano"; y se aplica, inclusive, a los títulos en trámite a la fecha de su entrada en vigencia.

Regístrese, comuníquese y publíquese.