



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 005-2022-SUNARP/SN

Lima, 13 de enero de 2022

VISTOS; el Informe Técnico N° 122-2021-SUNARP-SOR/DTR y 004-2022-SUNARP-SGPR/DTR, del 07 de octubre de 2021 y del 12 de enero de 2022, respectivamente, de la Dirección Técnica Registral; el Memorandum N° 028-2022-SUNARP-OGTI del 11 de enero de 2022 de la Oficina de Tecnologías de la Información; así como el Informe N° 020-2022-SUNARP/OGAJ del 11 de enero de 2022 de la Oficina 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 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, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, se establece que en virtud del principio de servicio al ciudadano, las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad, y actúan en función de sus necesidades así como del interés general de la Nación, asegurando que su actividad se realice, entre otros, con arreglo a la eficiencia; por lo que, la gestión de las entidades del Estado debe realizarse optimizando la utilización de los recursos disponibles, procurando la innovación y la mejora continua;

Que, la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dispuso que, a partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se expidan en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, ingresando al registro a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, en esa misma línea, el último párrafo de la citada disposición faculta a que el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, mediante resolución, determine la obligación de presentar partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes;

Que, la incorporación de la tecnología de la firma digital en el registro, 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 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 dichos instrumentos en las etapas de digitación, calificación y archivo;

Que, a las ventajas cualitativas que ofrece la firma digital en simplificación administrativa y prevención del fraude, debemos sumarle aspectos que, en tiempos de emergencia sanitaria nacional por el Covid-19, resultan trascendentales, como evitar la manipulación de documentos en soporte papel y suprimir trámites presenciales por parte de los administrados que pueden llevar a situaciones de aglomeración en las Oficinas Registrales;

Que, a la fecha, en aplicación de lo regulado en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, la SUNARP ha dispuesto la presentación exclusiva a través del SID-SUNARP de una serie de actos inscribibles, cuya presentación sea efectuada por las notarías del ámbito nacional; lo que ha permitido dinamizar el tráfico jurídico, mediante la utilización de una plataforma digital que garantiza un procedimiento íntegramente electrónico desde la presentación de la solicitud hasta su inscripción registral;

Que, es política institucional adoptar medidas de gestión que, garantizando el distanciamiento social, el trabajo remoto del personal registral y la seguridad documentaria mediante el uso de las tecnologías de la información, permitan atender, dentro de los plazos reglamentarios, los servicios de inscripción que demanda la ciudadanía;

Que, mediante Resolución N°057-2021-SUNARP/SN y Resolución N°100-2021-SUNARP/SN, se dispuso la presentación exclusiva a través del SID-SUNARP de los partes notariales que contengan los actos de donación,

su reversión o revocatoria; anticipo de legítima, su reversión o revocatoria; dación en pago, permuta, derecho de uso, derecho de habitación, usufructo y anticresis, inscribibles en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y en el Registro de Predios de todas las oficinas registrales de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, respectivamente, con resultados óptimos en la implementación;

Que, ante el notable incremento de la demanda de los servicios registrales por parte de la ciudadanía y atendiendo a los resultados favorables de las medidas señaladas en el considerando anterior, resulta oportuno y necesario ampliar su aplicación al ámbito nacional; precisando que, en caso la solicitud de inscripción contenga, además del acto cuya presentación resulte exclusiva a través del SID-SUNARP, otros actos inscribibles de presentación facultativa a través de dicha plataforma, se aplicará la regla de la presentación facultativa;

Que, asimismo, ante las eventuales limitaciones que tienen los Colegios de Notarios o los notarios designados para administrar el acervo documentario del notario cesado, por alguno de los motivos señalados en el artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1049, para la expedición electrónica, con firma digital, de traslados instrumentales correspondientes al citado acervo documentario, se ha previsto que, en tales casos, la presentación vía SID-SUNARP continúe siendo facultativa;

Que, por otro lado, a la fecha se han efectuado mejoras en los sistemas informáticos registrales que permiten identificar de forma inequívoca al presentante del título, así como generar certeza de que dicho presentante ha sido efectivamente autorizado por el notario para la presentación del parte respectivo; en ese sentido, en el marco de la facultad conferida en el último párrafo de la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado y bajo los alcances de lo regulado en la Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final de dicha norma, se contempla una regla de exclusión de la obligatoriedad dispuesta, para aquellos casos en que la presentación y trámite de partes notariales y copias certificadas la efectúe un tercero interesado, en soporte papel, previa y debidamente autorizado por el notario correspondiente a través del Módulo “Sistema Notario”;

Que, la regla de exclusión señalada en el considerando que antecede no alcanza a los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes, de las oficinas registrales a nivel nacional, toda vez que de lo previsto en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, los partes notariales que se presenten al citado registro deben constar únicamente en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales;

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 los informes técnicos respectivos, a esta Superintendencia, para la evaluación y aprobación

respectiva, la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica y de la Oficina de Tecnologías de la Información;

Estando a lo dispuesto en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, de conformidad con la facultad conferida por el literal x) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS; y contando con el visado de la Gerencia General, la Dirección Técnica Registral, la Oficina de Tecnologías de la Información y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Presentación exclusiva a través del SID-SUNARP

Disponer que, a partir del 21 de enero de 2022, los partes notariales que contengan alguno de los actos que se detallan a continuación, a tramitarse e inscribirse en el Registro de Predios de las oficinas registrales del ámbito nacional, se expidan con firma digital y se tramiten exclusivamente a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), en aplicación de la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049:

- Donación, su reversión o su revocatoria.
- Anticipo de legítima, su reversión o revocatoria.
- Dación en pago.
- Permuta.
- Derecho de uso.
- Derecho de habitación.
- Usufructo.
- Anticresis.

Artículo 2.- Precisiones a la presentación electrónica

Precisar que la referencia a los partes notariales señalados en el artículo precedente de la presente Resolución, comprende únicamente a instrumentos extendidos por notarios en el territorio nacional, que contengan los actos expresamente indicados, a tramitarse e inscribirse en el Registro de Predios de las oficinas registrales.

La presente resolución no comprende a:

- Los traslados instrumentales expedidos por cónsules cuando ejercen función notarial fuera del país o aquellos instrumentos otorgados fuera del territorio nacional, conforme al régimen legal extranjero.
- Los traslados instrumentales expedidos por el Archivo General de la Nación o por los Archivos Departamentales, correspondientes al acervo documentario del notario cesado.
- Las resoluciones emitidas por los órganos jurisdiccionales o arbitrales.

Artículo 3.- Precisiones a la presentación exclusiva

Se excluye de los alcances de la presente resolución, y de las resoluciones de Superintendencia en las que se haya dispuesto la presentación exclusiva a través de SID SUNARP a:

- Los partes notariales que, conteniendo cualquiera de los actos señalados en la presente resolución, incorporen otros actos inscribibles cuya presentación, a través del SID-SUNARP, es facultativa.
- Los traslados instrumentales del acervo documentario del notario cesado, cuyo protocolo notarial se encuentra bajo la administración de los Colegios de Notarios, manteniéndose para estos casos la presentación facultativa.
- Los partes notariales y copias certificadas presentados y tramitados de forma directa por un tercero interesado, en soporte papel, debidamente autorizado para ello por el notario correspondiente, en el marco de lo previsto en la Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049.

Lo dispuesto en el párrafo que antecede, no alcanza a los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes, en cuyo caso se mantiene la presentación exclusiva mediante el SID-SUNARP.

Artículo 4.- Derogación

Dejar sin efecto la Resolución N°057-2021-SUNARP/SN, de fecha 14 de junio de 2021 y la Resolución N°100-2021-SUNARP/SN de fecha 06 de agosto de 2021, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.