



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 057 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

Lima, 25 de enero de 2022.

**VISTOS:** La Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN del 22 de mayo del 2020, el Oficio N°003-2022-SUNARP-ZRN°IX/SOD del 06 de enero de 2022, Informe N°011-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/URH del 06 de enero de 2022, el Informe N°007-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 07 de enero de 2022, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Sunarp es un organismo público técnico especializado creado por Ley N°26366, modificada por la Ley N°30065, 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;

Que, la Zona Registral N° IX - Sede Lima es un órgano desconcentrado de la Sunarp, que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley N°26366 y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N°018-2021-JUS, la cual tienen por finalidad dirigir, promover y coordinar las actividades de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente, en cuyo ámbito de competencia conforme al literal d) del artículo 44° del mencionado reglamento, tiene por finalidad dirigir, planificar, evaluar y supervisar las actividades de carácter técnico-administrativo, en coordinación con la Gerencia General;

Que, mediante Decreto Supremo N°008-2020-SA, se declaró en Emergencia Sanitaria a nivel nacional, por el plazo de noventa (90) días calendario, 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, la cual ha sido prorrogada mediante Decretos Supremos N° 020-2020-SA, N° 027-2020-SA, N° 031-2020-SA, N° 009-2021-SA y N°025-2021-SA;

Que, en el marco de lo dispuesto en la Resolución Ministerial N°103-2020-PCM, que aprueba los "Lineamientos para la atención de la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19, en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA" y demás normas complementarias y ampliatorias; mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN del 22 de mayo de 2020 se aprobó el "Plan de Reactivación de las actividades en la Sunarp", el cual comprende dos fases de ejecución y tiene como objetivo establecer, de forma progresiva, las acciones para la reactivación de la prestación de los servicios registrales, garantizando y salvaguardando de forma primordial, la seguridad y salud de los servidores/as y público usuario de la entidad;

Que, el Plan de Reactivación de las actividades en la Sunarp aprobado, ha previsto que para los efectos de implementar una estrategia de reanudación de las actividades relacionadas a la prestación de servicios registrales, se debe mantener como referencia la protección de la salud pública, minimizando el riesgo que representa la epidemia para la salud de los ciudadanos y servidores públicos, por lo que la programación de actividades tiene como criterios esenciales que se efectúe en forma gradual y progresiva, teniendo en cuenta la normativa que rige la función registral y catastral, así como las disposiciones emitidas a consecuencia de la Emergencia Sanitaria, Emergencia Nacional, Aislamiento Social, Reanudación de Actividades Económicas,



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 057 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 25 de enero de 2022.**

así como aquellas respecto a la gestión de los recursos humanos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a COVID 19, habiéndose previsto para tales efectos la implementación de dos fases para brindar los servicios registrales, siendo la Jefatura de cada Zona Registral la que vaya incorporando las oficinas registrales a su cargo, en la fase correspondiente, cuando cuente con los elementos de seguridad y sanitarios necesarios para ello;

Que, asimismo el artículo 2 de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN que aprueba el Plan de Reactivación de las actividades en la Sunarp, dispone que las Zonas Registrales de la Sunarp, mediante resolución Jefatural, determinan el inicio y ejecución de las fases establecidas en el plan de reactivación aprobado siempre que se cumpla con las condiciones antes señaladas;

Que, en ese contexto normativo mediante Resolución Jefatural N°220-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, se dispuso que a partir del 13 de julio se reanude actividades en Fase Previa en las Oficinas Registrales de San Borja, Surco, San Miguel, Miraflores, La Molina, Villa El Salvador y San Isidro; así como la apertura de la Oficina Receptora de Los Olivos. Habiéndose el servicio de la Mesa de Partes y Trámite Documentario, sin previa cita;

Que, mediante la Resolución Jefatural N°223-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, se dispuso a partir del 20 de julio de 2020, la implementación y ejecución de la Fase 2 del Plan de Reactivación de las actividades en la Sunarp, en las Oficinas Registrales de San Borja, Surco, La Molina, San Isidro, Lima Norte y Santa Anita, para la presentación de los servicios de inscripción y publicidad registral al público en general, sin previa cita, según la competencia de dichas oficinas;

Que, el reinicio de actividades en dichas oficinas registrales, se dio contando con los elementos de seguridad y sanidad necesarios conforme a los protocolos aprobados así como con la normativa vigente en materia de seguridad, prevención, control y supervisión de la salud de los servidores y del público usuario que pueda acudir a las instalaciones de las referidas oficinas;

Que, mediante Decreto de Urgencia N°026-2020, se establecieron medidas adicionales extraordinarias que permitan adoptar las acciones preventivas y de respuesta para reducir el riesgo de propagación y el impacto sanitario causado por la enfermedad COVID-19, en el territorio nacional, como coadyuvar a disminuir la afectación a la economía peruana por su alto riesgo de propagación, entre dichas medidas se estableció el “trabajo remoto”;

Que, asimismo, el citado Decreto de Urgencia, se definió al Trabajo Remoto como la prestación de servicios subordinada con la presencia física del trabajador en su domicilio o lugar de aislamiento domiciliario, utilizando cualquier medio o mecanismo que posibilite realizar las labores fuera del centro de trabajo, siempre que la naturaleza de las labores lo permita; por otra parte, el numeral 17.1 del artículo 17 del citado Decreto de Urgencia, faculta a los empleadores del Sector Público o Privado a modificar el lugar de la prestación de servicios de todos sus trabajadores para implementar el trabajo remoto, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19;

Que, de esta manera, mediante Decreto Legislativo N°1505, se establecieron medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, autorizándose a las entidades del Sector Público, a implementar las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 057 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 25 de enero de 2022.**

evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo, habilitando a las mismas a continuar con la realización de trabajo remoto, o modalidades mixtas (presencial y remoto), la reducción de la jornada laboral, la modificación del horario de trabajo entre otros;

Que, mediante el Decreto de Urgencia N°115-2021, se modificaron los Decretos de Urgencia N°026-2020 y N°078-2020 y el Decreto Legislativo N°1505, señalando que el numeral 2 de la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N°026-2020, respecto de las disposiciones sobre el trabajo remoto, reguladas en el Título II del Decreto de Urgencia N°26-2020, que la Segunda y Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N°1505, respecto de la variación excepcional de funciones del/la servidor/a civil, que los numerales 3.1 y 3.2 del artículo 3 y del artículo 8 del Decreto de Urgencia N° 078-2020, respecto de la compensación de horas de licencia con goce de haber en caso de desvinculación por renuncia o no renovación de contrato del/de la servidor/a civil o trabajador/a del sector público, tienen vigencia para los sectores público y privado hasta el 31 de diciembre del 2022;

Que, mediante el Decreto Supremo N°184-2020-PCM, se declaró el Estado de Emergencia Nacional, por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia del COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social, se declara el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta y un (31) días calendario, quedando restringido el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y la seguridad personales, la inviolabilidad del domicilio, y la libertad de reunión y de tránsito en el territorio, comprendidos en los incisos 9, 11 y 12 del artículo 2 y en el inciso 24, apartado f) del mismo artículo de la Constitución Política del Perú, el mismo que fue prorrogado por los Decretos Supremos N°201-2020-PCM, N°008-2021-PCM, N°036-2021-PCM, N°058-2021-PCM, N°076-2021-PCM, N°105-2021-PCM, N°123-2021-PCM, N°131-2021-PCM, N°149-2021-PCM, N°152-2021-PCM, N°167-2021-PCM, N°174-2021-PCM y N°186-2021-PCM, por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del sábado 1 de enero de 2022;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2022-PCM de fecha 06 de Enero de 2022, se ha modificado el Decreto Supremo N°186-2021-PCM, por el cual se aprueba el “Nivel de Alerta Alto” para la provincia de Lima, hasta el 16 de enero de 2022, disponiendo la inmovilización social obligatoria de todas las personas, de lunes a domingo desde las 23:00 horas hasta las 4:00 horas del día siguiente;

Que, mediante el Informe N°011-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/URH del 06 de enero de 2022, la Unidad de Recursos Humanos, como encargada del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, remite el Informe N°007-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/URH/SG-SST del 06 de enero de 2022, suscrito por el Oficial de Cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Miguel Ángel Ugaz Samamé, por el cual se comunica las medidas de seguridad adoptadas para evitar la propagación del contagio por el COVID -19, en la sede de la Oficina Registral de San Borja, debido a que se ha registrado que de los trece (13) trabajadores presenciales, tres (03) trabajadores ha marcado positivo a COVID-19, cuatro (04) trabajadores tiene síntomas relacionados a COVID-19 y dos (02) trabajadores han tenido contacto directo con caso confirmado, generando la cuarentena por exposición, por lo que recomienda cuarentena obligatoria por catorce (14) días al personal expuesto, así como el cierre temporal de la Oficina Registral de San Borja, en cumplimiento a la normativa vigente;

Que, mediante el Oficio N°003-2022-SUNARP-ZRN°IX/SOD del 06 de enero de 2022, la



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 057 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 25 de enero de 2022.**

Subcoordinación de Oficinas Desconcentradas, informa a esta Jefatura Zonal, que se ha reportado que en la Oficina Registral de Sn Borja, se ha detectado que de los trece (13) trabajadores presenciales, tres (03) trabajadores dieron dió positivo a la toma de prueba antigénico de descarté COVID-19, cuatro (04) trabajadores presenta sintomatología activa y a dos (02) trabajadores se le ha efectuado el cerco epidemiológico por haber tenido contacto directo con los trabajadores infectados, siendo un alto riesgo de contagio y propagación, situación que determinó las acciones inmediatas de aislamiento, cierre de oficina por prevención de vigilancia de la salud y control de riesgos; por lo que solicitó a la Jefatura Zonal, considerar como medida inmediata la incorporación de la Oficina Registral de San Borja a la Fase Previa, con el desarrollo del 100% del trabajo del personal de manera remota, a fin de garantizar la salvaguarda del derecho de la salud; manteniéndose la calificación del Registro de Propiedad Vehicular, los actos de Transferencia Vehiculares y los actos del Registro de Personas Jurídicas, los actos de Reserva y Constitución a través del Sistema de Intermediación Digital SID-SUNARP, como la atención e la Publicidad Registral en Línea.

Que, de conformidad con las medidas adoptadas por el Gobierno, y los lineamientos dispuestos por la Dirección Técnica Registral, mediante Memorándum Circular N° 047-2020-SUNARP-DTR, la Unidad Registral, emitió el Informe N°007-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 07 de enero de 2022, en que señaló que considera relevante el retorno a la Fase Previa en la Oficina Registral de San Borja, por un plazo de 14 días hábiles, computados desde el 07 de enero de 2022 hasta el 26 de enero de 2022, desarrollándose el trabajo remoto y sin atención presencial al público en general, así como aprobar la reactivación de la Fase 02 en la Oficina Registral de San Borja, desde el 27 de enero de 2022, en el marco del Plan de Reactivación de la Sunarp, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN;

Que, estando a lo informado, esta Jefatura Zonal considera que resulta necesaria la implementación de los servicios de inscripción y publicidad registral que se deben prestar en la Oficina Registral de San Borja, en Fase Previa, así como la reactivación de la Fase 02, en el marco del Plan de Reactivación de las actividades en la Sunarp;

Que, el numeral 17.1 del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, establece que la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, solo si fuera más favorable a los administrados y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretende retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción; encontrándose el presente caso dentro del primer supuesto de la norma mencionada; razón por la que deberá considerarse la presente decisión con eficacia anticipada al 07 de enero de 2022;

Con las visaciones del Jefe (e) de la Unidad Registral, del Jefe de la Unidad de Recursos Humanos y de la Jefe (e) de la Unidad de Asesoría;

En uso de las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N°018-2021-JUS, y en virtud de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°001-2022-SUNARP/GG de fecha 05 de enero de 2022.



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 057 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

Lima, 25 de enero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar el retorno de la Fase Previa**

Disponer con eficacia anticipada, el retorno a la Fase Previa, en la Oficina Registral de San Borja, por el plazo de 14 días hábiles, computados desde el 07 de enero de 2022 al 26 de enero de 2022, desarrollándose el trabajo remoto y sin atención presencial al público en general, en el marco del Plan de Reactivación de la Sunarp, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - Presentación mediante el Sistema de Intermediación Digital**

La atención de las solicitudes de inscripción de títulos, durante la Fase Previa en la Oficina Registral de San Borja, se realizará mediante el Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp), que continúa en funcionamiento tanto para los actos de presentación obligatoria, así como para aquellos de presentación facultativa.

**ARTÍCULO TERCERO. - Servicios de Publicidad**

El servicio de publicidad registral, durante la Fase Previa en la Oficina Registral de San Borja, se continuará brindando por el Sistema de Publicidad Registral en Línea (SPRL) y APP-Sunarp para todos los servicios disponibles

**ARTICULO CUARTO. - Aprobar la reactivación de la Fase 2**

Disponer la ejecución de la Fase 2, en la Oficina Registral de San Borja, desde el 27 de enero de 2022, en aplicación del Plan de Reactivación de la Sunarp, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN.

**ARTICULO QUINTO. - Remitir copia de la presente resolución a la Dirección Técnica Registral y a la Oficina General de Tecnologías de la Información, a fin de que realicen las coordinaciones y medidas correspondientes en los sistemas informáticos.**

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**