



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 040-2023-SUNARP/SN

Lima, 29 de marzo de 2023

VISTOS; Informe Técnico N° 0023-2023-SUNARP-DTR del 29 de marzo de 2023 de la Dirección Técnica Registral; el Informe N°00278-2023-SUNARP/OAJ del 29 de marzo de 2023 de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 26366 se crea la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp como Organismo Técnico Especializado adscrito al Sector Justicia y Derechos Humanos, que tiene por objeto dictar las políticas y normas 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 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 del ciudadano;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley 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, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 122-2013-SUNARP-SN del 29.03.2013, se aprobó la Directiva N° 05-2013-SUNARP-SN denominada "*Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Nativas*" cuyo objetivo era establecer medidas normativas que se adecuen a su contexto y necesidades a fin de flexibilizar la inscripción de los principales actos y derechos de las Comunidades Nativas en los Registros Públicos;

Que, en esa línea, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 345-2013-SUNARP-SN del 17.12.2013, se aprobó la "*Guía General para la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Nativas*", la cual, si bien no tiene carácter normativo, constituye un documento de consulta y apoyo para las comunidades nativas, a fin de facilitar la inscripción de sus actos y derechos en el Registro de Personas Jurídicas y el Registro de Predios; además, proporciona modelos de constancias de convocatoria y quórum, así como un modelo referencial de estatuto que simplifique su elaboración y contribuye al diligenciamiento de títulos idóneos;

Que, las Comunidades Nativas por su lejanía de los centros urbanos, falta de recursos materiales, diferencias idiomáticas y culturales, mantienen dificultades para acceder a los servicios públicos registrales; motivo por el cual, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, ha dispuesto la realización de una serie de actividades de inclusión registral tendientes a reducir tal brecha, como por ejemplo, la realización de capacitaciones o talleres específicos con dichas organizaciones para brindar asistencia técnica que permita la formalización de sus juntas directivas, inscripciones de terrenos comunales, entre otros;

Que, en el marco de tales actividades, se ha podido constatar la necesidad de seguir fortaleciendo la asistencia técnica a las comunidades nativas que les permita consolidar títulos idóneos para la inscripción de actos vinculados a la personería jurídica o al derecho de propiedad de sus tierras o, en su defecto, subsanar la observación de la instancia registral dentro de los plazos establecidos; motivo por el cual, se requiere un nuevo enfoque de atención especializada en cada oficina registral que, en su ámbito geográfico, tenga comprendido a dichas organizaciones comunales;

Que, atendiendo a lo señalado en los considerandos precedentes, con la finalidad de facilitar el acceso al servicio de inscripción registral de las comunidad nativas, esta Superintendencia considera oportuno brindar, a través de sus órganos desconcentrados, un servicio de atención especializada que, de forma presencial y permanente, brinde acompañamiento y orientación sobre los requisitos legales y técnicos necesarios para la inscripción de los actos y derechos, vinculados a su personería jurídica en el Registro de Personas Jurídicas o territorio comunal en el Registro de Predios, así como temas referidos a la subsanación de las eventuales observaciones que pudieran recaer en la ulterior solicitud de inscripción, entre otros;

Que, la eventual orientación y acompañamiento que se brinde a las Comunidades Nativas mediante una atención especializada en las oficinas registrales para la conformación del título o subsanación de éste, no enervan o vinculan, la autonomía de la función calificadora de las instancias registrales, conforme a lo previsto en el inciso a) del artículo 3 de la Ley 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Que, atendiendo a las consideraciones antes aludidas, la Dirección Técnica Registral ha elevado a esta Superintendencia el proyecto de Resolución que dispone el servicio de orientación técnica y acompañamiento a las Comunidades Nativas para la inscripción de los actos y derechos en el Registro de Personas Jurídicas y Registro de Predios, en las Oficinas Registrales en cuyo ámbito de competencia se encuentren tales agrupaciones, para su evaluación y aprobación respectiva, la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica;

De conformidad con la facultad conferida por los literales i) y x) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 035-2022-SUNARP-SN; y contando con el visado de la Gerencia General, la Dirección Técnica Registral y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Servicio de orientación y acompañamiento a Comunidades Nativas

Aprobar el servicio de orientación y acompañamiento a las Comunidades Nativas, para el proceso de inscripción de sus actos y derechos vinculados a la personería jurídica en el Registro de Personas Jurídicas o al territorio comunal en el Registro de Predios.

Artículo 2.- Componentes del servicio

El servicio de orientación y acompañamiento a las comunidades nativas tiene los siguientes componentes:

- 1. Orientación:** Es la acción de recibir presencialmente a los integrantes de las comunidades nativas en la oficina registral para tomar sus datos, escuchar la consulta y brindar respuesta sobre ella. De ser el caso, se contará con la intervención del personal de áreas especializadas como la Unidad Registral o la Oficina de Catastro Registral, incluido los jefes de tales áreas.

2. **Asistencia técnica:** Consiste en la entrega de los formatos o modelos en el marco de la guía de Comunidades Nativas aprobada por resolución de Superintendencia, que permitan, a tales organizaciones, conformar el título, subsanar ante una eventual observación o, en su defecto, formular recurso de apelación.
3. **Seguimiento:** Es la acción de comunicar, mediante llamada telefónica, mensaje de texto u otros canales de comunicación, al presentante del título de la Comunidad Nativa respecto al resultado de la calificación y, eventual, explicación de éste.

Artículo 3.- Responsables del servicio de orientación y acompañamiento a Comunidades Nativas

El jefe de la zona registral es responsable de implementar, a través de la oficina que en su ámbito geográfico comprende a comunidades nativas, el servicio de orientación y acompañamiento.

Para tal efecto, designa al personal especializado en dicha labor, encargando a la Unidad Registral de prestar el apoyo técnico necesario para la correcta prestación del servicio.

Artículo 4.- Acondicionamiento de espacio para brindar el servicio

El jefe de la zona registral, en el marco de la implementación del servicio señalado en el artículo precedente, dispone el acondicionamiento de un área específica en la oficina registral que permita la atención presencial a los integrantes de las Comunidades Nativas.

Artículo 5.- Otros canales de orientación

El servicio de orientación y acompañamiento a las Comunidades Nativas dispuesta por la presente resolución, no restringe o limita las otras modalidades en que la oficina brinda información registral especializada a través de las actividades de inclusión registral u otros medios no presenciales que implemente para dicho efecto.

Artículo 6.- Acciones de seguimiento y control

Disponer que la Dirección Técnica Registral realice las acciones de seguimiento y control a las Zonas Registrales para verificar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

Artículo 7.- Entrada en vigencia

Disponer que la presente resolución entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Firmado digitalmente
ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
Sede Central -SUNARP**