



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° -2024-SUNARP/SN

Lima,

VISTO:

El Informe N° xxx-2024-SUNARP/OAJ del xx de diciembre de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 26366, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientada a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que integran el Sistema Nacional, asimismo, en el artículo 10 de la citada Ley, se establece que la Sunarp es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, con competencia nacional y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa, siendo la responsable de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los registros que integran el referido Sistema Nacional;

Que, en el segundo párrafo del artículo 10, modificado por el artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1451, se establece que la Sunarp 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; y además, está habilitada para regular procedimientos administrativos de inscripción registral y sus requisitos, que incluye también establecer plazos del procedimiento registral;

Que, la Sunarp en su calidad de ente rector, ejerce la potestad para normar: (i) el procedimiento para la inscripción de actos registrables (procedimiento administrativo); (ii) el acceso al registro (requisitos); y (iii) la prestación del servicio de publicidad registral, con lo cual, permite garantizar la coherencia del sistema registral en todos sus registros; por lo que, siendo la Sunarp el ente rector de Sistema Nacional de los Registros Públicos, se encuentra habilitada para regular los procedimientos administrativos conducentes a la inscripción registral, asegurando con ello la coherencia, uniformidad y predictibilidad de la función registral;

Que, la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, establece en el artículo 6 los requisitos para ser Martillero Público, posteriormente, mediante Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, se aprueba el Reglamento de la Ley de Martillero Público, en cuyo artículo 5 regula los requisitos de admisibilidad para los postulantes a Martilleros Públicos;

Que, mediante la Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN, se aprobó la versión 2 de la Directiva DI-002-SNR-DTR “Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados” (en adelante, la Directiva), la cual agrupa determinados actos inscribibles y procedimientos administrativos a cargo de la Sunarp tanto por contener requisitos con cargas administrativas similares como por compartir aspectos determinantes que obedecen a la aplicación del principio de necesidad; siendo que en el Rubro B de los procedimientos administrativos agrupados, con el Código 103 referido a Actos referidos al martillero público, se establece el procedimiento administrativo para su nombramiento y habilitación, señalando los requisitos necesarios para ello, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 (Requisitos de admisibilidad) del Reglamento de la Ley de Martillero Público, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS;

Que, en este contexto, mediante los Memorándums Múltiples N° 158-2022-SUNARP/GG y N° 161-2022-SUNARP/GG, se conformó el Equipo de Trabajo TUPA, para la revisión de los Procedimientos Administrativos (PA) y actualización del proyecto del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Sunarp, en el aplicativo web SUT (Sistema Único de Trámite), que permite la elaboración simplificada y estandarizada del TUPA, quienes determinaron que no se había incluido el requisito del Certificado Médico en el PA Actos referidos al Martillero Público en la Directiva, el cual se encuentra regulado en el numeral 9 del artículo 5 del Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley de Martillero Público;

Que, con el propósito de dar continuidad al proyecto de TUPA de la Sunarp, el Equipo de Trabajo evaluó la inclusión del requisito omitido, siendo necesario formalizar mediante acto resolutivo de la Superintendencia Nacional la incorporación del requisito Certificado Médico en el PA Actos referidos al Martillero Público de la Directiva DI-002-SNR-DTR “Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados”, a fin de trámite ante la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la PCM;

Que, en el marco del numeral 18 del inciso 28.1 del artículo 28 del Reglamento Análisis del Impacto Regulatorio (AIR), aprobado por Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, sobre los supuestos que están fuera del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, se ha detectado en el aplicativo web SUT, que permite la elaboración simplificada y estandarizada del TUPA, la omisión del requisito Certificado Médico - numeral 9 del artículo 5 (Requisitos de admisibilidad) del Reglamento de la Ley de Martillero Público, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS- en la Directiva que regula los Procedimientos Administrativos y Procedimientos Registrales Agrupados, aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias, considerando que no establece, incorpora, ni modifica reglas, prohibiciones, limitaciones, obligaciones, condiciones, requisitos, responsabilidades o cualquier exigencia que generen o implique variación de costos en su cumplimiento por parte de las empresas, ciudadanos o sociedad civil que limiten el otorgamiento o reconocimiento de derechos para el óptimo desarrollo de actividades económicas y sociales que contribuyan al desarrollo integral, sostenible, y al bienestar social;

Que, la incorporación del requisito Certificado Médico en la Directiva que regula los Procedimientos Administrativos y Procedimientos Registrales Agrupados, aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias, concuerda con lo previsto en la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, en cuyo artículo 5 regula los requisitos de admisibilidad para los postulantes a Martilleros Públicos;

Que, conforme a lo indicado en el considerando precedente, corresponde modificar el Procedimiento Administrativo con código 103 contenido en el numeral VII, Rubro B de la Directiva DI-002-SNR-DTR, Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados, aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias;

Que, atendiendo a las consideraciones antes aludidas, así como a la evaluación correspondiente, la Oficina de Asesoría Jurídica ha elevado a esta Superintendencia el proyecto de resolución que modifica la Directiva que regula los Procedimientos Administrativos y Procedimientos Registrales Agrupados, aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias, conjuntamente con el Informe de vistos, para la evaluación y aprobación respectiva;

Que, en virtud al principio de legalidad consagrado en el numeral 1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas; asimismo, el artículo 29 del mismo cuerpo normativo define al procedimiento administrativo, el cual es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados;

Que, asimismo en el numeral 40.1 del artículo 40 del TUO de la LPAG referido a la legalidad del procedimiento, se señala entre otros que, los procedimientos administrativos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por ordenanza regional, por ordenanza municipal o por resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos;

Que, en consideración a lo dispuesto en el numeral 40.1 del artículo 40 del TUO de la LPAG, referido a la legalidad del procedimiento, y a las facultades reglamentarias de la Sunarp contempladas en la Ley N° 23636 y el Decreto Legislativo N° 1451, resulta necesario incorporar el requisito Certificado Médico en el PA Actos referidos al Martillero Público, dispuesto en el numeral 9 del artículo 5 del Reglamento de la Ley de Martillero Público, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS;

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 40.5 del artículo 40 del TUO de la LPAG, el Titular de la Entidad, deberá emitir el acto resolutive en el que se disponga la inclusión del requisito Certificado Médico, dentro del PA Actos referidos al Martillero Público de la Directiva DI-002-SNR-DTR, "Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados", con lo cual se complete la totalidad de requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley de Martillero Público, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS;

Que, luego de la emisión del acto resolutive, se deberá actualizar la Directiva DI-002-SNR-DTR, "Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados", con el objetivo de incluir en el aplicativo web SUT el requisito Certificado Médico establecido en el Reglamento de la Ley de Martillero Público, que permitirá la elaboración, simplificada y estandarizada del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Sunarp;

Que, por las consideraciones expuestas, mediante Informe N° xxx-2024-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta legalmente viable emitir el acto resolutivo por parte de la Superintendencia Nacional, que disponga la modificación del procedimiento administrativo con Código 103 contenido en el Rubro B del Numeral VII de la Directiva DI-002-SNR-DTR, "Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados" aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias, la cual deberá ser publicada en el diario oficial El Peruano;

Que, el órgano de asesoramiento señala además que, luego de la emisión del acto resolutivo, se deberá actualizar parcialmente la Directiva DI-002-SNR-DTR "Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados", respecto al Código 103 contenido en el Rubro B del Numeral VII de los procedimientos administrativos agrupados, con el objetivo de incluir el requisito Certificado Médico establecido en el numeral 9 del artículo 5 Reglamento de la Ley de Martillero Público aprobado con Decreto Supremo N° 008-2005-JUS;

Que, el Consejo Directivo de la Sunarp, en su sesión N° xxx del xx de xxxxx de 202x, en ejercicio de la facultad conferida por el literal b) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, actualizado con la Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN acordó aprobar por unanimidad la modificación a la Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados" aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias, conforme a la propuesta elevada por la Oficina de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 y en el literal y) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos actualizado por Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN; contando con el visado de la Gerencia General y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación de la Directiva DI-002-SNR-DTR

Modificar el procedimiento administrativo con Código 103 contenido en el Rubro B del Numeral VII de la Directiva DI-002-SNR-DTR, "Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados" aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN y sus modificatorias, en los siguientes términos:

"Para la inscripción de los actos de Nombramiento y Habilitación de Martillero Público se requiere la presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al jefe del órgano desconcentrado establecido por la Sunarp, consignando los datos personales de identificación, acompañada de la declaración jurada de no encontrarse comprendido el postulante dentro de los impedimentos establecidos en el artículo 11 de la Ley 27728.*
- b) Declaración jurada de estar en plena capacidad de sus derechos civiles.*
- c) Copia del título profesional acompañada de la declaración jurada de habilitación profesional, sólo en aquellos casos en los que dicha calidad no pueda ser verificada a través del respectivo portal institucional.*
- d) Certificado psicológico oficial expedido por el centro de salud o área de salud.*
- e) Declaración Jurada de no haber sido condenado por delito doloso común, ni encontrarse en estado de insolvencia o quiebra culposa o fraudulenta.*

- f) Diez (10) cartas firmadas por comerciantes inscritos en el Registro, sean estas personas naturales o jurídicas, acreditando buena conducta y probidad del postulante. Las firmas en las cartas deberán estar legalizadas.
- g) Depósito de Garantía a favor de la Zona Registral N° IX Sede Lima, mediante certificado de depósito administrativo por un monto igual a 1.5 UIT para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar en el ejercicio de sus funciones. De ser el caso, actualización del referido monto en caso de habilitación anual.
- h) Formato de declaración jurada de no tener vínculo de parentesco con ningún funcionario o servidor de la Sunarp.
- i) La relación de los remates realizados durante el año anterior. Dicha relación deberá ser suscrita por el martillero público.
- j) **Certificado médico oficial expedido o visado por Área de Salud competente que acredite capacidad física y mental, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9) del artículo 6 de la Ley.**

Artículo 2.- Actualización del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Sunarp

Disponer que la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización realice las acciones necesarias para la actualización en el aplicativo web SUT del Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la Sunarp, conforme a lo resuelto en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Publicación

Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" y en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (www.gob.pe/sunarp).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente
ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente Nacional
SUNARP