



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 00201-2024-SUNARP/SN

Lima, 27 de diciembre de 2024

VISTOS:

El Informe Técnico N° 00167-2024-SUNARP/DTR del 26 de diciembre de 2024, de la Dirección Técnica Registral; el Memorándum N° 01832-2024-SUNARP/OTI del 27 de diciembre de 2024, de la Oficina de Tecnologías de la Información; el Informe N° 01367-2024- SUNARP/OAJ del 27 de diciembre de 2024, 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, por la Ley N° 26366, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia 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, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función registral;

Que, en el artículo 2 de la Ley N° 27755, Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Sunarp, se establece que el Registro de Predios tiene ámbito nacional. Asimismo, el artículo 7 de la citada Ley señala que la Sunarp continuará ejecutando el proyecto de interconexión de sus oficinas a nivel nacional, a fin que todos los

Registros Públicos que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos tengan competencia nacional;

Que, en el numeral 8.2 de la Directiva DI-002-SNR-DTR, Directiva que regula el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP para la generación, presentación, trámite e inscripción del Título Electrónico ante el registro, aprobado por Resolución N° 120-2019-SUNARP-SN y sus modificatorias, se establece que la Dirección Técnica Registral, en coordinación con la Oficina General de Tecnologías de la Información, y una vez que los sistemas de calificación registral lo permitan, emitirá los lineamientos para la calificación con competencia nacional de los títulos presentados electrónicamente por el SID-SUNARP;

Que, a la fecha, con el desarrollo de los sistemas informáticos de calificación registral resulta posible que, desde una oficina registral, el registrador pueda calificar e inscribir títulos ingresados en el Diario de otra oficina registral, independientemente de la Zona Registral a la que pertenezca la oficina;

Que, la Sunarp ha establecido medidas de simplificación y estandarización en la forma de digitalizar un documento original en soporte papel a soporte digital con valor administrativo, para los efectos que puedan ser utilizados dentro de la calificación registral y la gestión de los órganos desconcentrados de la Sunarp, de conformidad con lo señalado en el literal b) del artículo 48 del Decreto Supremo N° 029-2021-PCM, el subnumeral 7.1.4 y numeral 8.12 del artículo VII de la Directiva DI-001-GG-SUNARP, aprobado por Resolución N° 109-2020-SUNARP/GG;

Que, los usuarios vienen presentando solicitudes de inscripción de forma continua y progresiva en oficinas registrales, por lo que existe la necesidad de generar mecanismos que permitan la calificación de tales solicitudes de inscripción, procurando el menor gasto en tiempo y recursos para la calificación de las mismas;

Que, en el literal n) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados, aprobado por Resolución N° 155-2022-SUNARP-SN, se dispone que la Unidad Registral tiene como función supervisar la organización de la prestación de los servicios registrales en secciones sobre la base de la especialidad, territorio u otros criterios análogos;

Que, a efectos de cumplir con la prestación de los servicios registrales y mejorar el flujo en la atención de los títulos presentados en las oficinas registrales, buscando la simplificación en el proceso de atención, la prestación de servicios de calidad de forma homogénea a nivel nacional y el incremento la satisfacción por parte del usuario, resulta necesario disponer que, ante situaciones específicas, la Dirección Técnica Registral en coordinación con los jefes de las Unidades Registrales de las Zonas Registrales, en ejercicio de sus funciones, implementen acciones que permitan que los Registradores Públicos puedan calificar e inscribir títulos ingresados en el Diario de otra oficina registral, independientemente de la Zona Registral a la que pertenezca la oficina;

Que, resulta necesario establecer un proyecto piloto relacionado a la implementación de la competencia nacional de los registradores públicos para la calificación de títulos, a fin de verificar el cumplimiento de los objetivos y estandarizar acciones para su implementación a nivel nacional; el mencionado piloto se encuentra enmarcado dentro del conjunto de acciones que se han llevado a cabo desde la creación de la Sunarp para simplificar, integrar y modernizar la función registral; y, persigue dar cumplimiento al mandato contenido en el artículo 7 de la Ley N° 27755, conforme al cual los Registros Públicos que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos deben dejar de tener una distribución territorial determinada por el ámbito de cada una de las oficinas registrales existentes para pasar a ser, cada uno de ellos, un solo registro de alcance nacional;

Que, el proyecto piloto relacionado a la implementación de la competencia nacional para la calificación de títulos es ejecutada con la participación de los registradores públicos que ganaron el concurso público de méritos plurizonal N° 002-2024, aprobado por Resolución N° 147-2024-SUNARP/SN y sus modificatorias;

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 aprueba el proyecto piloto relacionado a la implementación de la competencia nacional de los registradores públicos para la calificación de títulos, conjuntamente con el Informe Técnico de vistos, para la evaluación y aprobación respectiva; la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina de Tecnologías de la Información y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Estando a lo expuesto, conforme a lo establecido con las facultades conferidas por los literales i) e y) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 125-2024-SUNARP/SN 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.- Disponer el inicio del Proyecto Piloto

Disponer el inicio del Proyecto Piloto sobre la implementación de la competencia nacional de los registradores públicos para la calificación de títulos, a partir del 1 de enero de 2025 hasta el 15 de febrero de 2025.

Artículo 2.- Competencia nacional

Disponer que la Dirección Técnica Registral, en coordinación con los jefes de Unidad Registral, en ejercicio de sus funciones, implementen la competencia nacional que permita a los registradores públicos puedan calificar e inscribir títulos

ingresados en el Diario de otra oficina registral, independientemente de la Zona Registral a la que pertenezca la oficina.

Artículo 3.- Informes sobre el Proyecto Piloto

Disponer que la Dirección Técnica Registral remita informes periódicos a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos dando cuenta del estado situacional del Proyecto Piloto sobre la implementación de la competencia nacional de los registradores públicos para la calificación de títulos, conforme al siguiente detalle:

- El primer informe debe ser remitido el 15 de enero de 2025.
- El segundo informe debe ser remitido el 1 de febrero de 2025.
- El informe final de ser remitido el 15 de febrero de 2025.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.

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