



## RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA ADJUNTA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 015 -2023-SUNARP/SA

Lima, 31 de enero de 2023

**VISTOS;** los Informes N° 028-2023-SUNARP/DTR y N° 030-2023-SUNARP/DTR del 25 y 27 de enero de 2023, respectivamente, de la Dirección Técnica Registral y el Informe N° 067-2023-SUNARP/OAJ, del 30 de enero de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 3 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, en adelante Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, la Agenda Temprana es el instrumento mediante el cual la entidad pública programa y publica sus problemas públicos y posibles intervenciones regulatorias teniendo en cuenta el alcance del AIR Ex Ante establecido en el artículo 10 del citado Reglamento, durante el año fiscal, con la finalidad de lograr mayor predictibilidad, participación y transparencia en el proceso de producción regulatoria;

Que, según el artículo 13 del Reglamento, las entidades públicas tienen la obligación de publicar la agenda temprana en su portal institucional, a más tardar, el último día hábil del mes de enero, la cual debe previamente ser aprobada, en el caso de entidades con facultad regulatoria por resolución del titular de la entidad. Asimismo, el citado artículo precisa que las entidades públicas envían a la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria, a través de la Secretaría Técnica, la agenda temprana y sus modificaciones en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación en la página institucional;

Que, el artículo 6 del Reglamento, señala que las entidades están obligadas a elaborar la Agenda Temprana utilizando el Formato Único de Agenda Temprana, el cual fue aprobado mediante Resolución de la Secretaría de Gestión Pública N° 012-2021-PCM-SGP;

Que, conforme al numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento, las entidades tienen la obligación de realizar el AIR Ex Ante, de manera previa a la elaboración de normas generales que constituyan reglas, prohibiciones, limitaciones, obligaciones, responsabilidades, condiciones o requisitos que: i) generen o impliquen en su cumplimiento variación de costos para el administrado o, ii) limiten el otorgamiento o reconocimiento de derechos para el desarrollo de actividades económicas o sociales;

Que, mediante el Informe N° 028-2023-SUNARP/DTR y posteriormente con Informe N° 030-2023-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral remite la versión final del Formato Único de Agenda Temprana de Sunarp 2023, en donde se identifican los problemas públicos, en materia registral, cuya solución podría implicar una intervención regulatoria aprobada por Sunarp;

Que, en el Formato Único de Agenda Temprana de Sunarp 2023, se incluye como problemas identificados los siguientes: : i) Eventual afectación a la seguridad jurídica en la inscripción de declaratorias de fábrica, reglamento interno o independización en el Registro; ii) Requisitos previstos normativamente que no son necesarios a los fines de la inscripción de actos en el Registro de Predios; y, iii) Demora en el acceso al servicio de publicidad registral respecto de títulos conservados en soporte papel;

Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, mediante el Informe N° 067-2023-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta legalmente viable la emisión del acto resolutivo por parte del Titular de la entidad, que disponga la aprobación de la Agenda Temprana de Sunarp 2023, la misma que deberá ser publicada en la página institucional y remitida a la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria – CMCR de la Presidencia del Consejo de Ministros, en un plazo no mayor a siete (07) días de dicha publicación;

Que, no obstante lo antes señalado, atendiendo a lo resuelto mediante la Resolución Suprema N° 010-2023-JUS publicada el 04 de enero de 2023, el precitado órgano de asesoramiento manifiesta que, en el presente caso se ha configurado el supuesto de ausencia previsto en artículo 15 de la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con lo señalado en la parte final del artículo 10 del Texto Integrado del ROF de la Sunarp; donde se dispone que, en caso de ausencia o impedimento temporal el Superintendente Nacional, es reemplazado por el Superintendente Adjunto;

Que, en ese sentido, considerando que mediante la Resolución Suprema N° 061-2022-JUS, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 07 de abril de 2022, se designa al suscrito en el cargo de Superintendente Adjunto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, corresponde que el acto resolutivo a emitir sea formalizado a través de una Resolución de la Superintendencia Adjunta de los Registros Públicos;

Que, por otro lado, el Órgano de Asesoramiento señala que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Informe N° 067-2023-SUNARP/OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica y los Informes N° 028-2023-SUNARP/DTR y N° 030-2023-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral, deberán formar parte integrante de la presente resolución;

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con lo señalado en el artículo 10 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, y contando con el visado de la Dirección Técnica Registral y la Oficina de Asesoría Jurídica;

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1. – Aprobación de la Agenda Temprana.**

Aprobar la Agenda Temprana de Sunarp 2023, la misma que como anexo forma parte integrante de la presente resolución.

### **Artículo 2. – Publicación**

Disponer la publicación de la Agenda Temprana de Sunarp 2023, así como los documentos que sustentan los problemas públicos descritos, en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano para Orientación al Ciudadano ([www.gob.pe](http://www.gob.pe)) y en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ([www.gob.pe/sunarp](http://www.gob.pe/sunarp)).

### **Artículo 3. – Notificación**

Disponer que en el plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la publicación de la presente resolución se remita la Agenda Temprana de Sunarp 2023 a la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros.

### **Artículo 4.- Motivación de la resolución**

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Informe N° 067-2023-SUNARP/OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica y los Informes N° 028-2023-SUNARP/DTR y N° 030-2023-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral, forman parte integrante de la presente resolución.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR SANCHEZ Eduar Jesus FAU 20267073580 soft  
Motivo: Soy Autor del Documento  
Fecha: 2023/01/31 17:23:40-0500

**Firmado digitalmente**  
**EDUAR JESÚS SALAZAR SÁNCHEZ**  
**Superintendente Adjunto**  
**SUNARP**

## Agenda Temprana

La Agenda Temprana tiene como objetivo informar a las partes interesadas y a los ciudadanos en general sobre la evaluación preliminar de problemas públicos que serán materia del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (AIR Ex Ante). Esta Agenda les permite proporcionar retroalimentación y participar más efectivamente en futuras consultas públicas relacionadas con un AIR Ex Ante. El público en general se encuentra invitado a proveer puntos de vista respecto a la visión preliminar del problema por parte de la entidad pública. Asimismo, podrán aportar sugerencias sobre posibles soluciones o impactos, así como compartir información pertinente y relevante en relación con el problema público para robustecer un futuro AIR Ex Ante.

El contenido de esta Agenda podría cambiar. Asimismo, lo expuesto en esta Agenda no determina la aproximación final que se le dará al planteamiento del problema público o a la solución.

Entidad: **SUNARP**

N°	Unidad responsable	Materia	Problema público	Sustento del problema descrito	Identificación del grupo objetivo	Fecha tentativa de elaboración del AIR Ex Ante	Fecha tentativa para emitir una solución	Preguntas y/o solicitud de sugerencias e información a las partes interesadas	Fecha de recepción de sugerencias y/o información	Información adicional
1.	Dirección Técnica Registral (Subdirección Normativa Registral)	Calificación e inscripción de actos en el Registro de Predios.	<b>Eventual afectación a la seguridad jurídica en la inscripción de declaratorias de fábrica, reglamento interno o independización en el Registro.</b>	Se adjunta archivo en formato word.	i) Notarios, ii) Empresas Inmobiliarias, iii) Asociaciones de Vivienda, iv) Organizaciones vinculadas al rubro de la construcción, v) Personal del Área Registral (registradores, Tribunal Registral y del Área de Publicidad Registral (Orientación al Usuario) de la Sunarp, vi) Personas naturales o jurídicas que figuran como propietarios o titulares de algún derecho sobre un predio inscrito en el Registro (titulares registrales), vii) Personas naturales o jurídicas, propietarios de predios que pretenden acceder al Registro (solicitantes de inmatriculación).	Abril	Agosto	Se agradecerá que las personas naturales, jurídicas, entidades encargadas del saneamiento físico legal de un predio, usuarios del Registro de Predios, expertos, académicos o investigadores y público en general, puedan formular sus sugerencias o proporcionar información relevante en torno a dicho problema público y sus posibles soluciones.	Se agradecerá que las sugerencias e información pertinente sean remitidas hasta la primera quincena de Marzo, a los correos institucionales de los profesionales de la Dirección Técnica Registral, Mario Rosario mrosario@sunarp.gob.pe, Claudia Angulo cangulo@sunarp.gob.pe y Roger Luna rluna@sunarp.gob.pe.	N.A.
2.	Dirección Técnica Registral (Subdirección Normativa Registral)	Procedimiento de inscripción registral en el Registro de Predios	<b>Requisitos previstos normativamente que no son necesarios a los fines de la inscripción de actos en el Registro de Predios</b>	Se adjunta archivo en formato word.	i) Notarios, ii) Empresas Inmobiliarias, iii) Asociaciones de Vivienda, iv) Organizaciones vinculadas al rubro de la construcción, v) Personal del Área Registral (registradores y Tribunal Registral) y del Área de Publicidad Registral (Orientación al Usuario) de la Sunarp, vi) Personas naturales o jurídicas que figuran como propietarios o titulares de algún derecho sobre un predio inscrito en el Registro (titulares registrales), vii) Personas Naturales o jurídicas, propietarios de predios que pretenden acceder al Registro (solicitantes de inmatriculación), viii) Entidades Estatales que soliciten el saneamiento de sus bienes y aquellas encargadas del saneamiento físico legal de predios (COFOPRI, Gobiernos Locales o Regionales, Municipalidades, entre otras).	Abril	Agosto	Se agradecerá que las personas naturales, jurídicas, entidades encargadas del saneamiento físico legal de un predio, usuarios del Registro de Predios, expertos, académicos o investigadores y público en general, puedan formular sus sugerencias o proporcionar información relevante en torno a dicho problema público y sus posibles soluciones.	Se agradecerá que las sugerencias e información pertinente sean remitidas hasta la primera quincena de Marzo, a los correos institucionales de los profesionales de la Dirección Técnica Registral, Mario Rosario mrosario@sunarp.gob.pe, Claudia Angulo cangulo@sunarp.gob.pe y Roger Luna rluna@sunarp.gob.pe.	N.A.

3.	Dirección Técnica Registral (Subdirección Normativa Registral)	Archivo registral	<b>Demora en el acceso al servicio de publicidad registral respecto de títulos conservados en soporte papel</b>	Se adjunta archivo en formato word.	<p>i) Usuarios externos que solicitan el servicio de lectura de título en trámite y los servicios de publicidad registral relacionados al título archivado.</p> <p>ii) Usuarios internos del área registral que hacen uso del título en trámite o solicita el título archivado para la calificación.</p> <p>iii) Entidades que requieran títulos archivados para sus procesos, iv) Sunarp.</p>	Abril	Junio	Se agradecerá que las entidades encargadas de la custodia de archivos digitales, usuarios que solicitan el servicio de lectura de título en trámite y los servicios de publicidad registral relacionados al título archivado, expertos, académicos o investigadores del problema de digitalización de documentos con valor legal, puedan formular sus sugerencias o proporcionar información relevante en torno al problema público y sus posibles soluciones.	Se agradecerá que las sugerencias e información pertinente sean remitidas hasta la PRIMERA QUINCENA DE MARZO. acarassa@sunarp.gob.pe, svalenzuela@sunarp.gob.pe y tgonzales@sunarp.gob.pe	N.A.
----	---	-------------------	---	-------------------------------------	--	-------	-------	--	--	------



Firmado digitalmente por:  
 ESPINOZA RIVERA Hugo Jorge FAU 20267073580 hard  
 Motivo: Doy Visto Bueno del Documento  
 Fecha: 2023/01/31 15:59:45-0500