



## **RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 076-2020-SUNARP/SN**

Lima, 18 de junio de 2020

**VISTOS:** el Informe Técnico N° 014-2020-SUNARP/DTR del 18 de junio de 2020, de la Dirección Técnica Registral; el Memorándum N° 510-2020-SUNARP/OGTI del 17 de junio de 2020, de la Oficina General de Tecnologías de la Información; el Memorándum N° 617-2020-SUNARP/OGAJ del 17 de junio de 2020, de la Oficina General 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, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 306-2018-SUNARP/SN, se autoriza la presentación electrónica de títulos mediante el Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) para los actos de compraventa, donación, dación en pago, anticipo de legítima, permuta y transferencia de dominio por sucesión intestada en el Registro de Predios. Asimismo, se establece límites formales a dicha presentación electrónica referidos a: (i) Solo hasta cuatro predios inscritos. (ii) Transferencias correspondientes a una misma oficina registral. (iii) No comprende la transferencia de cuotas ideales;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 046-2020-SUNARP/SN, se autoriza la presentación electrónica de nuevos actos en el Registro mediante el Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP), entre ellos, la constitución de hipoteca en el Registro de Predios. No obstante, se mantiene la restricción de hasta cuatro predios inscritos;

Que, si bien las restricciones de orden formal en la presentación de títulos de transferencia a través del SID-SUNARP, tales como la limitación de cuotas ideales buscaban propiciar la aplicación de plazos especiales en la calificación de títulos electrónicos que no revistan mayor complejidad; la coyuntura actual del país bajo la emergencia sanitaria nacional por la pandemia del COVID-19 implica replantear dichos criterios;

Que, en efecto, las disposiciones extraordinarias adoptadas por el Gobierno Central para que las entidades de la administración pública ejecuten medidas prioritarias para virtualizar y habilitar la digitalización de trámites; comprenden, también, eliminar todo tipo de restricción técnica o formal que pueda conllevar, en este caso, a la instancia registral a no permitir el acceso al registro de un título electrónico que contiene actos inscribibles por un supuesto que no sea estrictamente de orden sustancial o jurídico;

Que, asimismo, los actos sobre transferencia en el Registro de Predios habilitados en el SID-SUNARP, tales como compraventa, donación, dación en pago, anticipo de legítima, permuta y transferencia de dominio por sucesión intestada, así como el bloqueo registral y la constitución de garantía hipotecaria, no solo representan el mayor número de inscripciones en dicho registro, sino, además, contribuyen en la reactivación económica del país, permitiendo impulsar el acceso al crédito para la vivienda y fomentar el tráfico inmobiliario; por lo que resulta imprescindible establecer disposiciones que simplifiquen y propicien su inscripción registral;

Que, bajo ese contexto, resulta indispensable eliminar cuestiones de orden formal en el SID-SUNARP que puedan significar una limitante en la presentación electrónica de títulos que contengan actos de transferencia de predios o de constitución de garantía hipotecaria, tales como el impedimento de transferencia de cuotas ideales o el número de predios inscritos; máxime si no estamos ante un requisito o aspecto de fondo en el acto inscribible que impida su calificación registral;

Que, el artículo 8.4 de la Directiva DI-002-SNR-DTR, aprobada por Resolución N° 120-2019-SUNARP/SN, regula que las funcionalidades técnicas vinculadas a los actos incorporados en el SID-SUNARP se aprueban mediante resolución del Superintendente Nacional;

Que, las restricciones de orden formal a suprimir constituyen funcionalidades técnicas vinculadas a la presentación de actos aprobados previamente por el Consejo Directivo de la SUNARP;

Que, la Dirección Técnica Registral ha elevado el proyecto de Resolución, conjuntamente con el Informe Técnico, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la evaluación y aprobación respectiva,

la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica y la Oficina General de Tecnologías de la Información;

Estando a lo acordado y de conformidad con la facultad conferida por el literal x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; contando con el visado de la Gerencia General, Dirección Técnica Registral, Oficina General de Tecnologías de la Información y la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Eliminación de restricciones de orden formal en la presentación electrónica de títulos en el Registro de Predios**

Dispóngase la eliminación de las restricciones formales en el Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) respecto a la presentación de títulos sobre transferencia de propiedad y constitución de garantía hipotecaria en el Registro de Predios, referidas al número de predios inscritos y a la transferencia de cuotas ideales, a las que se refieren las Resoluciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 306-2018-SUNARP/SN y N° 046-2020-SUNARP/SN.

**Artículo 2.- Procedimientos en trámite**

La presente Resolución comprende a los procedimientos de inscripción en trámite por tratarse de un aspecto formal en la presentación electrónica a través del SID-SUNARP que no alcanza a la naturaleza, contenido y actos inscribibles del título objeto de calificación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**