

LINEAMIENTOS PARA EL ADECUADO EJERCICIO DE ACTUACIONES A CARGO DE LOS ADMINISTRADOS EN EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL

I. OBJETIVO

Establecer las disposiciones de gestión interna que garanticen la atención de las actuaciones del administrado en ejecución de las resoluciones del Tribunal Registral, a partir de su notificación o de la toma de conocimiento oportuno de las mismas a través del portal institucional de la SUNARP.

II. ALCANCE

Los presentes lineamientos son de ámbito nacional y de aplicación por los registradores públicos, Tribunal Registral, Unidades Registrales y Jefaturas Zonales de la SUNARP.

III. BASE LEGAL

- 3.1** Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- 3.2** Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS.
- 3.3** Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS.
- 3.4** Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126- 2012-SUNARP-SN.
- 3.5** Reglamento del Servicio de Publicidad, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281- 2015-SUNARP-SN.

IV. RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de los presentes lineamientos la Presidencia y Vocales del Tribunal Registral, la Jefatura de la Oficina General de Tecnologías de la Información, las Jefaturas Zonales, las Jefaturas de las Unidades Registrales, los Registradores Públicos, los Abogados Certificadores; así como los demás funcionarios y servidores intervinientes, según sea el caso y de acuerdo a sus funciones específicas.

V. CONSIDERACIONES GENERALES

5.1. Ámbito de aplicación objetivo.

Los presentes lineamientos establecen las acciones de gestión interna que deben tenerse en cuenta para permitir la adecuada ejecución de las actuaciones a cargo de los administrados, cuando tales actuaciones deriven de lo resuelto por el Tribunal Registral, en el marco de lo previsto en los artículos 151, 161 y 162 del Reglamento General de los Registros Públicos.

5.2. Notificación o conocimiento oportuno de la resolución del Tribunal Registral.

La resolución del Tribunal Registral se notifica al administrado en su domicilio bajo el régimen de la notificación personal, salvo que haya solicitado la notificación a su dirección electrónica, conforme a lo regulado, según cada caso, en el artículo 20 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Asimismo, independientemente de la notificación señalada en el párrafo precedente, el apelante puede tomar conocimiento oportuno de la resolución del Tribunal Registral accediendo a la plataforma “Síguelo” e iniciar las actuaciones procedimentales ante la oficina registral, según el caso.

5.3. Actuaciones de la secretaría del Tribunal Registral

Emitida la resolución del Tribunal Registral, la secretaría o el servidor responsable de dicho órgano procede, dentro del día hábil siguiente, a enviar el expediente a la primera instancia registral, a efectuar su derivación por el sistema “SIR-Tribunal” y a remitir la resolución para la notificación al administrado.

Derivado el expediente por el “SIR-Tribunal” se publicita, automáticamente, la resolución en la plataforma “Síguelo” y se habilita en los sistemas de Mesa de Partes y Caja Única Nacional (SCUNAC) de la oficina registral, la posibilidad de admitir el reingreso por subsanación o el pago a cuenta que, respectivamente, podrá realizar el administrado sobre el título objeto de pronunciamiento por el Tribunal Registral.

5.4. Facultad del administrado ante la emisión de la resolución del Tribunal Registral

El administrado se encuentra facultado para presentar el reingreso por subsanación, realizar el pago a cuenta o el pago de la liquidación, según el caso, a partir del día hábil siguiente de la fecha de emisión de la resolución del Tribunal Registral ya sea por haberse producido la notificación o por haber tomado conocimiento oportuno de la misma por la plataforma “Síguelo”.

5.5. Actuaciones del servidor de Mesa de Partes o de la Caja Única Nacional

El servidor de mesa de partes o de caja Única Nacional admite los documentos de reingreso o el pago a cuenta o pago de la liquidación, respectivamente, considerando la habilitación producida desde el “SIR Tribunal”, y lo deriva por el sistema a la sección del registrador que tiene a su cargo el título.

5.6. Cómputo del plazo adicional de prórroga de vigencia del asiento de presentación del título cuya apelación ha sido resuelta.

El cómputo del plazo adicional de prórroga de vigencia del asiento de presentación del título objeto de pronunciamiento por parte del Tribunal Registral, se efectúa, según el caso, de la siguiente manera:

5.6.1. El plazo de prórroga de 20 días adicionales del asiento de presentación, ante el desistimiento del recurso de apelación a que se refiere el artículo 151 del Reglamento General de los Registros Públicos, se computa desde la fecha de notificación de la resolución del Tribunal Registral, salvo que antes de ello, el administrado efectúe el reingreso por subsanación o el pago a cuenta, respectivamente, en cuyo caso el transcurso del plazo se computa desde dicha actuación del administrado.

5.6.2. El plazo de prórroga de 10 días adicionales del asiento de presentación para el pago del mayor derecho a que se refiere el artículo 161 del Reglamento General de los Registros Públicos, se computa desde la fecha de emisión de la esquila de liquidación efectuada por el Registrador.

5.6.3. El plazo de prórroga de 15 días hábiles del asiento de presentación para el reingreso por subsanación y, de corresponder, el pago a cuenta de la tasa registral, a que se refiere el artículo 162 del Reglamento General de los Registros Públicos, se computa desde la fecha de notificación de la resolución del Tribunal Registral, salvo que antes de ello el administrado efectúe el reingreso por subsanación o el pago a cuenta, respectivamente, en cuyo caso el transcurso del plazo se computa desde dicha actuación del administrado.

5.7. Indicación de la fecha de notificación en el Sistema “SIR-Tribunal” o de la actuación del administrado en el “SIR-Calificación”.

Para fines del cómputo de los plazos previstos en el artículo precedente, corresponde que:

5.7.1. La Secretaría o el servidor responsable indique en el sistema “SIR Tribunal” la fecha de notificación de la Resolución del Tribunal Registral,

una vez recibido el cargo o confirmación de la notificación, cuya custodia le corresponde.

- 5.7.2.** El Sistema de Mesa de Partes o de Caja Única Nacional replique en el SIR-Calificación la fecha del reingreso por subsanación o pago a cuenta, respectivamente, como fecha de actuación del administrado al tomar conocimiento oportuno de la resolución del Tribunal Registral.

VI. CONSIDERACIONES ESPECIALES

6.1. Intervención del Registrador a consecuencia de la resolución del Tribunal Registral

6.1.1. Respecto a las actuaciones del administrado:

- a)** Cuando el Tribunal Registral admita el desistimiento de la apelación y, a consecuencia de ello, el administrado, dentro de los 20 días hábiles contados desde la fecha de expedición de la resolución, efectúe el reingreso y, de corresponder, el pago a cuenta, el registrador procede con la calificación sin requerir o verificar la fecha de notificación personal efectuada al administrado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.2 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- b)** Cuando el Tribunal Registral confirme la observación o advierta nuevos defectos en el título y, a consecuencia de ello, el administrado, dentro de los 15 días hábiles contados desde la fecha de expedición de la resolución, efectúe el reingreso y, de corresponder, el pago a cuenta de la tasa registral, el registrador procede con la calificación sin requerir o verificar la fecha de notificación personal efectuada al administrado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.2 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- c)** Cuando en cualquier de los supuestos antes señalados se produzca el reingreso o pago a cuenta posterior a los 20 y 15 días, respectivamente, desde la fecha de expedición de la resolución del Tribunal Registral, el registrador debe verificar en el sistema la fecha de notificación al administrado, a efectos de computar si el reingreso se efectuó dentro del plazo de prórroga a que se refiere los artículos 151 y 162 del Reglamento General de los Registros Públicos.

No constituye actuación del registrador comprobar la existencia del cargo de notificación al administrado ni contrastar si la fecha de notificación ingresada en el sistema corresponde a la del cargo de notificación, lo cual es exclusiva responsabilidad de la Secretaría del Tribunal Registral

- d)** El registrador no formula esquila de observación alegando que el expediente que conforma el título aún no ha sido recibido en su sección, correspondiendo en estos casos, requerir en un plazo máximo de 1 día

hábil, al Tribunal Registral o a quien corresponda, la entrega inmediata del expediente que permita continuar con la calificación del título

6.1.2. Respecto a la fecha de notificación:

- a) Para efectos de que el sistema contabilice el plazo, y siempre que no conste ya ingresada la fecha de notificación a que se hace mención en el numeral 5.7.1, el registrador debe seleccionar la fecha a que se refiere el numeral 5.7.2 de la presente directiva, la cual aparece en el SIR Calificación, e indicar el supuesto comprendido en la resolución del Tribunal Registral. No se requiere emitir esquila alguna.
- b) Solo procede emitir esquila en los casos que la resolución del Tribunal Registral establezca el pago de mayor derecho, a partir del cual se contabiliza el plazo de prórroga de 10 días hábiles, conforme al artículo 161 del Reglamento General de los Registros Públicos.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

7.1. Prohibición de observar por falta de notificación, ante el reingreso por subsanación

Ante el reingreso por subsanación efectuado por el administrado que tomó conocimiento oportuno de la Resolución del Tribunal Registral a través del "Síguelo"; el registrador no formula observación por falta de la constancia de la notificación personal, debiendo requerir la inmediata remisión del expediente.

7.2. Digitalización del expediente derivado a la segunda instancia registral

Las oficinas registrales y las Salas del Tribunal Registral deben priorizar la remisión, por medios electrónicos, de los documentos físicos conformantes del expediente de apelación, al amparo de las disposiciones vigentes sobre digitalización de documentos y autenticación por fedatario.

7.3. Ejecución de resoluciones del Tribunal Registral que ordenan la inscripción

Las actuaciones contempladas en el artículo 5.3 de los presentes lineamientos son de aplicación a las resoluciones del Tribunal Registral que ordenan la inscripción del acto o derecho, para fines que el registrador cumpla con lo dispuesto en el artículo 160 del Reglamento General de los Registros Públicos.

7.4. Ejecución de resoluciones del Tribunal Registral sobre títulos provenientes por el SID-SUNARP

En los recursos de apelación tramitados a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), la resolución suscrita con firma digital por los vocales del Tribunal Registral es remitida automáticamente al correo electrónico del apelante y al módulo respectivo de dicha plataforma; por lo que hay coincidencia entre la fecha de suscripción de la resolución y la fecha de notificación.

7.5. Ejecución de resoluciones del Tribunal Registral referidas al servicio de publicidad registral

Las disposiciones señaladas en los presentes lineamientos resultan aplicables, en lo que corresponda, a la ejecución de resoluciones del Tribunal Registral sobre servicios de publicidad registral compendiosa.