



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE ADJUNTO DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 034 -2021-SUNARP/SA

Lima, 17 de Marzo del 2021

VISTOS; el Informe Técnico N° 011-2021-SUNARP/DTR del 12 de marzo de 2021 de la Dirección Técnica Registral; el oficio N° 862-2020-SUNARP-ZR. N° IX/UREG del 09 de diciembre de 2020 y correo electrónico del 18 de febrero de 2021, del Jefe de la Unidad Registral de la Zona N° IX-Sede Lima, el Memorándum N° 211-2021-SUNARP/OGTI del 11 de marzo de 2021 de la Oficina General de Tecnologías de la Información; el Memorándum N° 160-2021-SUNARP/OGAJ del 11 de marzo de 2021 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 Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se declara al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, se establece que en virtud del principio de servicio al ciudadano, las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad, y actúan en función de sus necesidades así como del interés general de la Nación, asegurando que su actividad se realice, entre otros, con arreglo a la eficiencia; por lo que la gestión de las entidades del Estado debe realizarse optimizando la utilización de los recursos disponibles, procurando la innovación y la mejora continua;

Que, la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dispuso que, a partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia,

ingresando al registro a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, el último párrafo de la citada disposición faculta a que el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, mediante resolución, determine la obligación de presentar partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales, para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes; en ese contexto, mediante sucesivas resoluciones se ha dispuesto el empleo obligatorio del SID-SUNARP para la presentación de partes notariales con firma digital, respecto a ciertos actos inscribibles y Oficinas Registrales;

Que, la incorporación de la tecnología de la firma digital en el registro no solo ha logrado ser una medida eficaz en la lucha contra la falsificación documentaria, al prescindir del soporte papel en el procedimiento de inscripción registral, sino también ha permitido simplificar actuaciones relacionadas a la gestión documentaria, que van desde evitar que el ciudadano acuda a la Oficina Registral para presentar títulos, hasta la supresión de los procedimientos internos de dichos instrumentos en las etapas de digitación, calificación y archivo;

Que, a las ventajas cualitativas que ofrece la firma digital en simplificación administrativa y prevención del fraude, debemos sumarle aspectos que, en tiempos de emergencia sanitaria nacional por el Covid-19, resultan trascendentales, como evitar la manipulación de documentos en soporte papel y suprimir trámites presenciales por parte de los administrados, que pueden llevar a situaciones de aglomeración en las Oficinas Registrales;

Que, a la fecha el SID-SUNARP tiene disponible una serie de actos inscribibles para ser presentados electrónicamente por el notario con su firma digital, lo que ha permitido dinamizar el tráfico jurídico, mediante la utilización de una plataforma digital que garantiza un procedimiento íntegramente electrónico desde la presentación de la solicitud hasta su inscripción registral;

Que, a partir de junio del 2020, en atención a la necesidad de virtualizar los servicios de la entidad, considerando la Emergencia Sanitaria Nacional y, en aplicación de lo dispuesto en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, se dispuso la obligatoriedad de tramitar ciertos actos inscribibles en el Registros de Predios, en el Registro de Personas Jurídicas, en el Registro de Propiedad Vehicular y en el Registro de Mandatos y Poderes, formalizados con intervención notarial, exclusivamente mediante la plataforma SID-SUNARP;

Que, mediante oficio N° 862-2020-SUNARP-ZR.N° IX/UREG del 09 de diciembre de 2020, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, solicita a esta Superintendencia que, atendiendo a la situación de emergencia sanitaria nacional, al proceso de digitalización de títulos y a la necesidad de cumplir con los plazos de calificación, considerando privilegiar el trabajo remoto, se disponga la presentación obligatoria, mediante el SID SUNARP, de determinados actos en el registro de predios, en las oficinas registrales que comprenden el ámbito de la Zona Registral N° IX;

Que, es política institucional adoptar medidas de gestión que, garantizando el distanciamiento social, el trabajo remoto del personal registral y la seguridad documentaria mediante las tecnologías de la información, permitan

atender, dentro de los plazos reglamentarios, los servicios de inscripción que demanda la ciudadanía, a través de las notarías;

Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, es oportuno reconocer las eventuales limitaciones que tienen los Colegios de Notarios o los notarios designados para administrar el acervo documentario del notario cesado, por alguno de los motivos señalados en el artículo 21 del Decreto Legislativo N°1049, para la expedición electrónica, con firma digital, de traslados instrumentales correspondientes al citado acervo documentario; por lo que corresponde disponer que la presentación vía SID SUNARP continúe siendo facultativa;

Que, la Dirección Técnica Registral ha elevado el proyecto de Resolución, conjuntamente con el Informe Técnico, a esta Superintendencia 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;

Que, con fecha 04 de febrero de 2021, se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” la Resolución Suprema N° 019-2021-JUS, a través de la cual se designa al señor Jorge Antonio Martín Ortiz Pasco, en el cargo de Superintendente Adjunto de los Registros Públicos;

Que, de acuerdo con lo previsto 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 por el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado a través del Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; en caso de ausencia o impedimento temporal el Superintendente Nacional es reemplazado por el Superintendente Adjunto;

De conformidad con lo dispuesto en el literal x) del Artículo 9 y en el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; contando con el visado de la Gerencia General, de la Dirección Técnica Registral, de la Oficina General de Tecnologías de la Información y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Presentación exclusiva a través del SID-SUNARP

Disponer que, a partir del 22 de marzo de 2021, los partes notariales o copias certificadas, según corresponda a la naturaleza y formalidad del acto, conteniendo alguno de los actos que se detallan a continuación, a tramitarse e inscribirse en el Registro de Predios de las Oficinas Registrales de Lima, Barranca, Cañete, Callao, Huacho y Huaral de la Zona Registral N° IX, se expidan con firma digital y se tramiten exclusivamente a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), en aplicación de la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049:

- Compraventa,
- Donación, su reversión o revocatoria,
- Anticipo de Legítima, su reversión o revocatoria,
- Dación en pago,

- Permuta,
- Nombramiento y remoción de directiva de la junta de propietarios,
- Constitución, ampliación, modificación y extinción de Hipoteca.

Artículo 2.- Precisiones a la presentación electrónica

Precisar que la referencia a copias certificadas o partes señalados en el artículo precedente, comprende únicamente a instrumentos extendidos por notarios en el territorio nacional que contengan los actos expresamente indicados. Se encuentran excluidos de los alcances de la presente resolución:

- Los traslados instrumentales expedidos por cónsules cuando ejercen función notarial fuera del país o aquellos instrumentos otorgados fuera del territorio nacional, conforme al régimen legal extranjero.
- Los traslados instrumentales expedidos por el Archivo General de la Nación o por los Archivos Departamentales, correspondientes al acervo documentario del notario cesado.
- Las solicitudes, copias certificadas o partes que, conteniendo cualquiera de los actos señalados en la presente resolución, incorporen en el instrumento otros actos inscribibles cuya presentación, a través del SID Sunarp, es facultativa.

Artículo 3.- Coordinaciones

Disponer que el jefe de la Zona Registral N° IX-Sede Lima realice las coordinaciones y acciones que resulten necesarias a fin de informar lo resuelto en la presente Resolución al Colegio de Notarios de Lima.

Artículo 4.- Regla de exclusión adicional

Se excluye de los alcances de la presente resolución, y de las resoluciones de Superintendencia Nacional en que se ha dispuesto la presentación exclusiva a través del SID SUNARP, a los traslados instrumentales del acervo documentario del notario cesado, cuyo protocolo notarial se encuentra bajo la administración de los Colegios de Notarios, manteniéndose para estos casos la presentación facultativa.

Artículo 5.- Disposiciones complementarias

Autorizar a la Dirección Técnica Registral, de ser el caso, a dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de la presente resolución en Sede Registral.

Regístrese, comuníquese y publíquese.