

ALERTA CORPORATIVA



Aprueban la Resolución Del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 104-2021-SUNARP/SN, Modifican diversas disposiciones del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, y dejan sin efecto el art. 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular



Estimados:

Mediante la presente alerta informamos que el día 11 de agosto del año 2021, se publicó en el Diario “El Peruano” Resolución Del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 104-2021-SUNARP/SN¹, la cual establece nuevos parámetros en materia de los servicios de publicidad ofrecidos por dicha Institución estatal.

En EBS Abogados hemos elaborado esta guía con las principales disposiciones reguladas en esta nueva ley.

1. Objeto y ámbito de aplicación

La presente norma tiene como objetivo disponer nuevos lineamientos en torno a ciertos servicios ofrecidos por SUNARP. Asimismo, dicha normativa hace hincapié en ciertas modificaciones de los servicios de Publicidad Registral para, finalmente, derogar ciertas disposiciones. Esta nueva normativa se aplica a nivel nacional, al día siguiente de su publicación.

¹ Puede encontrar el texto completo en el siguiente enlace:

<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/modifican-diversas-disposiciones-del-texto-unico-ordenado-de-resolucion-n-104-2021-sunarpsn-1980727-1/>

2. Nuevos lineamientos

La norma objeto de análisis, modifica los artículos 131, 133 y 137 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. Al efecto, las recientes modificaciones disponen lo siguiente:

Art. 131.- Clases de Certificados

- (i) Literal: Se otorga mediante la copia o impresión de la totalidad o parte de la partida registral, o de los documentos que dieron méritos para extenderlos.
- (ii) Compendiosos: Se otorgan mediante extracto, resumen o indicación de determinadas circunstancias del contenido de las partidas registrales. Pueden referirse a los gravámenes o cargas registradas.



Los certificados en cuestión se emiten por registrador público, abogado certificador o certificador, debidamente autorizados. Los certificados literales se emiten, asimismo, mediante agente automatizado, firmados digitalmente por la SUNARP, en condición de titular y suscriptor como persona jurídica.

Art. 133.- Formas de Certificados

Se expedirán usando formularios, fotocopias, impresión de documentos, imágenes o cualquier otro medio idóneo de reproducción, con la indicación del día y hora de su expedición, debiendo ser autorizados por el Registrador o Certificador. Los Certificados Literales, pueden ser expedidos mediante agente automatizado, firmado digitalmente por la SUNARP.

Art. 137.- Plazos para expedir Certificados

Por regla general, los Certificados se expedirán dentro de los 3 días de solicitados, salvo aquellos que por su extensión u otra causa justificada requieran de un mayor plazo para su expedición. Asimismo, los Certificados Literales expedidos mediante agente automatizado son de atención inmediata.

3. Modificación del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral

Por otro lado, la norma materia de estudio dispone una modificación en ciertos artículos del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral. Los artículos en cuestión regulan, tanto los procedimientos de los servicios de publicidad registral emitidos por SUNARP, como la competencia de esta Institución de estar facultado para emitirlo. Los principales artículos modificados son los siguientes:

Art. 2: Agente automatizado es un software programado que permite la expedición del certificado literal firmado digitalmente por la SUNARP, en condición de titular y suscriptor como persona jurídica

Art 19: Se expiden con ámbito nacional desde cualquier oficina registral. (i) Publicidad formal simple; y, (ii) Publicidad formal certificada. Respecto a esta última, si el certificado solicitado se ubica en otra oficina registral, se procederá a hacer el trámite entre la oficina receptora y la oficina de destino.

Art 45: El procedimiento presencial con solicitud verbal de partida registral con menos de 10 páginas y los certificados literales expedidos mediante agente automatizado, son de atención inmediata.

Art. 14: (i) Publicidad formal simple: Informativa sin la suscripción del servidor que la expide; y, (ii) Publicidad Formal Certificada: Instrumento Público y da fe de la información contenida en el registro. Es suscrita y tiene valor para cualquier procedimiento seguido ante una institución pública o privada.

Art. 27: Es posible variar el servicio de publicidad formal indicado, siempre que pertenezca a los siguientes casos: (i) El certificado positivo por uno negativo, o viceversa; (ii) El certificado de vigencia por uno de no vigencia; (iii) El certificado de vigencia de persona jurídica por certificado de vigencia de poder de persona jurídica, o viceversa; (iv) El certificado de vigencia del órgano de la persona jurídica por certificado de vigencia de poder de persona jurídica, o viceversa; (v) El certificado de vigencia de persona jurídica por certificado de vigencia del órgano de la persona jurídica, o viceversa; y, (vi) Otros que se incorporen mediante resolución del Superintendente Nacional

Art 59: La publicidad formal simple brindada mediante el Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL) es el siguiente: (i) a) Búsqueda a través de los índices informatizados; (ii) Visualización e impresión de partida registral; (iii) Boleta informativa del Registro de Propiedad Vehicular; (iv) Visualización de título archivado; (v) Copia informativa de título archivado; y, (vi) Otros que se implementen mediante resolución del Superintendente Nacional.

Art 16: La publicidad formal certificada se obtiene a través de un Certificado Literal. Consiste en la reproducción total o parcial de los documentos que conforman (i) el título archivado; (ii) la inscripción denegada; o, (iii) la partida registral. La misma indicará la fecha y hora de su expedición y se encontrará debidamente suscrita.

Art. 32: Cuando el servidor, al evaluar la solicitud de publicidad formal, advierta que algún asiento no ha sido debidamente suscrito, debe verificar que en el título archivado conste la anotación de inscripción, deberá operar del siguiente modo: (i) Si el servidor es certificador o abogado, deriva al área registral para extender el asiento de regularización, habrá prórroga automática de 3 días; y, (ii) Si el servidor es registrador, extiende el asiento de regularización antes de expedir la publicidad registral solicitada.

Art 60 y 62: La atención del servicio de publicidad simple se obtiene directamente del sistema, es inmediata y no requiere de un funcionario para su emisión. El servicio de publicidad Certificada a través del SPRL, en el caso del certificado compendioso la persona encargada revisa la solicitud de publicidad, el pago y elabora dicho certificado compendioso para, posteriormente, expedirlo.



Asimismo, mediante Resolución SUNARP, se dispone incorporar los servicios de publicidad certificada literal para su expedición mediante agente automatizado.

4. Derogación

Finalmente, la norma en cuestión dispone la derogación del artículo 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, el cual versa sobre la solicitud ante Registros Públicos de la regrabación del número de motor, mediante un formulario de publicidad registral.

En caso necesiten información adicional sobre el particular, pueden contactarse con David Bravo Sheen (dbravosh@ebsabogados.com), Luis Valderrama Valderrama (lvalderrama@ebsabogados.com), Juan Carlos Alvarado (jalvarado@ebsabogados.com), Sofía Urbina Llaca (surbina@ebsabogados.com), Álvaro Portocarrero (aportocarrero@ebsabogados.com) o Alejandro Pedemonte Díaz (apedemonte@ebsabogados.com).