

Harold Tirado: «Sunarp ha digitalizado cerca de 200 procedimientos registrales»

¿Qué medidas tomó la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) para el reinicio de sus actividades tras la cuarentena?

Considerando la necesidad y la importancia de la reactivación de las actividades en nuestra institución, evaluamos y ejecutamos diversos proyectos de modernización tecnológica, orientados a usar los canales virtuales y asegurar la prestación de nuestros servicios como la calificación de títulos y emisión de la publicidad registral, así como para la atención en las áreas de trámite documentario.

En ese sentido, hemos modernizado la infraestructura tecnológica ampliando la capacidad de almacenamiento y la velocidad de procesamiento, realizando la migración de la información registral a nuevos servidores informáticos de alta potencia, con lo cual se han obtenido muy buenos resultados.

¿Cuáles han sido los principales cambios para los usuarios con esta modernización de los servicios de la Sunarp?

Se vienen ofreciendo servicios de publicidad e inscripción en línea. Esta medida ha sido implementada para evitar la necesidad de trasladarse físicamente a nuestras oficinas ante la situación de pandemia y trae consigo muchos otros importantes beneficios, entre ellos elevar el nivel de transparencia y de control sobre nuestros procedimientos, incrementando el grado de seguridad jurídica, evitar el uso

del papel, agilizar el trámite y dar mayor cobertura de los servicios.

En el caso de las inscripciones, el **Sistema de Intermediación Digital (SID)** es una plataforma que permite la generación, presentación, trámite y posterior inscripción del título por medio de documentos electrónicos con firma digital y que tienen que tener un soporte en el certificado digital otorgado por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (**Reniec**). Se emplea un token personalísimo, con el que se verifica la identidad del notario o funcionario que envía la información. Enviado el documento electrónico a Sunarp, el registrador público lo recibe directamente en su sistema, lo califica, lo inscribe de ser el caso y lo firma digitalmente.

Finalmente, el ciudadano recibe un enlace en su correo electrónico con su asiento de inscripción, su anotación de inscripción y propiamente el parte notarial inscrito.

A estos tres documentos se le incorpora una medida de seguridad adicional a través del time stamping o sellado de tiempo, para que se pueda verificar la fecha y hora en la que fue firmada y que efectivamente se verifica que la información fue firmada con valor legal.

Tratándose de publicidad registral, los certificados se emiten con firma electrónica mediante correo electrónico. El pago de tasas es por vía virtual y esto permite a las entidades públicas o privadas corroborar la autenticidad del certificado expedido mediante el servicio de consulta que hemos implementado en la página web de la Sunarp a través de la

lectura de un Código QR. Este certificado tiene una vigencia de 90 días naturales.

¿Están todos los servicios de Sunarp en línea? ¿Falta alguno por implementar o quizás otros sean imposibles de brindar a través de este sistema?

La implementación de nuevos servicios a través del SID se concreta dentro de un proceso gradual y progresivo que exige la consecución de tareas de desarrollo informático, de acuerdo a las particularidades de cada acto inscribible y previa coordinación con los actores vinculados a cada clase de documento, sean notarios, jueces o funcionarios administrativos.

A la fecha, existen casi 200 procedimientos en línea.

Para una mejor atención al ciudadano y observando la política de modernización y virtualización de los procedimientos registrales, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 98-2020-SUNARP/SN del 22 de julio de 2020, se dispuso la incorporación de la totalidad de actos inscribibles con intervención notarial para que sean tramitado a través del SID- SUNARP, conforme a un cronograma de trabajo cuya implementación culminará el 31 de marzo de 2021.

¿Cómo generar confianza en el usuario que, si bien a raíz de la pandemia hace uso de los pagos y servicios en línea, también tiene mucha desconfianza por los problemas que se vieron en los últimos dos meses?

Definitivamente tenemos un perfil de usuarios que todavía

quiere servicios presenciales. Esto nos pone en situación difícil y los atendemos igualmente con protocolos de salud, pero con la finalidad de que la gestión pública contribuya en el fortalecimiento de un estado moderno, este uso de tecnologías permite brindar mejores servicios a los ciudadanos.

¿Qué mecanismos de prevención ha implementado la institución ante el posible ataque de hackers o piratas informáticos?

La Sunarp cuenta con un sistema de seguridad compuesto por seis firewalls, dos IPS (sistemas de prevención de intrusos) y un firewall de aplicaciones los cuales permiten garantizar la seguridad de los servidores, bases de datos y sistemas de información de la entidad. Desde estos equipos se mantiene un riguroso control de conexiones desde y hacia internet, controlando el acceso a los sistemas que Sunarp publica en la red. Adicionalmente, se ha implementado un centro de control a los servidores de Sunarp desde las oficinas registrales en todo el país.

¿Los servicios en línea se brindan a nivel nacional?

Así es. En todo lo que es publicidad registral, quienes soliciten certificado literal, copia de propiedad de un vehículo o de un poder, se pide por la plataforma desde cualquier lugar del país o del mundo. Lo solicitan y pagan en línea y lo tendrán de todo aquello que está inscrito en los registros.

Un problema latente es el uso de notariás fuera de Lima para registrar supuestas operaciones de compra y venta de propiedades que despojan de sus bienes a sus legítimos

propietarios. ¿Qué medidas han tomado frente a este problema?

La normativa que regula la actividad notarial, acertadamente, ha resuelto esa debilidad. En virtud del artículo 123-A de la Ley del Notariado, se estableció que son nulas de pleno derecho las escrituras públicas de actos de disposición o de constitución de gravamen realizados por personas naturales sobre predios ubicados fuera del ámbito territorial del notario.

Asimismo, hemos implementado el módulo denominado “Sistema Notario”, que es de uso obligatorio para los notarios. Allí se debe incorporar, modificar o eliminar la información que se encuentre habilitada para coadyuvar a contrarrestar el riesgo de la presentación de documentos notariales falsificados. De esta forma se ve quien es el notario, qué tipos de sello usa, quien es su representante. De esta forma, serán rechazados por la oficina registral los títulos que pretendan ser ingresados por personas distintas, que no hayan sido incorporados en este módulo, realizando una cabal verificación respecto a la procedencia y autenticidad, evitando sobre todo el fraude documental.

En estos nuevos servicios que estamos implementando a través de SID-SUNARP que es para inscripción de título hemos implementado una mesa de ayuda notarial a nivel nacional.

En esa mesa de ayuda notarial, los notarios pueden acceder a una orientación y capacitaciones que ya se han dado para el personal incluso de cada notaria para que puedan ingresar a nuestra plataforma los documentos.

También estamos desarrollando tutoriales para que los usuarios puedan saber cómo solicitar o ingresar un documento.

La firma electrónica puede ayudar mucho en este contexto. ¿Cuál ha sido la respuesta de la población para su uso?

Efectivamente, la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, estableció un marco normativo en el país que permite a las personas naturales o jurídicas efectuar distintos negocios jurídicos manifestando su voluntad a través de la firma digital, otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita u otra analoga.

Esto ha logrado ser una medida eficaz en la lucha contra la falsificación documentaria, 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 en las etapas de digitación, calificación y archivo.

En esta difícil coyuntura, el procedimiento de inscripción a través del SID-SUNARP ofrece ventajas cualitativas en simplificación administrativa y prevención del fraude a las cuales debemos sumarle aspectos que, en tiempos de emergencia sanitaria nacional por la COVID-19, resultan trascendentales y ello está siendo reconocido positivamente por nuestros usuarios.

¿Qué otras cosas pendientes tiene Sunarp?

A diciembre de este año se va a implementar una forma de

constituir una sociedad con la firma digital de quienes quieran constituir la. En los próximos meses también tenemos pendiente aprobar la emisión en línea de las Tarjetas de Identificación Vehicular (TIV), incluyendo su duplicado. Las personas ya no tendrán que venir a recoger estas tarjetas y la Policía también tendrá acceso a este sistema. Todo esto se suma al Certificado Registral Inmobiliario (CRI) que desde este 3 de agosto se paga y emite en línea.

Finalmente, estamos reforzando la Alerta Registral, un servicio que ya existe, es gratuito y muy importante para que las personas que tienen una propiedad tengan conocimiento si un tercero quiere inscribir algo en su partida registral.