

Cambios en los reglamentos de los Registros Públicos

Mediante la Resolución 104-2021-SUNARP/SN, publicada en el diario oficial El Peruano, el 11 de agosto del 2021, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) aprobó diversas disposiciones que modifican el TU0 del Reglamento General de los Registros Públicos y el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, a fin de adecuarlos a las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo 1412 – Ley de Gobierno Digital, que establece el régimen jurídico para el uso y adopción de tecnologías digitales en la administración pública, con la finalidad de prestar servicios digitales seguros y sencillos a los ciudadanos.

Los recientes cambios aprobados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos también guardan concordancia con la Ley 27658 – Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, la que establece que las dependencias públicas de todo el país deben modernizar y simplificar sus procedimientos, con el objetivo de mejorar los servicios a los administrados.

A continuación, **la Cámara de Comercio de Lima (CCL) puntualiza los principales cambios en materia registral, los que están vigentes a partir del 12 de agosto de 2021 a nivel nacional.**



Alcances de la Ley de Modalidades Formativas Laborales



Congreso debe establecer mecanismos que promuevan pago

de controversias tributarias



Independientes ya pueden emitir recibos por honorarios electrónicos desde celular

Cambios en el Reglamento General de los Registros Públicos

Con la Res. 104-2021-SUNARP/SN se modificaron los artículos 131, 133 y 137 del TU0 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución 126-2012-SUNARP, cuyos alcances a continuación puntualizamos:

Clases de certificados.- Se reitera que los certificados, según la forma de expedición de la publicidad, podrán ser literales. Esto es, los certificados que se otorgan mediante copia o impresión total o de una parte de la partida registral también pueden ser compendiosos.

Esto es, certificados que están referidos a un extracto o resumen del contenido de la partida registral, tales como cargas o gravámenes de los bienes registrados. Al respecto, se precisa que los certificados literales o compendiosos se emiten por el registrador público, abogado certificador debidamente autorizado.

Los certificados literales se emiten, asimismo, mediante agente automatizado, firmados digitalmente por la Sunarp.

Forma de los certificados.- Se reitera que los certificados se expiden utilizando formularios, fotocopias, impresión de documentos o imágenes, indicando día y hora de su expedición. Al respecto, se dispone que los certificados literales también pueden ser expedidos mediante agente automatizado, firmados digitalmente por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Plazo para expedir los certificados.- Se establece que los certificados se expiden dentro de los tres días de solicitados, salvo aquellos que por su extensión requieren de un plazo mayor, en cuyo caso el registrador deberá dar cuenta a su superior jerárquico.

Se establece que los certificados expedidos mediante agente automatizado son de atención inmediata.

Cambios en el Reglamento de Servicio de Publicidad Registral

Con la Res. 104-2021-SUNARP, se modificaron los artículos 2, 9, 14, 16, 19, 27, 32, 45, 59, 60 y 62 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por la Res. 281-2015-SUNARP, en los términos que se indican:

Glosario de términos.- Se define que el agente automatizado es un software programado que, a través de un proceso predefinido, sin intervención humana, permite la expedición del certificado literal firmado digitalmente por la Sunarp, el mismo que contiene el código de verificación, que puede ser impreso por el usuario registral.

Publicidad registral.- Se precisa que mediante la publicidad formal se expide la información contenida en el archivo registral que lleva la Sunarp, salvo las prohibiciones establecidas por ley o el reglamento.

Clasificación de la publicidad formal.- Se mantiene la norma que dispone que la publicidad formal que brinda el registro se clasifica en publicidad formal simple. Esto es, la nota informativa que contiene el archivo registral, sin la suscripción del funcionario de la Sunarp.

La publicidad también puede ser un instrumento público que da fe de la información contenida en el registro. Puede ser suscrita por el registrador o también digitalmente por la Sunarp mediante agente automatizado.

Formas de publicidad registral certificada.- Dispone que el certificado literal, con reproducción total o parcial de la partida, se efectuará en papel o digitalmente, debidamente autorizado por el registrador o suscrito digitalmente por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante agente automatizado.

Competencia para expedir la publicidad formal.- Dispone que los siguientes servicios se expiden con ámbito nacional, desde cualquier oficina registral o desde el Servicio de Publicidad Registral en Línea: cuando se trata de publicidad formal simple o publicidad registral certificada.

Cuando se solicita presencialmente, la expedición del certificado compendioso, el cajero deriva la solicitud al funcionario encargado del trámite.

Variación del servicio de publicidad formal.- La nueva norma dispone que solo es posible variar el servicio de publicidad, indicando en la solicitud los casos siguientes: el certificado positivo por uno negativo o viceversa; el certificado de vigencia por uno de no vigencia; el certificado de vigencia de persona jurídica por certificado de vigencia de poder de la persona jurídica y viceversa; el certificado de vigencia del órgano de la persona jurídica por el certificado de vigencia de poder de la persona jurídica y viceversa.

El usuario puede realizar la variación del servicio de publicidad mediante el reingreso en la Oficina de Mesa de Partes, en la página web de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (www.gob.pe/sunarp) o mediante el canal digital que será implementado.

Procedimiento para obtener el certificado literal.- El procedimiento presencial con solicitud verbal o escrita para la expedición del certificado será atendido cuando no excede de 10 páginas. Los certificados literales expedidos mediante agente automatizado son de atención inmediata.

Publicidad formal simple.- Se brinda a través del servicio de publicidad registral en línea y comprende: búsqueda a través de los índices informatizados; mediante visualización e impresión de la partida registral; a través de la boleta informativa del registro vehicular; y mediante visualización del título archivado y mediante copia informativa del título archivado.

Visualización de la partida registral.- Se establece que el servicio de visualización de partida registral incluye la opción de imprimir cada imagen de la partida registral, sin requerir de pago adicional.

Registro de propiedad vehicular.- Se dejó sin efecto el artículo 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular (Resolución 039-2013-SUNARP), que contemplaba como requisito para el trámite de regrabación de motor de vehículo, la presentación del formulario de solicitud de publicidad registral, la copia del documento de identidad del presentante, la solicitud con firma certificada notarialmente del titular y el certificado policial de identificación vehicular expedido por la Dirección de Prevención e Investigación de Robo de Vehículos (Diprove).

Otros requisitos eliminados

Mediante la Resolución 103-2021-SUNARP/SN (El Peruano 11.08.21) se dispuso la eliminación del requisito referido a la presentación del Formulario de seguridad del Colegio de

Notarios con firma legalizada del propietario con derecho inscrito o de su representante de los procedimientos que se indican:

– Cambio de categoría y modificación de características de vehículos, que comprende cambio de categoría a vehículo especial; traslado o cambio de carrocería de un vehículo registrado a otro inmatriculado o por registrar; cambio de color; cambio de motor; traslado de motor de vehículo registrado a otro inmatriculado o por registrar; modificación de pesos y de fórmula rodante de un vehículo de la categoría M3; rectificación de categoría de vehículos importados; rectificación de categoría de vehículos de fabricación o ensamblaje nacional.

– Casilla electrónica Sunarp.- El 13 de agosto de 2021 se publicó la Resolución 106-2021-SUNARP/SN, con la cual se aprueba el servicio de Casilla Electrónica para publicidad certificada y compendiosa, a la cual se hará llegar las notificaciones sobre la atención de las solicitudes de los siguientes servicios de publicidad: certificado literal de todos los registros jurídicos; certificado de vigencia de poder de persona jurídica; certificado registral inmobiliario (CRI); certificado de cargas y gravámenes; certificado de vigencia de órgano directivo; certificado de vigencia de persona jurídica; certificado positivo de unión de hecho; certificado negativo de unión de hecho; certificado positivo de sucesión intestada; certificado negativo de sucesión intestada.

La afiliación al servicio de Casilla Electrónica para publicidad certificada y compendiosa es opcional. La no afiliación no impide la prestación de dichos servicios ni

incide en los efectos de la publicidad registral.