



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

Lima, 07 de agosto 2020

APELANTE : **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA,**
Notario de Lima.
TÍTULO : N° 688338 del 26/5/2020.
RECURSO : Escrito del 30/6/2020.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Donación de cuotas ideales.
SUMILLA :

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE TÍTULOS SOBRE TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES CON FIRMA DIGITAL MEDIANTE EL SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL – SID SUNARP EN EL REGISTRO DE PREDIOS

Conforme a la Resolución N° 076-2020-SUNARP/SN, las restricciones referidas al número de predios inscritos y a la transferencia de cuotas ideales establecidas en la Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN para la presentación electrónica de títulos en el Registro de Predios han sido eliminadas. En tal sentido, resulta procedente la presentación electrónica de títulos sobre transferencia de cuotas ideales con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP en el Registro de Predios.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la donación del 0.296% de cuotas ideales sobre el predio registrado en la partida electrónica N° 11234460 del Registro de Predios de Lima, otorgada por la Asociación de Propietarios Centro Comercial Kiwi a favor de Equicio Rufino Abad Cuevas.

Para tal efecto, se presentó el parte notarial de la escritura pública del 11/3/2020 otorgada ante el notario de Lima Mario Gino Benvenuto Murguía.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Lima Emilce Contreras Castro tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:

“Señor(es):
TACHA SUSTANTIVA



RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

De conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución N° 306-2018-SUNARP-SN del 27/11/2018 solo se admitirán las presentaciones electrónicas de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP del parte notarial del acto de donación siempre que se cumpla, entre otros, con el siguiente requisito: no comprenda la transferencia de cuotas ideales.

En este caso, se ha solicitado con el título mediante el Sistema de Intermediación Digital (SID), la inscripción de la donación de acciones y derechos respecto del predio inscrito en la partida 11234460 (el donante según cláusula segunda transfiere 0.296%), sin embargo, en aplicación de la citada resolución, ello no resulta admisible por el SID, pues versa sobre transferencia de cuotas ideales; en consecuencia, corresponde disponer la tacha sustantiva del título en concordancia con lo dispuesto en el inciso a) del artículo 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos por adolecer de defecto insubsanable en esta presentación, no ameritando su calificación por SID.”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base del siguiente fundamento:

- Conforme la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 076-2020-SUNARP/SN la restricción establecida en la Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN ha sido eliminada; por tanto, sí procede presentar por el SID SUNARP la transferencia de cuotas ideales del predio. Asimismo, deja constancia que la citada Resolución N° 076-2020-SUNARP/SN se aplica a los procedimientos en trámite.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 11234460 del Registro de Predios de Lima

El terreno ubicado con frente a la avenida Huaylas, constituido por el sub lote 3-5-7-9 A de la sección C, en la urbanización Chorrillos, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, obra inscrito en la partida electrónica N° 11234460 del Registro de Predios de Lima.

Según la partida en mención, el dominio corre registrado en favor de la Asociación de Propietarios Centro Comercial Kiwi, conjuntamente con otros copropietarios.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:



RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

- ¿Se admite en el Registro de Predios la presentación electrónica de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, cuando el acto comprende la transferencia de cuotas ideales?

VI. ANÁLISIS

1. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 234-2014-SUNARP/SN del 17/9/2014 se aprobó la Directiva N° 004-2014-SUNARP/SN¹ (publicada en el diario oficial “El Peruano” el 19/09/2014), que regulaba la presentación electrónica de parte notarial con firma digital, en el marco de la infraestructura oficial de firma electrónica. En los considerandos 4 y 5 de la referida resolución se señalaba lo siguiente:

“Que, en ese sentido, los requisitos del parte notarial previstos en el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, tales como el rubricado, el sellado, la firma manuscrita del notario, entre otros; se suplen por el uso de la firma digital conforme al principio de equivalencia funcional regulado en la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, así como su reglamento;

Que, la Sunarp ha implementado una plataforma de servicios denominada “Sistema de Intermediación Digital” (SID-Sunarp) para generar el parte notarial de forma electrónica a fin de ser firmado digitalmente por el notario, (...).”

Como se puede apreciar de lo expuesto precedentemente, la directiva en mención tenía por objeto regular el procedimiento en la presentación electrónica e inscripción del parte notarial con firma digital.

Así, con la entrada en vigencia de la citada Directiva, se dispone por primera vez en el sistema registral que los notarios presenten al Registro partes con firma digital haciendo uso de la plataforma virtual de la SUNARP denominada: Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP), que, entre otros, habilita el procedimiento de inscripción registral sobre la base de documentos electrónicos con valor legal, al amparo de Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales y del artículo 141-A del Código Civil.

2. Mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 120-2019-SUNARP/SN del 27/5/2019 se aprueba la Directiva DI-002-SNR-DTR, que regula el Sistema de Intermediación

¹ Dicha Directiva ha sido dejada sin efecto conforme el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 120-2019-SUNARP/SN del 27/5/2019, que aprueba la Directiva DI-002-SNR-DTR, Directiva que regula el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP para la generación, presentación, trámite e inscripción del Título Electrónico ante el Registro; publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28/5/2019 y vigente a partir del 3/6/2019.



RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

Digital de la SUNARP para la generación, presentación, trámite e inscripción del Título Electrónico ante el Registro. En los considerandos 7, 8 y 9 de la referida resolución se señala lo siguiente:

“Que, en atención a los procesos de mejora continua y a factores asociados a demandas por la inclusión de mayores actos inscribibles para su presentación electrónica al registro, el surgimiento de nuevos actores -en adición a los notarios- para la presentación de títulos con firma digital, como el Poder Judicial, personas naturales o jurídicas y entidades públicas, así como el actual escenario regulatorio; emerge la necesidad de establecer una nueva directiva sobre el SID-SUNARP que, de manera general, comprenda todos los aspectos propios del servicio digital que van desde los presupuestos para acceder a la plataforma hasta la conclusión del procedimiento registral con la inscripción;

Que, es menester indicar que la tecnología de la firma digital 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 internas en la institución relacionadas a la gestión de trámite de documentos, a razón de que el título electrónico ingresa directamente a la carga laboral del registrador y genera el asiento de presentación de forma automática, en beneficio directo de los ciudadanos;

Que, por las consideraciones expuestas, corresponde expedir la Directiva que regula el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP para la generación, presentación, trámite e inscripción del título electrónico ante el registro;
(...)”.

3. Además, se aprecia de la citada directiva las siguientes definiciones y disposiciones:

“(...)”

4.2. Definiciones:

(...)”

d. Firma digital.- Es aquella firma electrónica, creada dentro del marco de la IOFE², que utiliza una técnica de criptografía asimétrica. Permite la identificación del signatario, por estar vinculada únicamente a él, y tiene la misma validez y eficacia jurídica que una firma manuscrita.

(...)”

h. SID-SUNARP.- Es un servicio digital de la SUNARP que permite la generación, presentación, tramitación e inscripción del título conformado por documentos electrónicos con firma digital, a través de los diferentes módulos que lo integran.

(...)”

6.3. Empleo del certificado de firma digital:

El titular de la cuenta usuario firma digitalmente, desde el módulo correspondiente en el SID-SUNARP, el documento electrónico que sustenta el acto inscribible y, de ser el caso, los documentos coadyuvantes al mismo, mediante el empleo del certificado digital emitido

² IOFE: Infraestructura Oficial de Firma Electrónica.



RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

por el RENIEC u otro emitido por una Entidad de Certificación acreditada o reconocida por la Autoridad Administrativa Competente de la IOFE.

(...)

7.1. Contenido del título electrónico:

El título presentado al registro mediante el SID-SUNARP está conformado, íntegramente, por documentos electrónicos, que son los siguientes:

- a) Solicitud de inscripción generada con datos estructurados.
 - b) El documento en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible, firmado digitalmente.
 - c) Los documentos complementarios que coadyuvan a la inscripción, firmados digitalmente, de ser el caso.
- (...)"

Como se puede apreciar de lo expuesto precedentemente, la directiva en mención tiene por objeto regular el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP para la generación, presentación, trámite e inscripción del título conformado por documentos electrónicos con firma digital, según la normativa vigente.

4. Asimismo, mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 306-2018-SUNARP/SN del 27/11/2018, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28/11/2018, se estableció lo siguiente:

"Artículo 1.- Incorporación de actos mediante el Sistema de Intermediación Digital.

Disponer la incorporación del servicio de presentación electrónica de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital SID SUNARP, para los actos de Compraventa, Donación, Dación en Pago, Anticipo de Legítima, Permuta y Transferencia de Domino por Sucesión Intestada, todas en el registro de Predios (...)

Artículo 2.- Precisiones a la presentación electrónica

Precisar que solo se admitirán las presentaciones electrónicas del parte notarial con los actos señalados en el artículo 1° de la presente resolución, siempre que se cumplan con los siguientes requisitos: (i) Hasta cuatro predios inscritos. (ii) Correspondan a una misma oficina registral. **(iii) No comprenda la transferencia de cuotas ideales.** (...)" (El resaltado es nuestro).

Así, conforme a lo estipulado expresamente en los artículos 1 y 2 de la Resolución en mención, solo se admitirán presentaciones electrónicas de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP respecto de los actos señalados en el artículo 1, siempre que estos cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2, siendo uno de estos que aquellos actos no comprendan la transferencia de cuotas ideales.

5. En el presente caso, mediante el título venido en grado de apelación se solicitó, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID



RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

SUNARP, la inscripción de la donación del 0.296% de cuotas ideales sobre el predio registrado en la partida electrónica N° 11234460 del Registro de Predios de Lima, otorgada por la Asociación de Propietarios Centro Comercial Kiwi a favor de Equicio Rufino Abad Cuevas. Para tal efecto, se presentó el parte notarial de la escritura pública del 11/3/2020 otorgada ante el notario de Lima Mario Gino Benvenuto Murguía.

La registradora formuló tacha sustantiva señalando que el acto rogado no resulta admisible por el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, pues la donación versa sobre cuotas ideales y, conforme a la Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN del 27/11/2018 solo pueden admitirse presentaciones electrónicas de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, siempre que el acto no comprenda la transferencia de cuotas ideales.

6. Al respecto, cabe indicar que mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 076-2020-SUNARP/SN del 18/6/2020, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20/6/2020, se resolvió lo siguiente:

“Artículo 1.- Eliminación de restricciones de orden formal en la presentación electrónica de títulos en el Registro de Predios

Dispóngase la eliminación de las restricciones formales en el Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) respecto a la presentación de títulos sobre transferencia de propiedad y constitución de garantía hipotecaria en el Registro de Predios, referidas al número de predios inscritos y a la transferencia de cuotas ideales, a las que se refieren las Resoluciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 306-2018-SUNARP/SN y N° 046-2020-SUNARP/SN.

Artículo 2.- Procedimientos en trámite

La presente resolución comprende a los procedimientos de inscripción en trámite por tratarse de un aspecto formal en la presentación electrónica a través del SID-SUNARP que no alcanza a la naturaleza, contenido y actos inscribibles del título objeto de calificación.” (El subrayado es nuestro).

De lo expuesto, tenemos que conforme a la Resolución N° 076-2020-SUNARP/SN, las restricciones referidas al número de predios inscritos y a la transferencia de cuotas ideales establecidas en la Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN para la presentación electrónica de títulos en el Registro de Predios han sido eliminadas. Por lo tanto, resulta procedente la presentación electrónica de títulos sobre transferencia de cuotas ideales con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP en el Registro de Predios.

En ese sentido, en el presente caso, el parte notarial presentado al Registro de Predios, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, está referido a la donación de cuotas ideales por parte de la Asociación de Propietarios Centro Comercial Kiwi a favor de



Equicio Rufino Abad Cuevas respecto del 0.296% del predio inscrito en la partida electrónica N° 11234460 del Registro de Predios de Lima; por lo que, si bien dicho acto se encontraba enmarcado dentro de las restricciones establecidas en el artículo 2 de la Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN, ello ha quedado desvirtuado por lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la Resolución N° 076-2020-SUNARP/SN del 18/6/2020 (descrita líneas arriba); ya que el título materia de rogatoria contiene el acto de transferencia de cuotas ideales y se trata de un procedimiento de inscripción en trámite.

7. En consecuencia, acorde a los fundamentos señalados precedentemente, corresponde que los registradores califiquen la presentación electrónica de títulos con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP en el Registro de Predios, aun cuando el acto comprenda la transferencia de cuotas ideales, conforme a lo establecido en la Resolución N° 076-2020-SUNARP/SN del 18/6/2020.

Corresponde, por tanto, **dejar sin efecto la tacha sustantiva** formulada por la primera instancia.

Asimismo, habiéndose efectuado la calificación integral del presente título, al amparo del artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se tiene que el mismo no adolece de defecto subsanable alguno, encontrándose apto para su inscripción.

8. Finalmente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva.

En el presente caso, revisada la partida electrónica N° 11234460 del Registro de Predios de Lima, se advierte que no consta anotado el recurso interpuesto contra la tacha sustantiva del presente título.

Por tal motivo, corresponde **disponer** que la registradora extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto en la partida en mención.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **DEJAR SIN EFECTO la tacha sustantiva** formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, y **disponer su inscripción**, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.



RESOLUCIÓN No. - 1337 -2020-SUNARP-TR-L

- 2. DISPONER** que la registradora pública del Registro de Predios de Lima extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida electrónica N° 11234460 del Registro de Predios de Lima, conforme a lo dispuesto en el último numeral del análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



Firmado digitalmente por:
ALDANA DURAN Nora
Mariella FAU 20267073580 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/08/2020 09:31:40-0500



Firmado digitalmente por:
CRUZ PENAHERRERA Beatriz
FAU 20267073580 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/08/2020 09:16:52-0500