

**PERÚ****Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos****Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos****TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. - 3991-2022-SUNARP-TR****Lima, 06 de octubre del 2022**

**APELANTE** : **DANTE ODILO RODRÍGUEZ MONTEZA**  
**TÍTULO** : N° 1679470 del 8/6/2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 47105 del 5/9/2022.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO(S)** : Adjudicación por remate judicial y levantamiento de gravámenes.

**SUMILLA** :

**PARTES JUDICIALES QUE CONTIENEN RESOLUCIONES CON FIRMAS DIGITALES**

No corresponde formular observación en el sentido que una resolución judicial no se encuentra suscrita por el juez, si conforme al Sistema de Consulta de Expedientes del Poder Judicial se puede verificar que la misma se encuentra firmada digitalmente.

Sin perjuicio de ello, tratándose de procesos judiciales donde se realiza la notificación electrónica de las resoluciones judiciales que han sido suscritas con firma digital, las instancias registrales no podrán observar que las resoluciones que corresponden a los partes judiciales remitidos al Registro carezcan de firma del juez o del auxiliar jurisdiccional, pues el oficio de remisión de dichos partes que cuenta con la firma digital del juez y las copias certificadas de los actuados judiciales pertinentes expedidas por auxiliar jurisdiccional, implica que las resoluciones judiciales que se inserten están debidamente suscritas por juez y auxiliar.

**I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por remate, a favor de Dante Odilo Rodríguez Monteza, respecto del predio inscrito en la partida N° P03308730 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se solicita el levantamiento de todos los gravámenes inscritos en la mencionada partida registral.

Para tal efecto, se adjunta parte judicial conformado por el Oficio N° 12516-2019-0-1817-10°JCSC-ZNCPV del 4/5/2022 suscrito con firma digital de la jueza del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima Zoila Nelly Cecilia Puican Villacrez, acompañado de las copias certificadas del 4/5/2022 por el especialista legal Carlos Andrés Escobar Chang, de las siguientes piezas procesales:

- Resolución N° 13 del 28/1/2022 (auto de transferencia).
- Resolución N° 14 del 4/5/2022 que declara consentida la Resolución N° 13 del 28/1/2022.
- Certificado de postor ganador de remate electrónico judicial N° 6852-2022. Con el recurso de apelación se adjuntaron los siguientes documentos:

- Copia simple de la Resolución N° 275-2022-SUNARP-TR del 25/1/2022.
- Copia simple de la Resolución N° 3001-2022-SUNARP-TR del 27/7/2022.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La registradora pública del Registro de Predios de Lima Oneglia Regina Maurtua Massoni observó el título en los siguientes términos:



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

“Señor(es):

En relación con dicho título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):

Recibido el oficio y el parte judicial remitidos y de conformidad con los artículos 31° y 40° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos y el artículo 2011° del Código Civil, segundo párrafo, que establece que el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementarias que precise, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro, es que se formula lo siguiente:

La Resolución N° 14 del 04/05/2022 que declara el consentimiento de la Resolución N° 13 de fecha 28/01/2022, le falta el sello y la media firma del Juez correspondiente, conforme lo dispone el art. 122 del Código Procesal Civil. Se deja constancia que las copias certificadas que para el efecto se presenten deberán estar acompañadas del respectivo oficio, como lo establece el art. 148 del código acotado.

BASE LEGAL: Art. 2010° y 2011° del Código Civil y art 31°, 32° y 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos”.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Previamente debemos señalar que bajo la modalidad del remate judicial electrónico, no cabe exigir acta de remate por cuanto dicho documento no existe, teniéndose que dicha acta ha sido reemplazada en la actualidad, a través del certificado de postor ganador, el mismo que es certificado por el especialista legal de la causa y cuya copia certificada es anexada a los partes judiciales, a fin que se proceda con la inscripción de la adjudicación judicial y levantamiento de cargas y gravámenes, lo que deberá ser establecido por el superior jerárquico en concordancias con las nuevas tecnologías.

- De otro lado, tenemos que la registradora a cargo considera que a la Resolución Judicial N° 14 del 4/5/2022: “(...) le falta el sello y la media firma del Juez correspondiente (...)”, concepto ya superado con la puesta en vigencia de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 27269 – Ley de Firmas y Certificados Digitales, los mismos que deberán concordarse con lo establecido por el artículo 3 del Decreto Supremo N° 052-2008-PCM, Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales.

- Que, efectivamente como podrá corroborarse de la simple apreciación de la precitada resolución judicial que consta de cuatro folios puede apreciarse que exhibe las firmas digitales de la señora jueza Dra. Zoila Nelly Puicán Villacrez y su especialista legal Carlos Andrés Escobar Chang del Décimo Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de Lima, iniciando dicha pieza procesal con la plena identificación del número de expediente, materia del proceso judicial, nombres y apellidos completo de la jueza, nombres y apellidos completos del especialista legal, nombres y apellidos completos del postor ganador (adjudicatario) y nombres y apellidos completos de las partes procesales, para luego exponer la Razón del especialista legal, que en la praxis judicial es una nota previa a la expedición del especialista legal, que da cuenta de circunstancias o aspectos producidos en su labor, cumpliendo con informar a la Jueza de la causa de estos hechos, para inmediatamente después proceder a redactar la resolución judicial pertinente.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

- Que, prueba de este razonamiento es que a tenor de lo dispuesto por la Resolución del Tribunal Registral N° 3001-2022-SUNARP-TR del 27/7/2022, puede corroborarse en la propia página web del Poder Judicial el contenido íntegro de la precitada Resolución Judicial N° 14 del 4/5/2022.

- De esta forma, al momento de descargar el documento con firmas digitales, tenemos que dicha resolución judicial consta de cuatro (04) folios.

- Por estas consideraciones, con las evidencias mostradas y en estricto cumplimiento del artículo 31 del Texto Único del Reglamento General de los Registros Públicos, solicitamos proceder con la inscripción de la adjudicación judicial y levantamiento de cargas y gravámenes, conforme lo resuelto por el Tribunal Registral en casos análogos, por ser de justicia.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Partida N° P03308730 del Registro de Predios de Lima

El predio conformado por el lote 9 Unidad N° 19 de la manzana L1 ubicado en el Pueblo Joven Mateo Pumacahua, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, corre inscrito en la partida N° P03308730 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento 00008 de la citada partida, consta inscrito el dominio de Carla Lisbet Brenis Roldán, soltera, sobre el predio *submateria*, en mérito de la compraventa celebrada con su anterior propietario.

En el asiento 00009 corre inscrita la hipoteca constituida a favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por la suma de S/. 306,748.00 soles, en mérito de la escritura pública del 7/2/2017 otorgada ante notario de Lima Eduardo Laos de Lama.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (s) Rocío Zulema Peña Fuentes. Con el informe oral del abogado José Carlos Meléndez León, a través de la plataforma *zoom*.

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

- Si constituye obstáculo para la inscripción la falta de firma del juez en las resoluciones judiciales que conforman los partes judiciales remitidos al Registro, cuando éstos se firmaron digitalmente.

### VI. ANÁLISIS

1. El artículo 2011 del Código Civil establece que los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el segundo párrafo del mismo artículo se señala que lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. Agrega que, de ser el caso, el Registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

2. En esa línea, el penúltimo párrafo del artículo 32<sup>1</sup> del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: “En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción, el Registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011<sup>2</sup> del Código Civil. Tratándose de resoluciones judiciales referidas a embargos en forma de inscripción y anotaciones de demanda, previstas en los artículos 656 y 673 del Código Procesal Civil, aquellas se anotarán siempre que haya compatibilidad con los títulos inscritos”.

Se desprende del tenor del artículo bajo comentario, así como por lo expuesto en reiterada y uniforme jurisprudencia emitida por este tribunal, que tratándose de resoluciones judiciales que ordenan una inscripción, la función calificadora del registrador público a que se contrae el artículo 2011 del Código Civil se encuentra limitada a verificar si el mandato judicial efectivamente se ha producido, si cumple con las formalidades requeridas, como son la firma del juez o secretario, los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y la partida registral, quedando fuera de calificación, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiese dictado, los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la ley.

Aunado a ello señala expresamente que, en el caso de resoluciones judiciales referidas a embargos en forma de inscripción y anotaciones de demanda, previstas en los artículos 656 y 673 del Código Procesal Civil, estas se anotarán en el Registro siempre que haya compatibilidad con los títulos inscritos.

Así, la limitación en la calificación de los partes judiciales no significa que dichos documentos no sean materia de calificación en ciertos aspectos, tales como la formalidad del documento y la adecuación con la partida registral, teniendo en cuenta que el segundo párrafo del artículo 2011 del código sustantivo no ha dejado sin efecto los demás artículos contenidos en dicho cuerpo de leyes, tales como los artículos 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 que recogen diferentes principios registrales, facultándose al registrador que tenga a su cargo la calificación de un título que provenga de sede judicial, a solicitar al juez las aclaraciones o informaciones adicionales complementarias sobre su mandato, siempre que no impliquen el cuestionamiento de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la sentencia o sobre la competencia del órgano jurisdiccional o la congruencia del mandato con el proceso.

3. Sobre el tema, respecto de la calificación de resoluciones judiciales el Tribunal Registral en su sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre de 2003, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de octubre del mismo año, cuya sumilla es la siguiente:

### **CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES**

“El registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o

---

<sup>1</sup> Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 042-2021-SUNARP-SA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26/3/2021.

<sup>2</sup> **Artículo 2011.-** “(...)

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro”.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral.”<sup>3</sup>

Por tanto, conforme a lo expuesto tenemos que si el registrador al efectuar el estudio del título solicita aclaraciones al juez y el magistrado reitera su mandato mediante resolución judicial, ordenando al registrador que proceda a la inscripción o anotación del título; el funcionario público no podrá cuestionar el pronunciamiento emitido por el juez, debiendo proceder a la inscripción del título bajo responsabilidad de éste último.

**4.** Lo señalado en el citado precedente de observancia obligatoria ha sido complementado con la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA, aprobada mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 029-2012-SUNARP-SA del 30/1/2012, en cuyos numerales 5.1, 5.2 y 5.3 se señala que el registrador público, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, cuando existan obstáculos que surjan del registro o no se cumplan las formalidades extrínsecas del parte judicial, y en el caso que el juez reitera el mandato de anotación o inscripción, sin que a juicio del registrador público se haya efectuado la aclaración respectiva, extenderá el asiento registral correspondiente, dejando constancia de dicha circunstancia en el asiento registral.

**5.** De otro lado, se debe señalar que el Código Procesal Civil no define expresamente qué es un parte judicial; sin embargo, del artículo 148 del Código Procesal Civil se desprende que a los fines del proceso, los jueces se dirigen mediante oficio a los funcionarios públicos que no sean parte en él.

Consecuentemente, podemos concluir que el parte judicial está conformado por el oficio dirigido por el juez al funcionario público y las copias certificadas por el auxiliar jurisdiccional respecto de los actuados judiciales pertinentes.

Así, las decisiones judiciales vinculadas con la función registral, se ejecutan a través de partes judiciales que comprenden la expedición de las copias certificadas de la resolución judicial que ordena la inscripción y de los demás actuados pertinentes anexados al oficio que el juez dirige al funcionario público.

**6.** Asimismo, conforme se ha pronunciado esta instancia en forma reiterada, debe tenerse en cuenta que cuando el título consiste en partes judiciales donde se ordena practicar una inscripción, la rogatoria corresponde al juez, la misma que se encuentra comprendida en el mandato contenido en la respectiva resolución, sin perjuicio que la solicitud de inscripción la realice la parte interesada o cualquier tercero por encargo de ésta, toda vez que tal solicitud de inscripción no es más que el medio a través del cual se concreta la rogatoria, por lo que si bien generalmente ambas coinciden, la inscripción se efectuará siempre a instancia y por mandato del juez, al margen de quien la haya solicitado.

---

<sup>3</sup> Criterio adoptado en las Resoluciones N° 452-1998-ORLC/TR del 04 de diciembre de 1998, N° 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, N° 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, N° 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, N° 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, N° 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, N° 160-2001-ORLC/TR del 09 de abril de 2001, 070-2002-ORLC/TR del 04 de febrero de 2002, N° 030-2003-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2003 y N° 216-2003-SUNARP/TR del 04 de abril de 2003.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

De acuerdo a lo expuesto, se concluye que el mandato judicial que ordena una inscripción, constituye el título material que acorde con lo prescrito en el artículo 120 del Código Procesal Civil<sup>4</sup>, deberá estar contenido en una resolución judicial, la cual deberá contener cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 122 del mismo código, el cual establece:

“Las resoluciones contienen:

1. La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
2. El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;
3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado;
4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;
5. El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;
6. La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y,

**7. La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.**

La resolución que no cumpliera con los requisitos antes señalados será nula, salvo los decretos que no requerirán de los signados en los incisos 3., 5. y 6., y los autos del expresado en el inciso 6.

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive.

**En primera y segunda instancias así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado.**

Cuando los órganos jurisdiccionales colegiados expidan autos, sólo será necesaria la conformidad y firma del número de miembros que hagan mayoría relativa.

Los decretos son expedidos por los Auxiliares jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias”. (El resaltado es nuestro).

Como se puede apreciar, la norma bajo comentario establece la formalidad que deben revestir las resoluciones judiciales, entre los que se encuentra la suscripción por el juez y el auxiliar jurisdiccional respectivo.

7. En consecuencia, dicha resolución es un instrumento público, cuya eficacia, a efectos registrales, opera a través de copias certificadas expedidas por el auxiliar jurisdiccional respectivo, las mismas que se cursan al Registro a través de un oficio por el cual el juez solicita al Registro se proceda a la inscripción o anotación del mandato.

Lo mencionado anteriormente, ha sido recogido en el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, donde se indica:

“Cuando las inscripciones se efectúen en mérito a mandato judicial se presentará copia certificada de la **resolución que declara o constituye el derecho** y de los **demás actuados pertinentes**, acompañados del correspondiente **oficio** cursado por el Juez competente.

Las inscripciones dispuestas por mandato judicial sólo se efectuarán si la resolución que contiene el acto o derecho inscribible ha adquirido la autoridad de cosa juzgada, salvo que se trate de resoluciones inmediatamente ejecutables.

(...)”. (El resaltado es nuestro).

<sup>4</sup> Artículo 120 del Código Procesal Civil:

**Resoluciones:** Los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste, pueden ser decretos, autos y sentencias.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

En ese sentido, la rogatoria le corresponderá formularla al juez y deberá estar contenida en la resolución que ordena la inscripción y acompañarse el oficio, por medio del cual el Juez comunica de la inscripción a realizarse en el Registro.

**8.** Sobre el documento formal para la inscripción de la transferencia de inmuebles por remate judicial, este se encuentra regulado en el artículo 739 del Código Procesal Civil, que establece:

**“Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.-**

En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro del tercer día.

Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto que contendrá:

1. La descripción del bien;
2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; se cancelará además las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo o hipoteca materia de ejecución.
3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y

**4. Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.”** (El resaltado es nuestro).

De lo expuesto, se desprende que el título formal para la inscripción de la adjudicación por remate está constituido por el parte judicial remitido por el órgano jurisdiccional competente, mediante oficio dirigido por el juez al funcionario público solicitando la inscripción, el cual debe estar conformado por las copias certificadas del acta de remate y del auto de adjudicación, y de los demás actuados judiciales que el juez considere pertinentes. Asimismo, el número de la partida registral del predio en donde se realizará la inscripción debe constar en la resolución o desprenderse del parte judicial correspondiente.

Estando a las citadas normas sobre la calificación de los mandatos judiciales y la formalidad del título proveniente de sede judicial, corresponde ahora analizar el caso materia de apelación.

**9.** En el presente caso, se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por remate, a favor de Dante Odilo Rodríguez Monteza, respecto del predio inscrito en la partida N° P03308730 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se solicita el levantamiento de todos los gravámenes inscritos en la mencionada partida registral.

La registradora deniega la inscripción señalando que a la Resolución N° 14 del 4/5/2022 que declara el consentimiento de la Resolución N° 13 del 28/1/2022 le falta el sello y la media firma del juez correspondiente, conforme lo dispone el artículo 122 del Código Procesal Civil.

Por su parte, el recurrente sostiene que revisada la acotada resolución puede apreciarse que exhibe las firmas digitales de la jueza y el especialista legal, siendo que dicha información se puede corroborar de la consulta efectuada en el Sistema de Consulta de Expedientes del Poder Judicial.

**10.** Al respecto, se debe tener en cuenta que con fecha 28/5/2000 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, en cuyo artículo 1 indica que la misma tiene por objeto regular la utilización de la firma electrónica otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita u otra análoga que conlleve manifestación de voluntad.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

De la misma manera, la referida norma hace las siguientes precisiones:

### “Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La presente ley se aplica a aquellas firmas electrónicas que, puestas sobre un mensaje de datos o añadidas o asociadas lógicamente a los mismos, puedan vincular e identificar al firmante, así como garantizar la autenticación e integridad de los documentos electrónicos”.

### “Artículo 3.- Firma digital

La firma digital es aquella firma electrónica que utiliza una técnica de criptografía asimétrica, basada en el uso de un par de claves único; asociadas una clave privada y una clave pública relacionadas matemáticamente entre sí, de tal forma que las personas que conocen la clave pública no puedan derivar de ella la clave privada”.

En ese sentido, dada la seguridad que otorga la firma digital respecto de la identificación del firmante, así como de la integridad y autenticación de documento, con la misma validez que la manuscrita, no corresponde exigir que un documento suscrito digitalmente, cuente con la firma manuscrita del juez o funcionario que la emite.

**11.** Asimismo, se debe tener en cuenta que el artículo 155-A del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, incorporado por la Ley N° 30229<sup>5</sup>, regula la notificación electrónica prescribiendo:

### “Artículo 155-A. Notificación electrónica

La notificación electrónica es un medio alternativo a la notificación por cédula y se deriva a casilla electrónica de **manera obligatoria** en todos los procesos contenciosos y no contenciosos tramitados ante los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial. **La notificación electrónica debe contar con firma digital y debe ser utilizada en el marco de la Ley 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su reglamento, así como la normativa relacionada.** (El resaltado es nuestro).

A efectos de viabilizar la norma antes citada, mediante Resolución Administrativa N° 069-2015-CE-PJ se dispuso la “Implementación del Sistema de Notificaciones Electrónicas (SINOE) en el ámbito nacional y en todas las especialidades” de manera progresiva.

Entonces, cualquier parte judicial de procedencia de órganos jurisdiccionales donde rija el sistema de notificaciones electrónicas, ya no contará con firma manuscrita sino digital de los magistrados y auxiliares jurisdiccionales en las resoluciones judiciales respectivas, siendo que el oficio de remisión de dichas partes que cuenta con la firma digital del juez y las copias certificadas de los actuados judiciales pertinentes expedidas por auxiliar jurisdiccional, implica que las resoluciones judiciales que se inserten están debidamente suscritas por juez y auxiliar.

**12.** Ahora bien, en este caso revisada la copia certificada de la Resolución N° 14 del 4/5/2022 – que declaró consentida la Resolución N° 13 del 28/1/2022 (auto de adjudicación) - se advierte que consta de cuatro (04) fojas, siendo que la primera foja cuenta con las firmas digitales de la jueza del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima Zoila Nelly Cecilia Puican Villacrez y del especialista legal Carlos Andrés Escobar Chang, procediéndose luego a transcribir la exposición de la

---

<sup>5</sup> Ley que adecúa el uso de las tecnologías de información y comunicaciones en el Sistema de Remates Judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales, y que modifica la Ley Orgánica del Poder Judicial, El Código Procesal Civil, El Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo. Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 12/7/2014.





## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

(...)"

13. Aunado a ello, cabe indicar que verificado el Sistema de Consulta de Expedientes del Poder Judicial (Expediente N° 12516-2019-0-1817-JR-CO-10), se advierte que la Resolución N° 14 del 4/5/2022 inicia con la "Razón" del especialista legal para luego proseguir con la citada resolución, la cual se encuentra firmada digitalmente en la parte superior tanto por el juez como por el especialista legal:



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA - Sistema de Notificaciones  
Electrónicas SINCE

SEDE COMERCIAL 44  
Secretario ESCOBAR CHANG  
CARLOS ANDRES / 09052022  
- Poder Judicial del Perú  
Fecha: 09/05/2022 14:46:46, Razón  
RESOLUCION  
JUDICIAL D. Judicial LIMA /  
COMERCIALES FIRMA DIGITAL

10º JUZGADO CIVIL-COMERCIAL

EXPEDIENTE : 12516-2019-0-1817-JR-CO-10

MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS

JUEZ : PUICAN VILLACREZ ZOILA NELLY CECILIA

ESPECIALISTA : ESCOBAR CHANG, CARLOS ANDRES

POSTOR GAN. : RODRIGUEZ MONTEZA, DANTE ODILO

DEMANDADO : BRENIS ROLDAN, CARLA LISBET

DEMANDANTE : BANCO DE CREDITO DEL PERU,



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA - Sistema de  
Notificaciones Electrónicas SINCE

SE DE COMERCIALES  
Juez PUICAN VILLACREZ Zoila Nelly Cecilia 20226203991  
Fecha: 09/05/2022 13:59:12, Razón: RESOLUCION JUDICIAL D. Judicial  
LIMA / COMERCIALES FIRMA DIGITAL

PUICAN VILLACREZ  
ZOILA NELLY  
CECILIA

### RAZÓN

#### SEÑORA JUEZ:

*En cumplimiento de mis funciones, hago de su conocimiento que mediante resolución uno de fecha 03 de Enero del 2020 se ordeno a la ejecutada cumpla con pagar al ejecutante la suma de S/.309,786.45 (TRESCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOIS OCHENTA Y SEIS CON 45/100 SOLES), más intereses compensatorios y moratorios pactados, así como las costas y costos del proceso. En ese sentido y apreciándose que la parte ejecutante a través de su escrito de fecha 04 de abril del presente año solicita se le endose la suma de TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES AMERICANOS (US.\$ 34,381.00), monto obtenido producto de la adjudicación llevada a cabo en autos, la misma que debe imputarse al capital, el saldo pendiente a cancelar correspondería de la siguiente manera:*

(...)



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

Resolución Nro. Catorce  
 Miraflores, Cuatro de Mayo  
 Del año dos mil Veintidós

*Se da cuenta en la fecha del presente proceso mediante el sistema de trabajo remoto autorizado mediante Resolución Administrativa N° 000150-2020-P-CSJLI, de fecha 06 de abril del año dos mil veinte. Dando cuenta en la fecha la razón emitida por el secretario cursor y el escrito con cargo de Ingreso N° 60881 - 2022 presentado por el ejecutante BANCO DE CREDITO DEL PERU con los recibos de pago por derecho de notificación y demás instrumentales que acompaña: Al Principal Primer, Segundo y Tercer Otrosí: A lo expuesto y traídos para resolver:*

### AUTOS Y VISTOS Y ATENDIENDO:

**Primero.-** *Que, conforme a lo prescrito por el artículo I<sup>1</sup> del Título Preliminar del Código Adjetivo, toda persona tiene el derecho que se le haga justicia, es decir, a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por el órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas, por ello, la Tutela Procesal efectiva, no solo implica que el Juez se pronuncie sobre el derecho discutido mediante decisión motivada, sino que además implica que lo resuelto se ejecute sin dilación, por ende, la tutela se da antes del proceso, durante el proceso y comprende también la fase de ejecución.*

(...)"

**14.** Además, conforme se indicó precedentemente, en los juzgados que rige el expediente electrónico basta que se haya presentado el oficio firmado (manual o digital) por el juez y la documentación certificada por especialista legal, lo cual ocurre en el presente caso.

En tal sentido, estando a lo señalado en el artículo 1 de la Ley N° 27269, esto es, que la firma digital tiene la misma validez y eficacia que la manuscrita, se puede afirmar que la resolución indicada cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 122 del Código de Procesal Civil.

Cabe añadir que acorde con el artículo 16<sup>6</sup> de la Ley N° 30229, el certificado de postor ganador de remate electrónico judicial N° 6852-2022 conformante del parte judicial adjunto al título alzado contiene las formalidades del acta de remate establecidas en el artículo 738<sup>7</sup> del Código Procesal Civil.

#### <sup>6</sup> Artículo 16. Adjudicación

El usuario postor ganador debe realizar la operación del pago de su oferta mediante depósitos o transferencias de dinero en institución del sistema financiero nacional en el término máximo de tres días hábiles de concluido el acto del remate.

Una vez verificado el pago y la identidad del usuario postor ganador, señalado en el primer párrafo, el REM@JU expide y entrega el certificado digital de postor ganador, que contiene las formalidades del artículo 738 del Código Procesal Civil autenticado por fedatario juramentado informático, el cual tiene la misma validez y efectos que el acta de remate, regulada por el código acotado. Copia del certificado se adjunta al expediente.

Son de aplicación las demás disposiciones aplicables establecidas en el Código Procesal Civil.

<sup>7</sup> **Artículo 738.-** Terminado el acto del remate, el Secretario de Juzgado o el martillero, según corresponda, extenderá acta del mismo, la que contendrá:

1. Lugar, fecha y hora del acto;
2. Nombre del ejecutante, del tercero legitimado y del ejecutado;
3. Nombre del postor y las posturas efectuadas;
4. Nombre del adjudicatario; y
5. La cantidad obtenida.

El acta será firmada por el Juez, o, en su caso, por el martillero, por el Secretario de Juzgado, por el adjudicatario y por las partes, si están presentes.

El acta de remate se agregará al expediente.



## RESOLUCIÓN No. 3991 - 2022-SUNARP-TR

En consecuencia, corresponde **revocar la observación** formulada por la registradora.

Con la intervención del vocal (s) Jesús David Vásquez Vidal autorizado mediante Resolución N° 232-2022-SUNARP/PT del 12/9/2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER SU INSCRIPCIÓN**, previo pago de los derechos registrales correspondientes, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

**Regístrese y comuníquese.**

**FDO.**

**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**

Presidenta (e) de la Segunda Sala del Tribunal Registral

**ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES**

Vocal (s) del Tribunal Registral

**JESUS DAVID VÁSQUEZ VIDAL**

Vocal (s) del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones2022/1679470-2022

P.BH