

DE LOS OBREROS MUNICIPALES, que como Anexo forma parte integrante de la presente resolución.

### Artículo 2.- Publicación

Disponer la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como la publicación de la resolución y su Anexo en la Plataforma digital única del Estado Peruano ([www.gob.pe/sunafil](http://www.gob.pe/sunafil)), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FREDDY JOSE MARIA SOLANO GONZALEZ  
Superintendente

2264046-1

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

**Modifican el Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, y el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Buques, de Embarcaciones Pesqueras y de Naves**

### RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 025-2024-SUNARP/SN

Lima, 22 febrero de 2024

VISTOS:

El Informe Técnico N° 020-2024-SUNARP/DTR del 6 de febrero de 2024, de la Dirección Técnica Registral; el Memorandum N° 358-2024-SUNARP/OPPM del 16 febrero del 2024, de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; y el Informe N° 129-2024-SUNARP/OAJ del 19 de febrero de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp es un organismo técnico especializado del Sector Justicia y Derechos Humanos, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, mediante Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se declara al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio de los ciudadanos;

Que, mediante el Reglamento de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, se establece 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 análoga, siempre que ésta sea

generada dentro de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE);

Que, atendiendo a dicho marco normativo se implementa el servicio denominado Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) el cual consiste en una plataforma digital gratuita que, entre otros, permite a los despachos notariales del país la generación, presentación, tramitación e inscripción de un título conformado por documentos electrónicos con firma digital, incluyendo efectuar el pago únicamente de los derechos registrales de calificación e inscripción a efectos de prestar el servicio público en un entorno seguro y eficiente;

Que, mediante Resolución N° 120-2019-SUNARP/SN, se 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. A través de dicho dispositivo se establece un marco normativo general para el empleo del SID-SUNARP en los procedimientos de inscripción; asimismo, se deja sin efecto la Resolución N° 234-2014-SUNARP/SN;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1232, se incorpora la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final al Decreto Legislativo 1049, Decreto Legislativo del Notariado, estableciéndose que, a partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el registro de Mandatos y Poderes de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, y se presentarán a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp; asimismo, precisa que dicha oficina no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de su entrada en vigencia;

Que, en el último párrafo de la citada disposición normativa se establece que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, se determinará la obligación de presentar los partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes, atribución que implica que no puedan presentarse al registro, para su inscripción, traslados notariales en soporte papel;

Que, las presentaciones electrónicas de partes y solicitudes notariales a través del SID-SUNARP han permitido dinamizar el tráfico jurídico de bienes, garantizando un procedimiento íntegramente electrónico que evita la falsificación documentaria y fortalece la seguridad jurídica que ofrece el Registro, asimismo, contribuye en la descongestión de las oficinas registrales a nivel nacional en la medida que simplifica las actuaciones relacionadas a la gestión documentaria que van desde evitar que el ciudadano acuda a la oficina registral para presentar títulos en soporte papel hasta la supresión de las acciones internas sobre de dichos instrumentos en las etapas de digitación, calificación y archivo;

Que, en el marco de fortalecer la seguridad jurídica de los ciudadanos, prevenir el fraude documentario y estandarizar los casos de presentaciones electrónicas al registro, considerando los beneficios que ello genera a nivel de simplificación administrativa, seguridad documentaria por el empleo de las tecnologías de firma digital y transparencia en el proceso bajo conceptos de gobernanza digital; surgió la necesidad de establecer la obligatoriedad de la presentación electrónica, a través del SID-SUNARP, de los actos inscribibles contenidos en partes y solicitudes notariales al amparo de lo dispuesto en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado;

Que, mediante Resolución N° 169-2023-SUNARP/SN se dispone que, a partir del 2 de noviembre de 2023, los partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los registros jurídicos a cargo de la Sunarp, se expidan obligatoriamente con firma digital y se presenten exclusivamente a través del SID-SUNARP, en aplicación de la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049;

Que, resulta necesario adecuar los instrumentos normativos en lo concerniente al contenido del título que se presenta por medio del SID-SUNARP a fin de evitar su eventual denegatoria de inscripción a causa de criterios interpretativos disímiles;

Que, en el artículo 9 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN, se establece que cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, solo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario; y que en el mismo sentido, los reglamentos de los diversos registros jurídicos al establecer la formalidad de los documentos administrativos señalan que se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz; sin embargo, no debe perderse de vista que, tales disposiciones se encuentran enfocadas en el procedimiento que se tramita empleando el soporte papel;

Que, sobre la presentación de las copias certificadas de los documentos administrativos cuando son adicionados al título electrónico, se ha evidenciado que la práctica registral, así como la posición mayoritaria de las decisiones de la segunda instancia registral admite que, a través del SID-SUNARP, el notario presente los documentos administrativos o técnicos necesarios para procurar la inscripción de un acto como la independización o que por sí solo fundamente inmediata y directamente el derecho o acto inscribible;

Que, en ese contexto, emerge la necesidad de realizar modificaciones normativas respecto a la formalidad que deben cumplir los documentos administrativos adicionados a los partes o solicitudes notariales que fundamenten de forma directa e inmediata otro acto inscribible, con la finalidad que comprenda al entorno actual de tráfico jurídico y se permita otorgar mérito inscribible a la documentación adicional distinta a la notarial, otorgándole plena validez al ser incorporadas al SID-SUNARP mediante la firma digital del notario; caso contrario, la obligatoriedad de la presentación de partes notariales a través del SID no cumpliría el propósito de simplificar las actuaciones notariales y registrales y el título electrónico se hallaría en seria desventaja respecto del título ingresado en soporte papel;

Que, en ese contexto mediante el Informe Técnico N° 020-2024-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral ha solicitado la modificación del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN; del artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; del artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros aprobado por Resolución N° 052-2004-SUNARP/SN, de los artículos 6 y 19 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular aprobado por Resolución N° 039-2013-SUNARP/SN y del artículo 8 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Buques, de Embarcaciones Pesqueras y de Naves aprobado por Resolución N° 022-2012-SUNARP/SA;

Que, esta iniciativa normativa no importa realizar el AIR Ex Ante ni el Análisis de Calidad Regulatoria - ACR Ex Ante previo a su aprobación por parte de la entidad, conforme lo ha establecido la secretaria técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria mediante correos de notificación dirigidos al Oficial de la Mejora de la Calidad Regulatoria de la Sunarp;

Que, con Memorandum N° 358-2024-SUNARP/OPPM la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización remite y hace suyo el Informe N° 045-2024-SUNARP/OPPM/UPL de la Unidad de Planeamiento, señala que las normas propuesta genera beneficios en relación a la simplificación administrativa y seguridad documentaria al utilizar la tecnología de la firma digital en la presentación de títulos por parte de las notarías a través del SID; además, no incorpora nuevos procedimientos administrativos, ni adiciona requisitos en los procedimientos administrativos existentes, lo cual ha sido corroborado por la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia

del Consejo de Ministros al declarar la improcedencia a la realización del AIR y el ACR de la citada propuesta normativa; por lo que recomienda proseguir su trámite de aprobación;

Que, en atención a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 129-2024-SUNARP/OAJ concluye que, resulta legalmente viable emitir el acto resolutorio que apruebe las modificaciones de los reglamentos registrales propuesto por la Dirección Técnica Registral; asimismo, señala que deben ser aprobados por el Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en virtud del literal b) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; finalmente señala que dicha aprobación deberá materializarse a través de una resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la cual deberá ser publicada en el Diario Oficial El Peruano, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

Que, el Consejo Directivo de la Sunarp, en su sesión N° 469 del 22 de febrero de 2024, en ejercicio de la facultad conferida por el literal b) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN acordó aprobar por unanimidad la modificación del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN; del artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; del artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros aprobado por Resolución N° 052-2004-SUNARP/SN, de los artículos 6 y 19 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular aprobado por Resolución N° 039-2013-SUNARP/SN y del artículo 8 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Buques, de Embarcaciones Pesqueras y de Naves, aprobado por Resolución N° 022-2012-SUNARP/SA;

Estando a lo acordado y, de conformidad con la facultad conferida por el literal b), i), y x) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN y, contando con el visado de la Gerencia General, de la Dirección Técnica Registral, de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, y de la Oficina de Asesoría Jurídica;

#### SE RESUELVE:

#### **Artículo 1.- Modificación del Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN:**

Modifícase el artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN, que queda redactado de la siguiente manera:

#### **“Artículo 9.- Traslado o copias de instrumentos públicos**

Quando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, solo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario.

Tratándose de títulos electrónicos presentados por el módulo notario del SID-SUNARP, al parte o solicitud notarial puede adicionarse copias certificadas de documentos administrativos firmadas digitalmente por el notario, siempre que estas fundamenten inmediata y directamente otro acto inscribible y estén relacionadas con la partida o partidas vinculadas.”

#### **Artículo 2.- Modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros aprobado por Resolución N° 052-2004-SUNARP/SN:**

Modifícase el artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros,

aprobado por Resolución N° 052-2004-SUNARP/SN, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 12.- Inscripción de acto administrativo

La inscripción en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se realiza con copia certificada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Cuando la normatividad así lo exija, deberá acreditarse que el acto administrativo ha quedado firme o se ha agotado la vía administrativa.

Tratándose de títulos electrónicos presentados por el módulo notario del SID-SUNARP, al parte o solicitud notarial puede adicionarse copias certificadas de documentos administrativos firmadas digitalmente por el notario siempre que estas fundamenten inmediata y directamente otro acto inscribible.”

### **Artículo 3.- Modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN:**

Modifícase el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 10.- Inscripción en mérito a acto administrativo

En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutorio inmediato.

Si la resolución administrativa declara derechos inscribibles a favor de una persona casada, deberá señalarse en el título la calidad de bien propio o bien conyugal. Tratándose de bienes conyugales, se indicará el nombre de ambos cónyuges.

Tratándose de títulos electrónicos presentados por el módulo notario del SID-SUNARP, al parte o solicitud notarial puede adicionarse copias certificadas de documentos administrativos firmadas digitalmente por el notario siempre que estas fundamenten inmediata y directamente otro acto inscribible.

Tratándose de acto modificatorio de titularidad dominial, en caso de no acreditarse que la resolución ha quedado firme, se extenderá además una anotación, en el rubro de cargas y gravámenes, en la que se dejará constancia de dicha circunstancia. La anotación a que se refiere el párrafo anterior solo podrá cancelarse en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente o la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa.”

### **Artículo 4.- Modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular aprobado por Resolución N° 039-2013-SUNARP/SN:**

Modifícase los artículos 6 y 19 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, aprobado por Resolución N° 039-2013-SUNARP/SN, los que quedan redactados de la siguiente manera:

“Artículo 6.- Principio de titulación auténtica

Las inscripciones se efectúan en virtud de instrumento público, salvo disposición en contrario.

Cuando se trate de instrumentos públicos solo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el funcionario autorizado o institución que conserve en su poder la matriz. Si se trata de documentos privados, el documento original deberá tener las firmas certificadas por notario, salvo disposición legal en contrario.

Tratándose de títulos electrónicos presentados por el módulo notario del SID-SUNARP, al parte o solicitud notarial puede adicionarse copias certificadas de documentos administrativos firmadas digitalmente por el notario siempre que estas fundamenten inmediata y directamente otro acto inscribible.

Los certificados expedidos por personas jurídicas de derecho privado autorizadas por el Ministerio

de Transportes y Comunicaciones no requieren de certificación notarial de firma.

Los documentos complementarios podrán ser presentados mediante copias certificadas notarialmente o autenticada por el fedatario de la Oficina Registral donde se presenta el título.”

“Artículo 19.- Calificación de mandato administrativo.

En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia certificada de la resolución administrativa expedida por el funcionario autorizado o institución que tenga a su cargo la matriz, acompañados del correspondiente oficio cursado por el funcionario competente. Las resoluciones administrativas que den lugar a inscripciones definitivas, requieren la constancia de haber quedado firmes.

Tratándose de títulos electrónicos presentados por el módulo notario del SID-SUNARP, al parte o solicitud notarial puede adicionarse copias certificadas de documentos administrativos firmadas digitalmente por el notario siempre que estas fundamenten inmediata y directamente otro acto inscribible, conforme al segundo párrafo del artículo 6 de este reglamento.

En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado.”

### **Artículo 5.- Modificación del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Buques, de Embarcaciones Pesqueras y de Navas aprobado por Resolución N° 022-2012-SUNARP/SA:**

Modifícase el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Buques, de Embarcaciones Pesqueras y de Navas, aprobado por Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 022-2012-SUNARP/SA, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 8.- Documentos que dan mérito a la inscripción

Las inscripciones se extienden en virtud de:

a) Traslados o copias certificadas expedidas por el mismo funcionario, institución o Notario que conserve en su poder la matriz correspondiente. Tratándose de títulos electrónicos presentados por el módulo notario del SID-SUNARP, al parte o solicitud notarial puede adicionarse copias certificadas de documentos administrativos firmadas digitalmente por el notario siempre que estas fundamenten inmediata y directamente otro acto inscribible.

b) Instrumentos privados con firmas certificadas por Notario o por Juez de Paz cuando en el lugar donde son suscritos no exista Notario.

c) Partes Judiciales autorizados por el Juez y secretario o Testigo Actuario.”

### **Artículo 6.- Entrada en vigencia**

Las modificaciones señaladas en los artículos que anteceden entran en vigencia al día siguiente de la publicación en el diario oficial “El Peruano”.

### **Artículo 7.- Publicación**

Disponer la publicación de la presente resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp ([www.gob.pe/sunarp](http://www.gob.pe/sunarp)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

2263914-1