El Peruano Firmado por: Editora Peru
Fecha: 01/07/2025 01:56

que deben observar y seguir las entidades a efectos de tramitar los procedimientos de contrataciones de bienes, servicios y obras, precisando en el numeral 25.2 del artículo 25 de la precitada Ley, que la autoridad de la gestión administrativa puede delegar, mediante resolución, las facultades que la referida norma le otorga, salvo las excepciones previstas en su Reglamento;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 000127-2025-GG-ONP se delegan facultades a servidores de la Oficina de Normalización Previsional en materia de contrataciones públicas durante el Año Fiscal 2025;

Que, la Oficina de Administración, mediante Memorando Circular N° 000128- 2025-OAD-ONP, que adjunta el Informe N° 000550-2025-OAD.AB-ONP, propone que se le deleguen diversas facultades en materia de contratación pública, adicionales a las delegadas mediante Resolución de Gerencia General N° 000127-2025-GG-ONP, con la finalidad de dotar de mayor dinamismo al trámite de las contrataciones en la entidad;

Que, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Evaluación de la Gestión, mediante Informe N° 000240-2025-OPG-ONP, y la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Memorando N° 001180-2025-OAJ-ONP, que adjunta el Informe N° 000010-2025-OAJ.AL-ONP, concluyen que es técnica y legalmente viable, respectivamente, la propuesta de delegación de facultades formulada por la Oficina de Administración;

Que, por las consideraciones precedentes, resulta necesario modificar la Resolución de Gerencia General N° 000127-2025-GG-ONP, con la finalidad de incluir la delegación de determinadas facultades asignadas al Gerente General;

Con los vistos de la Directora General de la Oficina de Administración; del Director General de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Evaluación de la Gestión; y, del Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

De conformidad con lo establecido por el artículo 6 de la Ley N° 28532, Ley que establece la reestructuración integral de la Oficina de Normalización Previsional (ONP); los artículos 10 y 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la ONP, aprobado por la Resolución Ministerial N° 174-2013-EF/10; la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 009-2025-EF;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación

Modifícase el artículo 1 de la Resolución de Gerencia General N° 000127-2025-GG-ONP, conforme al siguiente texto:

"Artículo 1.- Delegación de facultades al/la Director/a General de la Oficina de Administración

Delégase las siguientes facultades al/la Director/a General de la Oficina de Administración:

a) Aprobar el Plan Anual de Contrataciones y sus modificatorias, cuando corresponda, según la normativa vigente.

(…)

u) Autorizar las contrataciones a realizarse a través de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco, de conformidad con la Directiva N° 007-2017- OSCE/CD "Disposiciones Aplicables a los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco" o norma que la sustituya.

v) Evaluar el motivo de la ausencia de integrantes de comités de procedimientos de selección competitivos a efectos de determinar indicios de responsabilidad.

w) Aprobar, suscribir, modificar y/o resolver las contrataciones derivadas de los supuestos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Artículo 2.- Notificación

Pónese en conocimiento la presente Resolución al/la Director/a General de la Oficina de Administración.

Artículo 3.- Publicación

Dispónese la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe/onp) y en el Portal de Transparencia Estándar del Estado (www.transparencia.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JOSÉ MANUEL ZAVALA MUÑOZ
Gerente General

2414273-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Modifican Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos

RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 00090-2025-SUNARP/SN

Lima, 26 de junio de 2025

VISTOS:

El Informe Técnico N° 00056-2025-SUNARP/DTR del 17 de junio de 2025, complementado con el Informe Técnico N° 00057-2025-SUNARP/DTR del 19 de junio de 2025, de la Dirección Técnica Registral; el Memorándum N° 00823-2025-SUNARP/OTI del 19 de junio de 2025, de la Oficina de Tecnologías de la Información; el Memorándum N° 01071-2025-SUNARP/OPPM del 20 de junio de 2025, de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; el Informe N° 00102-2025-SUNARP/OPPM/UPL del 20 de junio de 2025, de la Unidad de Planeamiento; y, el Informe N° 00615-2025-SUNARP/OAJ, del 20 de junio de 2025, 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, conforme lo determina el artículo 10 de la Ley N° 26366, Ley que crea el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos;

Que, mediante la 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, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, la Sunarp viene desarrollando un proceso de modernización integral con la finalidad de brindar servicios digitales seguros y sencillos que generen valor para el ciudadano;

Que, mediante la Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de mayo de 2012, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, mediante diversas resoluciones se constituyeron comisiones y grupos de trabajo para la revisión y actualización del Reglamento General de los Registros Públicos, incluyendo la Resolución N° 017-2021-SUNARP/SA, la Resolución N° 119-2022-SUNARP/SN y la Resolución N° 139-2023-SUNARP/SN;

Que, en ese contexto, sobre la base del trabajo efectuado por estas comisiones y grupos de trabajo, la Dirección Técnica Registral mediante los documentos de vistos ha identificado la necesidad prioritaria de modificar veinte (20) artículos del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y sustenta el proyecto de resolución que modifica parcialmente el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; modificación que tiene un impacto significativo en la eficiencia y modernización del procedimiento registral, buscando entre otros objetivos fundamentales, adaptar el marco normativo registral al entorno digital, optimizar los mecanismos de prórroga automática y liquidación de derechos registrales, establecer estándares claros para la motivación de las decisiones registrales, modernizar la regulación sobre la técnica de inscripción y notificación, y fortalecer la interoperabilidad entre entidades públicas;

Que, entre los cambios propuestos se incluyen: la actualización del régimen de conclusión del procedimiento registral (artículo 2); el reconocimiento formal de títulos en soporte electrónico (artículo 7); la incorporación del traslado o copias de instrumentos públicos con firma digital (artículo 9); la adecuación de la formalidad de instrumentos privados al entorno digital (artículo 10); la modernización del régimen de solicitud de inscripción y la definición del Diario como registro informático (artículo 12); la digitalización del desistimiento de la rogatoria (artículo 13); la regulación del horario de presentación para títulos electrónicos (artículo 18); la optimización del procedimiento entre oficina receptora y oficina de destino (artículos 21 y 22); el perfeccionamiento de la vigencia del asiento de presentación con diferenciación entre subsanación y pago de mayor derecho (artículo 25); el fortalecimiento de los mecanismos de prórroga automática (artículo 28); la mejora de la definición y alcances de la calificación registral (artículo 31); la incorporación de la Plataforma de Servicios Institucionales para verificación de identidad (artículo 32); la actualización de denominaciones de cargos directivos (artículo 37); el establecimiento de estándares claros para la motivación de las denegatorias (artículo 39); la optimización de la liquidación de derechos registrales (artículo 41); la reestructuración de las causales de tacha sustantiva y especial (artículos 42 y 43-A); la modernización del régimen de notificaciones mediante canales digitales (artículo 44); y la actualización de la técnica de inscripción reconociendo el formato electrónico de las partidas registrales (artículo 48);

Que, el proyecto de resolución que modifica parcialmente el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, cuenta con la opinión favorable de la Oficina de Tecnologías de la Información brindada mediante el Memorándum N° 00823-2025-SUNARP/OTI, y de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización a través del Memorándum N° 01071-2025-SUNARP/OPPM;

Que, en el artículo 5 del Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, se señala que, el sustento de todo proyecto normativo que no pasa por el Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante lo compone la exposición de motivos; y en concordancia con lo establecido en el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1565, que regula la obligatoriedad del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, la propuesta normativa no requiere someterse al Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, toda vez que se encuentra comprendido en los supuestos de excepción establecidos en el literal l) del numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, aprobado por el Decreto Supremo N° 023-2025-PCM; que remite a los supuestos señalados, específicamente, el literal a) del numeral 50.2 del artículo 50 del citado Reglamento, que establece que están fuera del alcance del ACR Ex Ante, lo siguiente: "La eliminación o la simplificación de procedimientos administrativos y/o requisitos y/o condiciones; así como, las modificaciones que no impliquen la creación de nuevos procedimientos y/o requisitos ni cambios sustantivos que aumenten la carga administrativa";

Que, en efecto, la modificación parcial del TUO del RGRP no establece, incorpora ni modifica reglas, prohibiciones, limitaciones, obligaciones, condiciones, requisitos, responsabilidades o cualquier exigencia que generen o impliquen variación de costos en su cumplimiento por parte de las empresas, ciudadanos o sociedad civil que limiten el otorgamiento o reconocimiento de derechos, conforme a los parámetros establecidos en el numeral 33.2 del artículo 33 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565;

Que, la Dirección Técnica Registral ha indicado que el proyecto de resolución fue sometido a evaluación para la excepción del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, (en adelante, AIR ex ante), cuya solicitud fue enviada por el Oficial de Mejora de Calidad Regulatoria a la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria - CMCR de la Presidencia del Consejo de Ministros. De esta forma, tras su evaluación, la Secretaría Técnica de la CMCR, mediante correo del 13 de junio de 2025, declaró la Improcedencia del AIR Ex Ante del proyecto normativo, en virtud a la excepción del literal "l" del numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento de la Ley General de la Mejora Regulatoria, aprobado por el Decreto Supremo N° 023-2025-PCM. Por tanto, la entidad no requiere presentar expediente AIR Ex Ante del citado proyecto ante la CMCR. Asimismo, señaló que en la medida que el proyecto normativo no contiene/modifica procedimientos administrativos bajo el alcance del Análisis de Calidad Regulatoria (ACR) se precisa que no requiere realizar un ACR Ex Ante previo a su aprobación;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 00615-2025-SUNARP/OAJ, concluye que, conforme a lo previsto en el literal b) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp y en el literal b) del artículo 5 del Reglamento Interno del Consejo Directivo de la Sunarp, corresponde al Consejo Directivo de la Sunarp aprobar la modificación parcial del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, en la Sesión del Consejo Directivo N° 501 del 26 de junio de 2025, se aprueba, la modificación parcial del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; facultando al Superintendente Nacional de los Registros Públicos para su formalización mediante acto resolutivo;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, actualizado a través de la Resolución N° 00125-2024- SUNARP/SN y el Reglamento Interno del Consejo Directivo de la Sunarp, aprobado por la Resolución N° 224-2016-SUNARP/SN; con el visado de la Gerencia General, la Dirección Técnica Registral, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, la Oficina de Tecnologías de la Información y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación parcial del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Modificar los artículos 2, 7, 9, 10, 12, 13, 18, 21, 22, 25, 28, 31, 32, 37, 39, 41, 42, 43-A, 44 y 48 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, los que quedan redactados con el tenor siguiente:

*"**Artículo 2.-** Conclusión del procedimiento **registral de inscripción***

*El procedimiento registral de inscripción **concluye con:***

a) *La inscripción*

b) ***La caducidad** de la vigencia del asiento de presentación.*

c) *La aceptación del desistimiento total de la rogatoria."*

"Artículo 7.- Definición

7.1 *Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.*

7.2 *También formará parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.*

7.3 *No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario.*

7.4 El título puede constar en documento contenido en soporte papel o electrónico, según las disposiciones sobre la materia. El procedimiento de inscripción registral iniciado a través del Sistema de Intermediación Digital SID-SUNARP se realiza en un entorno íntegramente digital."

"Artículo 9.- Traslado o copias de instrumentos públicos

9.1 *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.*

9.2 *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.*

9.3 En el caso de documentos públicos expedidos con firma digital que den mérito a la inscripción o sean complementarios conforme al párrafo 7.2 del artículo 7, pueden ser presentados mediante la representación impresa, siempre que estos contengan algún mecanismo de comprobación o Código de Verificación Digital (CVD) de conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de la Ley de Gobierno Digital, aprobado por Decreto Supremo 029-2021-PCM, o disposición legal que la sustituya".

"Artículo 10.- Formalidad de los instrumentos privados

Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos privados, se debe presentar:

a) Tratándose de documentos físicos, el documento original con la respectiva intervención notarial conforme a la ley de la materia, salvo disposición legal que establezca formalidad distinta.

En el caso de documentos expedidos con firma digital que den mérito a la inscripción o sean complementarios conforme al párrafo 7.2 del artículo 7, pueden ser presentados mediante la representación impresa, siempre que estos contengan algún mecanismo de comprobación o Código de Verificación Digital (CVD) de conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de la Ley de Gobierno Digital, aprobado por Decreto Supremo 029-2021-PCM, o disposición legal que la sustituya.

b) Tratándose de documentos electrónicos, el documento suscrito con firma digital o electrónica según disposición legal sobre el acto inscribible."

"Artículo 12.- Solicitud de Inscripción

12.1 *El procedimiento registral se inicia con la presentación del título por el Diario,* ***conjuntamente con la solicitud de inscripción correspondiente.*** *Tienen facultad para solicitar la inscripción las personas a que se refiere el artículo III del Título Preliminar.*

12.2 *El Notario tiene interés propio para efectos de la solicitud de inscripción de los instrumentos que ante él se otorguen. Esta facultad puede ser ejercida a través de sus dependientes debidamente acreditados.*

12.3 *La Solicitud de Inscripción* ***contiene la información establecida por resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos.***

12.4 El Diario es el registro informático que indica, de manera cronológica, el momento de la generación del asiento de presentación del título, con la información respectiva.

12.5 Los títulos en soporte papel son presentados en el área de Caja-Diario de la oficina correspondiente. Los servidores de*l Diario* ***son*** *responsables de verificar que la solicitud de inscripción contenga* ***la información correspondiente*** *y de constatar la presentación de los documentos que se indican. En el caso que la documentación presentada con el título esté conformada sólo por copias simples, se debe devolver dicha documentación al presentante, no generando en dicha circunstancia el asiento de presentación correspondiente, a menos que se trate de una solicitud de rectificación por error material o que la copia simple presentada tan solo sea remisiva a una norma o a otro documento previamente inscrito.*

12.6 Se puede obtener una copia autenticada por fedatario institucional de la Oficina Registral correspondiente, mediante su firma digital, en soporte electrónico de los documentos que conforman el título en soporte papel. Las copias así obtenidas cuentan con valor legal."

*"****Artículo 13.- Desistimiento de la rogatoria***

13.1 El desistimiento de la rogatoria se formula en tanto no se efectúe la inscripción, mediante solicitud suscrita con la firma digital o electrónica del presentante si se trata de un título en formato electrónico, o, *mediante escrito con firma* ***manuscrita*** *del presentante certificada por Notario, Fedatario o por funcionario autorizado para efectuar dicha certificación****, si se trata de un título físico.***

13.2 Si se trata de títulos electrónicos *conformados por resoluciones judiciales, sólo se puede desistir el presentante****. El presentante del parte judicial electrónico es el juez o secretario.***

13.3 *Si se trata de títulos conformados por resoluciones judiciales* ***físicas, solo se puede desistir la persona a cuyo favor se expidió la resolución judicial, salvo que el presentante indique en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta, en cuyo caso sólo procede el desistimiento a solicitud de esta o de su representante debidamente facultado. Sin perjuicio de lo señalado, si el Juez deja sin efecto la resolución en cualquier momento antes de la inscripción, el Registrador da por concluido el procedimiento registral y tacha el título.***

13.4 *El desistimiento puede ser total o parcial. La aceptación del desistimiento total debe constar en el Diario. El desistimiento es parcial cuando se limita a alguna de las inscripciones solicitadas y procede únicamente cuando se refiere a actos separables, siempre que dicho desistimiento no afecte los elementos esenciales de otro u otros actos inscribibles.*

13.5 *El desistimiento se tramita utilizando la misma vía que el reingreso".*

"Artículo 18.- Horario de presentación

18.1 *La presentación de títulos se efectúa dentro del horario establecido a nivel nacional para el ingreso de títulos por el Diario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General* ***para el caso específico de la presentación física.***

18.2 *Excepcionalmente, por causa justificada y extraordinaria que afecte a una oficina o zona registral, el horario para la presentación de títulos puede ser modificado temporalmente por el jefe zonal* ***competente.***

18.3 El Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP - SID SUNARP se encuentra disponible para el envío del título electrónico al registro durante

las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, salvo los horarios de mantenimiento que son comunicados a través de la sede digital de la Sunarp. Sin perjuicio de ello, la generación automática del asiento de presentación en el Diario de la oficina registral correspondiente, se efectúa por estricto orden de ingreso durante el horario de atención del Diario, en caso que el envío del título ocurra en día inhábil o fuera del horario del Diario en la oficina registral".

"Artículo 21.- Presentación de Solicitudes de Inscripción y publicidad en Oficinas Registrales no Competentes

21.1 *Cuando* ***una*** *solicitud de inscripción* ***en formato físico*** *sea presentada en una Oficina* ***de la Sunarp*** *no competente para la inscripción del acto o derecho, dicha oficina actúa como Oficina Receptora.*

21.2 Si ambas, la oficina receptora y la competente, disponen del Sistema de Gestión de Títulos Digitalizados (SGTD), la Oficina Receptora procede de acuerdo con lo establecido en la Directiva que regula la digitalización de documentos que forman parte de los títulos en trámite.

21.3 *Lo dispuesto en el* ***párrafo 21.1 del artículo 21*** *también se aplica cuando las solicitudes de publicidad* ***se presenten en formato físico*** *en las Oficinas* ***de la Sunarp*** *distintas a aquellas que conservan en su archivo físico la información solicitada****. Las solicitudes de publicidad que se formulen a través de canales digitales o con atención presencial mediante rogatoria verbal se tramitan conforme a las disposiciones específicas que regulen cada modalidad, sin necesidad de aplicación del procedimiento de oficina receptora.***

21.4 En los casos donde la Oficina Receptora o la Oficina competente no cuente con el SGTD, el procedimiento se realiza conforme a los lineamientos que establezca la Unidad Registral mediante resolución."

"Artículo 22.- Trámite entre Oficina Receptora y Oficina de Destino

22.1 *Recibida una solicitud de inscripción por la oficina receptora, se genera, en forma remota, el asiento de presentación correspondiente en el Diario de la oficina de destino, salvo que dicho Diario se encuentre cerrado.*

22.2 *La remisión de documentos y demás actos necesarios en la tramitación de dicha solicitud* ***y la prestación del servicio de publicidad entre oficina receptora y oficina de destino se realiza*** *de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Directiva N° 009-2004-SUNARP-SN, aprobada por Resolución N° 330-2004-SUNARP-SN".*

*"****Artículo 25.- Vigencia del asiento de presentación***

25.1 *El asiento de presentación tiene vigencia durante treinta y cinco (35) días, a partir de la fecha del ingreso del título, contados conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de este Reglamento.*

25.2 *Dentro de los siete primeros días el Registrador procederá a la inscripción o formulará las observaciones, tachas y liquidaciones a los títulos.*

25.3 Se admitirá la subsanación hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento. El pago de mayor derecho se admitirá hasta el último día de vigencia del asiento de presentación, aplicándose en este caso la prórroga automática prevista en el artículo 28.

25.4 *Los últimos cinco días se utilizarán para extender el asiento de inscripción respectivo, de ser el caso."*

*"****Artículo 28.- Prórroga automática***

Se produce la prórroga automática del plazo de vigencia del asiento de presentación en los siguientes casos:

a) *Cuando se interponga recurso de apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones, hasta el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 151, 161, 162 y 164 o se anote la demanda de impugnación ante el Poder Judicial antes del vencimiento del plazo señalado en este último artículo;*

b) *Cuando se formule observación o liquidación por mayor derecho o el título requiera* ***informe de Base Gráfica Registral,*** *por el plazo máximo previsto en el primer párrafo del artículo 27. En estos supuestos, en ningún caso, el plazo de vigencia del asiento de presentación excederá de sesenta (60) días.*

c) ***Cuando el pago de la liquidación de derechos registrales se efectúe dentro de los últimos cinco (05) días de vigencia del asiento de presentación. En este caso, el asiento se prorroga automáticamente por cinco (05) días a fin de permitir la extensión del asiento de inscripción****.*

d) ***Cuando la liquidación de derechos registrales se efectúe los últimos cinco (05) días de vigencia del asiento de presentación,*** *este* ***se prorroga automáticamente por diez (10) días adicionales, de los cuales cinco (05) días*** *son para efectuar el pago* ***y cinco (05)*** *días para la extensión del asiento de inscripción."*

*"****Artículo 31.- Definición***

31.1 *La calificación es la evaluación integral de los títulos y tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y el Tribunal Registral, que actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento* ***y en las demás normas aplicables.***

31.2 En el ejercicio de la función calificadora, el Registrador y el Tribunal Registral, con una visión sistemática, deben asegurar el debido cumplimiento de los principios registrales específicos, los principios superiores que salvaguardan los derechos de los administrados, con énfasis en el principio de predictibilidad, que incluye el cumplimiento de las reglas de calificación; así como los demás principios del procedimiento administrativo general, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza del procedimiento registral, para hacer efectivas las garantías procedimentales en favor de los administrados."

*"****Artículo 32.- Alcances de la calificación***

32.1 *El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:*

a) *Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente* ***con la entidad competente, ingresa a la Plataforma de Servicios Institucionales (PSI) de la Sunarp****, a fin de verificar que se trata de la misma persona;*

b) *Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción.*

c) *Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;*

d) *Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;*

e) *Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título;*

f) *Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de*

Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

g) *Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos Registros;*

h) *Efectuar la búsqueda de los datos en los Índices y partidas registrales respectivos, a fin de no exigirle al usuario información con que cuenten los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos;*

i) *Rectificar de oficio o disponer la rectificación de los asientos registrales donde haya advertido la existencia de errores materiales o de concepto que pudieran generar la denegatoria de inscripción del título objeto de calificación.*

El Registrador no podrá denegar la inscripción por inadecuación entre el título y el contenido de partidas registrales de otros Registros, salvo lo dispuesto en los literales f) y g) que anteceden.

***32.2** Cuando la calificación comprenda títulos referidos a sucesión intestada o ampliación de testamento, el registrador verifica si existen inscritos mandatos o poderes otorgados por el causante o el testador o a favor de estos y, de corresponder, procede a anotar de oficio su extinción en la partida respectiva del Registro de Mandatos y Poderes. Asimismo, en la calificación de actos inscribibles otorgados mediante representación o mandato inscrito, el registrador también verifica si consta inscrita la sucesión o ampliación de testamento del poderdante, el apoderado, el mandante o el mandatario, a fin que se proceda con la anotación de oficio antes señalada.*

***32.3** La anotación de oficio de la extinción del mandato o poder, inscritos, también procede ante la solicitud del administrado en la que indique el nombre y documento nacional de identidad del interviniente fallecido, así como la partida y oficina registral donde obra dicha inscripción, a fin de que el registrador, accediendo **a la información sobre identificación de la entidad competente** a través **de la Plataforma de Servicios Institucionales (PSI) de la Sunarp,** extienda el asiento correspondiente.*

***32.4** 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 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.*

***32.5** En los casos de instrumentos públicos notariales, la función de calificación no comprende la verificación del cumplimiento del notario de identificar a los comparecientes o intervinientes a través del sistema de comparación biométrica de las huellas dactilares, así como verificar las obligaciones del Gerente General o del presidente previstas en la primera disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS".*

*"**Artículo 37.- Forma y motivación de la denegatoria:***

***37.1** Las tachas sustantivas, observaciones y liquidaciones a los títulos se formularán dentro de los siete primeros días de su presentación o dentro de los cinco días siguientes al reingreso. En este último caso, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 39.*

***37.2** Tratándose de rectificaciones ocasionadas por error del Registrador, éstas se atenderán preferentemente en el mismo día, sin exceder en ningún caso del plazo de tres días contados desde la fecha de la respectiva solicitud.*

***37.3 El Director Técnico Registral** de la Sede Central en el ámbito nacional, y los **Jefes de las Unidades Registrales** de las Zonas Registrales en el ámbito de la competencia de la Zona o del Registro que tengan a su cargo, según corresponda, podrán establecer plazos distintos a los previstos en el párrafo anterior. Dichos plazos podrán discriminar entre Registros, actos inscribibles y Oficinas Registrales. Asimismo, deberán establecer plazos preferentes y especiales para atender títulos que fueron tachados en una oportunidad anterior por caducidad del asiento de presentación.*

***37.4** Los Registradores serán responsables por el cumplimiento de los plazos señalados en este artículo, salvo que la demora haya obedecido a la extensión o complejidad del título, u otra causa justificada. **Los Jefes de Unidades Registrales** deben ejecutar las acciones orientadas a verificar el cumplimiento de plazos a cargo de los Registradores dando cuenta a la Jefatura Zonal para los fines pertinentes.*

37.5 El reingreso para subsanar una observación se admitirá hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación. El pago del mayor derecho registral se admitirá hasta el último día de vigencia del asiento de presentación, aplicándose la prórroga automática prevista en el artículo 28. Vencido el plazo para subsanación se rechazarán de plano.

***37.6** Los últimos cinco (5) días del asiento de presentación se utilizarán únicamente para la calificación del reingreso y, en su caso, para extender los asientos de inscripción, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 13 y 14 de este Reglamento".*

*"**Artículo 39.- Forma y motivación de la denegatoria***

***39.1** Las tachas y observaciones se fundamentan jurídicamente y se formulan por escrito, bajo responsabilidad. Las observaciones deben formularse de manera integral respecto del título, en un solo acto. Se pueden emitir nuevas observaciones solo si se fundan en defectos de los documentos presentados para subsanar una observación anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 33.*

39.2 Todas las esquelas de observación y tacha son redactadas empleando un lenguaje sencillo, de manera clara, ordenada y precisa, expresando la motivación en que se sustenta, con el desarrollo jurídico que fundamenta la legalidad de la decisión, y sugiriendo, de ser posible, la forma cómo subsanar los defectos u obstáculos salvables advertidos.

39.3 No son admisibles como motivación, la sola mención de las normas que regulan la facultad y/o alcances de la calificación registral, ni la sola afirmación o exposición de datos generales o menciones vacías de fundamentación para el título específico o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación de la decisión registral, de tal forma que se produzca la indefensión del administrado o la afectación de los principios y garantías del procedimiento registral."

*"**Artículo 41.- Liquidación de derechos registrales***

***41.1** El Registrador **emite** la liquidación definitiva de los derechos registrales de un título en los casos en que, como resultado de la calificación, concluya que éste no adolece de defectos ni existen obstáculos para su inscripción.*

41.2 Se admite el pago de la liquidación definitiva inclusive dentro de los cinco últimos días de vigencia del asiento de presentación. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se prorroga automáticamente, de acuerdo con el literal c) del artículo 28."

"Artículo 42.- Tacha sustantiva

***42.1** El registrador tachará el título presentado cuando:*

a) *Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;*

b) *Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;*

c) *El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. **No constituye causal de tacha sustantiva la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad***

al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;

d) *Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36.*

e) ***Contenga acto no inscribible;***

f) ***Se solicite la rectificación de un asiento sin abono de derechos registrales y el error invocado no resulte imputable al Registro.***

***42.2** En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65.”*

*“**Artículo 43-A.- Tacha especial***

***43.a .1** El registrador tachará el título, dentro de los cinco (05) primeros días de su presentación, cuando:*

a) *Se haya generado el asiento de presentación en el diario de una oficina registral distinta a la competente;*

b) *Se presente el supuesto de tacha previsto en el último párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;*

c) *El título se presente en soporte físico, cuando exista norma expresa que contemple su presentación obligatoria en soporte digital, a través del SID - Sunarp;*

d) *El documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible no haya sido presentado o, lo haya sido en copia simple no autorizada por norma expresa o con formalidad distinta a la prevista para su inscripción. Este supuesto no se aplica cuando de la documentación presentada se advierta que existe otro acto o derecho inscribible, que sí está contenido en un instrumento con la formalidad prevista para su inscripción.*

e) ***El acto materia de inscripción ya se encuentre inscrito;***

***43.a.2** En los supuestos antes mencionados, el asiento de presentación se mantendrá vigente sólo por tres (03) días más, contados desde la notificación de la esquela de tacha, para que pueda ser interpuesto el recurso de apelación correspondiente.*

***43.a.3** El plazo de calificación dispuesto en el primer párrafo no se aplica, en el supuesto del literal a), cuando se trate de una inmatriculación en el Registro de Propiedad Inmueble. En los demás casos del literal a) el registrador, antes de formular la tacha, gestionará ante el Diario la generación del asiento de presentación en la oficina registral competente, consignando el nuevo número y fecha de asiento de presentación en la esquela de tacha.*

***43.a.4** Los derechos registrales pagados se aplicarán a la nueva presentación.*

***43.a.5** Cuando se interponga recurso de apelación el registrador debe elevarlo en el mismo día, dejando constancia en el oficio de remisión que se trata del supuesto de tacha especial y sin extender la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva. No procede presentar documentación subsanatoria para el trámite en segunda instancia.*

***43.a.6** En caso de que el título tachado no sea apelado en el plazo antes indicado, caducará automáticamente el asiento de presentación respectivo, concluyendo el procedimiento registral de inscripción.*

***43.a.7** El registrador es responsable de las actuaciones a su cargo y del cumplimiento de los plazos previstos en este artículo, salvo que la demora haya obedecido a una causa justificada.”*

“Artículo 44.- Notificación de tachas y observaciones

44.1** Las esquelas de tachas, observaciones, **liquidaciones y demás pronunciamientos se consideran notificadas en la fecha en que son puestas a disposición de los interesados en la oficina de Sunarp a través de los canales digitales.

***44.2** Los pedidos de aclaración de resoluciones judiciales que ordenen una inscripción, serán comunicados directamente al órgano judicial correspondiente, mediante oficio cursado por el Registrador, sin perjuicio de la expedición de la esquela respectiva.”*

*“**Artículo 48.- Técnica de inscripción***

48.1** Los asientos de inscripción y las anotaciones se extienden en partidas registrales **que constan en formato electrónico, ya sea por haberse generado directamente en ese formato o por la digitalización de las partidas que constan en tomos y fichas movibles.

***48.2** Las partidas registrales **tienen** un código o numeración **que las individualiza**.”*

Artículo 2.- Publicación

La presente resolución será publicada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (www.gob.pe/sunarp), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Entrada en vigencia

La presente resolución entra en vigencia el 01 de agosto del 2025.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente Nacional
SUNARP

2413733-1

ORGANISMOS AUTÓNOMOS

INSTITUCIONES EDUCATIVAS

Modifican Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Universidad Nacional de Cañete

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAÑETE

RESOLUCIÓN DE COMISIÓN ORGANIZADORA Nº 233-2025-UNDC/CO

Cañete, 11 de junio de 2025

LA COMISIÓN ORGANIZADORA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAÑETE

VISTOS:

El Acuerdo de Sesión Extraordinaria de Comisión Organizadora de fecha 11 de junio de 2025; PROVEÍDO Nº 728248-2025 de fecha 11 de junio de 2025 emitido por la Presidencia de la Comisión Organizadora; INFORME LEGAL Nº 217-2025-UNDC/OGAJ-JLOC de fecha 10 de junio de 2025 emitido por la Oficina de la Asesoría Jurídica; INFORME Nº 608-2025-UNDC/PCO/OPP de fecha 09 de junio de 2025 emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; INFORME Nº 166-2025-UNDC/PCO/OPP/UPPM de fecha 09 de junio de 2025 emitido por la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; INFORME Nº 073-2025-UNDC/PCO/OPP/UPPM/SJJJ de fecha 09 de junio de 2025 emitido por el Especialista del Planeamiento; INFORME Nº 410-2025-UNDC/VPA/DGAC de fecha 06 de mayo de 2025 emitido por la Dirección de Gestión Académica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 18º prevé que cada Universidad es autónoma en su régimen normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico, y el artículo 8º de la Ley Nº 30220, Ley Universitaria, establece que la referida autonomía inherente a las Universidades, se ejerce de conformidad