

Que, el Consejo Directivo de la SUNARP en su Sesión N° 396, del 13 de octubre de 2020, en ejercicio de la facultad conferida por el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, acordó por unanimidad aprobar la derogación del código 106 Numeral VII del rubro B de la Directiva DI-002-SNR-DTR, Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados, aprobada por Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN;

Estando a lo acordado y, de conformidad con la facultad conferida por el literal x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; contando con el visado de la Gerencia General, de la Dirección Técnica Registral, de la Oficina General Planeamiento y Presupuesto y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1. – Servicio de actualización de información del verificador en el Índice de Verificadores

Disponer que las solicitudes de actualización de datos que formulen los profesionales inscritos en el Índice de Verificadores Catastrales, en el Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el Índice de Verificadores Ad Hoc, se tramiten mediante el servicio gratuito de actualización de información del Índice de Verificadores; debiendo categorizarse las referidas solicitudes como un servicio y no como un procedimiento administrativo.

Artículo 2. – Derogación de norma

Dejar sin efecto el código 106 Numeral VII del rubro B de la Directiva DI-002-SNR-DTR, Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados, aprobada por Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN.

Artículo 3.- Notificación

Remitir copia de la presente Resolución a la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HAROLD MANUEL TIRADO CHAPOÑAN
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
Sunarp

1893558-1

Modifican el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral

RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 146-2020-SUNARP-SN

Lima, 14 octubre de 2020

VISTOS; el Informe Técnico N° 029-2020-SUNARP-SNR/DTR del 07 de octubre de 2020, de la Dirección Técnica Registral, el Informe N° 490-2020-SUNARP/OGAJ del 05 de octubre de 2020, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y el Memorandum N° 855-2020-SUNARP/OGTI del 06 de octubre de 2020, de la Oficina General de Tecnologías de la Información; 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 técnicas 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 la Resolución N° 195-2001-SUNARP-SN se aprobó el Reglamento General de los Registros Públicos, el mismo que estableció los lineamientos generales del procedimiento registral;

Que, posteriormente, como consecuencia de la constante actualización y optimización del procedimiento registral, se han aprobado dos Textos Únicos Ordenados del Reglamento General con el fin de sistematizar la legislación registral y mantenerla actualizada, el primero mediante la Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN y el último mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN;

Que, en el marco de la revisión y mejora de los procedimientos registrales, se ha advertido la necesidad de contemplar reformas en las instituciones de suspensión y prórroga del plazo de vigencia del asiento de presentación del título, así como de los recursos impugnatorios que el ordenamiento registral prevé, a efectos de evitar actuaciones que bloqueen e impidan innecesariamente que un título presentado en fecha posterior acceda al Registro, acarreando su suspensión por incompatibilidad con el título prioritario;

Que, los mecanismos utilizados pueden ser de la más diversa índole y abarcan desde la presentación de solicitudes de inscripción manifiestamente improcedentes (actos o derechos no inscribibles, rectificación de errores inexistentes o no imputables al Registro presentados sin pago de derechos registrales) o defectuosas (se presentan copias simples, no se acompaña la documentación técnica correspondiente, etc.), hasta la interposición de recursos de apelación ante el Tribunal Registral;

Que, para solucionar tal problemática y otros que se desarrollan en el informe técnico citado en los vistos, la Dirección Técnica Registral ha propuesto la modificación de diversos artículos del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; por un lado los artículos 42 y 43-A, ampliando y precisando los supuestos de tacha especial, cuyo plazo de calificación tanto en primera como en segunda instancia es menor y, por el otro, los artículos 29, 162 y 164, además de incorporar el artículo 29-A, en los que se difiere el término inicial de algunos supuestos de suspensión al momento en que el título se encuentre expedido para su inscripción y se adelanta el término final de la suspensión en los casos que el título incompatible pendiente hubiere sido apelado, de manera que, en tales casos, la suspensión concluye una vez transcurridos los plazos para subsanar las observaciones confirmadas o ampliadas por el Tribunal Registral o dos (02) días luego de emitida la resolución que declara inadmisibles o improcedente el recurso o confirma la tacha o la observación en segunda apelación;

Que, asimismo, en atención a la vinculación existente con las modificaciones aludidas en el considerando precedente, también ha propuesto la modificación de los artículos 26, 40 y 47 del TUO del mismo reglamento, así como la incorporación del artículo 40-A, a efectos de precisar claramente que la regla general es que durante la vigencia del asiento de presentación de un título pueden inscribirse los títulos posteriores, encontrándose impedidos de inscripción únicamente cuando el anterior es incompatible;

Que, de otro lado, en el marco de optimizar los servicios registrales de publicidad, la Dirección Técnica Registral ha propuesto también ampliar el alcance de la inafectación prevista en el último párrafo del artículo 131 del TUO del citado reglamento, a las copias informativas y certificados literales que se expida de las páginas que contienen asientos de regularización de omisión de firma o anotaciones de apelación o anotaciones publicitando el estado de los procedimientos administrativos registrales iniciados de oficio por la entidad; en la medida que el texto vigente solo alude expresamente a los asientos de rectificación por errores imputables al Registro; proponiendo para ello la modificación tanto del artículo 131 citado precedentemente como del artículo 125 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral;

Que, se ha propuesto, además, precisar el texto del artículo 108 del TUO del Reglamento General a efectos de dejar claramente establecido que no forma parte del título archivado la copia del asiento de inscripción o asientos generados;

Que, del mismo modo, se ha propuesto también la modificación del artículo 14 del TUO del mismo reglamento antes citado, primero, a fin de extender la regla aplicable al encauzamiento de solicitudes de inscripción formuladas por autoridades judiciales, a las solicitudes de inscripción formuladas por autoridades del ministerio público facultadas para ejecutar medidas cautelares y, segundo, para viabilizar de manera idónea la ejecución de la medida de embargo prevista en el artículo 638 del Código Procesal Civil;

Que, la propuesta elevada también incluye la modificación de los artículos 15 y 18 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos; el artículo 15, referido a la formalidad de la solicitud de inscripción, a fin de adecuar su texto a la normativa vigente y el artículo 18, referido al horario de presentación de títulos al Registro, a fin de establecer que tal horario es único a nivel nacional y precisar que la atención en dicho horario es sin perjuicio de la aplicación del numeral 4 del artículo 149 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el proyecto de modificaciones aludido en los considerandos precedentes recoge las sugerencias y comentarios formulados por las instancias registrales;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica y la Oficina General de Tecnologías de la Información, mediante los documentos indicados en los vistos, han manifestado su conformidad con el proyecto normativo;

Que, el Consejo Directivo de la SUNARP en su Sesión N° 396, del 13 de octubre de 2020, en ejercicio de la facultad conferida por el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, acordó la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, conforme a la propuesta presentada por la Dirección Técnica Registral y las precisiones formuladas por el Consejo Directivo;

Estando a lo acordado y, de conformidad con la facultad conferida por el literal x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; contando con el visado de la Gerencia General, de la Dirección Técnica Registral, de la Oficina General de Asesoría Jurídica y de la Oficina General de Tecnologías de la Información;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

Modifíquese los artículos 14, 15, 18, 26, 29, 40, 42, 43-A, 47, 54, 108, 113, 131, 162 y 164 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN e incorpórese los artículos 29-A y 40-A en el mismo reglamento, los que quedan redactados en los siguientes términos:

“Artículo 14.- Encauzamiento de mandatos judiciales o solicitudes de autoridades administrativas

Los pedidos de inscripción formulados por autoridades judiciales, mediante oficio dirigido al funcionario competente de la oficina registral, serán derivados por el citado funcionario para su ingreso por el Diario. La misma regla se aplica a las solicitudes de anotación preventiva de medidas cautelares formuladas por autoridades del ministerio público facultadas expresamente para ejecutar tales medidas.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplica a los pedidos de inscripción formuladas por autoridades administrativas, siempre que se refieren a actos exonerados o inafectos al pago de derechos registrales o cuando se encuentre previsto el pago diferido de dichos derechos.

Los mandatos de anotación de medida cautelar de embargo, cuya ejecución se viabilice al amparo de lo dispuesto en el artículo 638 del Código Procesal Civil,

serán presentados electrónicamente a través del Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp – SID Sunarp”.

“Artículo 15.- Formalidad de la solicitud de inscripción

La solicitud de inscripción se formula por escrito en los formatos aprobados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, previa verificación biométrica de la identidad del presentante. La solicitud de inscripción formulada en medios electrónicos, se rige por sus reglas especiales, en lo que corresponda.

Excepcionalmente, cuando el presentante no sepa o no pueda escribir y firmar, el servidor encargado completará la solicitud. En este caso, el usuario imprimirá su huella digital en el formato de solicitud de inscripción.

En el supuesto de presentación masiva de solicitudes de inscripción efectuada por entidades encargadas de programas de titulación, formalización o saneamiento de propiedad, no se requerirá la presentación del formato de solicitud de inscripción. En estos casos bastará que la rogatoria de inscripción masiva sea formulada mediante oficio, acompañando en medio magnético los datos que correspondan a los títulos presentados”.

“Artículo 18.- Horario de presentación

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 numeral 4 del artículo 149 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Excepcionalmente, por causa justificada y extraordinaria que afecte a una oficina o zona registral, el horario para la presentación de títulos podrá ser modificado temporalmente por el jefe zonal respectivo”.

“Artículo 26.- Título pendiente incompatible

Durante la vigencia del asiento de presentación de un título podrán inscribirse títulos posteriores referidos a la misma partida, salvo sean incompatibles con aquél.

Un título es incompatible con otro ya presentado, cuando la eventual inscripción del primero excluya la del presentado en segundo lugar”.

“Artículo 29.- Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación

Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes:

a) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con uno anterior referido a la misma partida y cuyo asiento de presentación se encuentra vigente. La suspensión concluye:

a.1. Con la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título anterior.

a.2. Transcurridos los plazos aludidos en el primer y segundo párrafos del artículo 162 sin haberse subsanado las deficiencias confirmadas o advertidas por el Tribunal Registral o, sin haberse pagado el mayor derecho liquidado.

a.3. Transcurridos dos (02) días de emitida la resolución del Tribunal Registral cuando: i) Se declare inadmisibles o improcedente el recurso en el supuesto del artículo 163 o, ii) Se confirme la tacha apelada o, la observación formulada por el registrador en el caso de segunda apelación.

b) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título, por encontrarse en procedimiento de reconstrucción la partida registral respectiva. La suspensión concluirá con la reconstrucción de la partida o al vencimiento del plazo fijado para ella.

c) Cuando se produzca el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 123 de este Reglamento. La suspensión concluirá con la reproducción o reconstrucción del título archivado o al vencimiento del plazo fijado para ella.

d) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con otro cuya prioridad fue reservada a través del bloqueo, hasta que caduque éste o se inscriba el acto o derecho cuya prioridad fue reservada.

e) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título incompatible con el derecho de propiedad anotado preventivamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Saneamiento del Tracto Registral Interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles. La suspensión concluye con la caducidad de dicha anotación preventiva.

f) Cuando no se pueda inscribir o anotar preventivamente un título por la anotación del bloqueo por presunta falsificación de documentos, por encontrarse pendiente de respuesta la consulta o requerimiento efectuado por el registrador en los casos previstos normativamente o, en general, por las consultas efectuadas para verificar la autenticidad de los documentos presentados al Registro, en los casos que lo ameriten. La suspensión concluye:

f.1. Con la caducidad de la anotación del bloqueo por presunta falsificación de documentos.

f.2. Con la recepción de la respuesta a la consulta o requerimiento efectuado; y, en su defecto, transcurridos los plazos previstos en las normas que las regulan o transcurrido el plazo de veinte (20) días contados desde la remisión de los oficios correspondientes”.

“Artículo 29-A.- Oportunidad de la suspensión, efectos y demás temas vinculados

La suspensión prevista en el artículo 29 opera:

a) En los supuestos de los literales b), c) y f) del artículo 29, desde la comunicación efectuada por el registrador, conjuntamente con el resultado de la calificación del título, a través de la correspondiente esquela, la cual contendrá, además, si fuera el caso, la referencia a los defectos de que adoleciera el título. Durante el período de suspensión podrá admitirse el reingreso del título, el que será derivado al registrador correspondiente.

b) En los supuestos de los literales a), d) y e) del artículo 29, desde que es dispuesta por el registrador mediante la correspondiente esquela, cuando el título no adolezca de defectos y la única circunstancia que impida su inscripción sea la existencia de un título pendiente, bloqueo o anotación de derecho de propiedad incompatibles, o el pago de los derechos registrales correspondientes, sin perjuicio de lo señalado en el siguiente párrafo.

Si el título presentado incurrió en los supuestos aludidos en el párrafo anterior adolece de algún defecto subsanable, en la esquela correspondiente se debe dejar constancia de la causal de suspensión existente, sin suspender el plazo de vigencia del asiento de presentación respectivo. De presentarse recurso de apelación, éste deberá comprender, de ser el caso, la causa de suspensión señalada.

El presentante del título, sin perjuicio de su derecho a formular recurso de apelación contra la suspensión, podrá solicitar la reconsideración de la suspensión a través de la oficina de trámite documentario o la que haga sus veces, la que será derivada de inmediato al registrador, quien la resolverá en el plazo de tres días, bajo responsabilidad. En el supuesto de los literales a), d) y e) del artículo 29, el presentante del título podrá, con el reingreso del título, solicitar se reevalúe la suspensión antes que esta sea decretada.

Desaparecida la causal de suspensión, el registrador procederá a extender el asiento de inscripción, a emitir la esquela de tacha o a calificar el título reingresado, según corresponda”.

“Artículo 40.- Observación del título

Si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por existir un obstáculo que emane de la partida registral, el registrador formulará la observación respectiva indicando, simultáneamente, bajo responsabilidad, el

monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.

Si el obstáculo consiste en la falta de inscripción del acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo. **La sola presentación de los documentos que contienen el acto previo importa la ampliación tácita de la rogatoria.**

Cuando exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial. Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procederá aun cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial”.

“Artículo 40-A.- Calificación de títulos conexos

Los títulos conexos ingresados con distintos asientos de presentación se calificarán conjuntamente cuando:

- Lo soliciten el o los presentantes;
- Se encuentre pagada la totalidad de los derechos registrales requeridos para su inscripción;
- El título presentado en segundo lugar contenga el acto previo que posibilite la inscripción del título presentado en primer lugar, siempre que dicho acto preexista a la fecha de presentación del primer título;
- No existan títulos intermedios incompatibles. Este requisito no será exigible cuando el instrumento inscribible que contiene el acto previo haya sido extendido con anterioridad al asiento de presentación del primer título.

Los efectos de la inscripción de los títulos conexos calificados conjuntamente se retrotraen a la fecha y hora del asiento de presentación del título que ingresó primero. En estos casos la calificación corresponde al registrador que conoce del título presentado en primer lugar”.

“Artículo 42.-Tacha sustantiva

El registrador tachará el título presentado cuando:

- Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;
- Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;
- El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción en el supuesto de la parte final del último párrafo del artículo 40, así como tampoco 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;
- Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36.

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

El registrador tachará el título, dentro de los cinco (05) primeros días de su presentación, cuando:

- Contenga acto no inscribible;
- Se haya generado el asiento de presentación en el diario de una oficina registral distinta a la competente;
- Se presente el supuesto de tacha previsto en el último párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;
- El título se presente en soporte físico, cuando exista norma expresa que contemple su presentación obligatoria en soporte digital, a través del SID – Sunarp;
- 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 si está contenido en un instrumento con la formalidad prevista para su inscripción.

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

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

El plazo de calificación dispuesto en el primer párrafo no se aplica, en el supuesto del literal b), cuando se trate de una inmatriculación en el Registro de Propiedad Inmueble. En los demás casos del literal b) 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 escuela de tacha. Los derechos registrales pagados se aplicarán a la nueva presentación.

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.**

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.

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 47.- Prohibición de inscripción de títulos incompatibles

No podrá inscribirse un título incompatible con uno anterior referido a la misma partida cuyo asiento de presentación se encuentra vigente, sino luego de transcurridos los plazos aludidos en los numerales a.2 y a.3 del literal a) del artículo 29.

En los casos en que por error se hubiese inscrito un título, contraviniendo lo previsto en el párrafo anterior, procederá la calificación e inscripción, de ser el caso, del título presentado con anterioridad, dejándose constancia de esta circunstancia en el asiento. Simultáneamente se comunicará el error incurrido al superior jerárquico y al titular del derecho perjudicado, en el domicilio consignado por este en el título o, en el señalado en su documento de identidad”.

“Artículo 54.- Anotación de inscripción

Por cada título que hubiere dado lugar a inscripción se extenderá una anotación señalando el número y la fecha de su presentación, la naturaleza de la inscripción solicitada, con indicación del número de asiento y partida donde corre inscrito el acto o derecho registrado, el monto de los derechos registrales cobrados, el número del recibo de pago, la fecha, la firma y el sello del registrador que lo autoriza.

La anotación y el asiento de inscripción generados podrán ser entregados a requerimiento del presentante del título, sin perjuicio de la posibilidad de acceder al contenido de los mismos mediante los canales digitales habilitados para ello.

“Artículo 108.- Documentos que integran el archivo registral

El archivo registral está constituido por:

- Las partidas registrales que constan en tomos, fichas móviles, discos ópticos y otros soportes magnéticos;
- Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7, acompañados de la anotación de inscripción y de los documentos

en los que consten las decisiones del registrador o del tribunal registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidos en éste;

c) Las solicitudes de inscripción de los títulos cuya inscripción fue denegada, con las respectivas esquelas de observación y tacha;

d) Los índices y los asientos de presentación organizados en medios informáticos, así como los que, de acuerdo con la técnica anterior, constaran en soporte papel.

En el supuesto del literal b) corresponderá al registrador, bajo responsabilidad, remitir al archivo registral, debidamente foliados, únicamente los documentos establecidos en él. **No forma parte de dichos documentos el asiento o asientos de inscripción generados.**

En los casos en que se hubiera incorporado al archivo registral documentos distintos, el funcionario competente de la unidad registral emitirá resolución declarando que los mismos no forman parte del archivo registral y ordenando que no se otorgue publicidad de dichos documentos. Dicha resolución se anexará a éste.

Si el presentante de los documentos indebidamente incorporados al archivo registral solicita su devolución, el registrador, de considerar procedente el pedido, procederá a la devolución sin necesidad de resolución previa. La emisión de la resolución a que se refiere el párrafo anterior no impide la devolución”.

“Artículo 113.- Forma de archivar los títulos

Los documentos a que se refieren los literales b) y c) del artículo 108 del presente Reglamento, se archivarán por orden cronológico de presentación y se empastarán formándose legajos. Sin perjuicio de la validez de los sistemas de microfilmación actualmente autorizados, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, podrá disponer el archivamiento de dichos documentos a través de sistemas de reproducción informática o micrograbación, así como la devolución de los documentos presentados en formato papel, cuando corresponda”.

“Artículo 131.- Clases de certificados y denegatoria de expedición de copia literal

Los certificados, según la forma de expedición de la publicidad, serán de las siguientes clases:

a) **Literales:** Los que se otorgan mediante la copia o impresión de la totalidad o parte de la partida registral, o de los documentos que dieron mérito para extenderlos;

b) **Compendiosos:** Los que se otorgan mediante un extracto, resumen o indicación de determinadas circunstancias del contenido de las partidas registrales, los que podrán referirse a los gravámenes o cargas registradas, a determinados datos o aspectos de las inscripciones.

Los certificados señalados en los literales precedentes podrán ser emitidos por registradores públicos o certificadores debidamente autorizados.

Son certificadores debidamente autorizados aquellos funcionarios o servidores públicos, que la jefatura del órgano desconcentrado respectivo designe expresamente para realizar la función de expedir los certificados a los que se refiere este artículo.

La designación del certificador precisará si el mismo queda autorizado para emitir sólo certificados literales o ambas clases de certificados. En este segundo caso, el funcionario o servidor público designado deberá contar con título de abogado y se le denominará abogado certificador.

No se otorgará copia literal de los documentos a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 108.

En la expedición de copias literales de la partida registral no devenga pago de derechos las páginas que contengan asientos de regularización, de rectificación de errores imputables al Registro, incluidos los erróneamente extendidos en partida o rubro diferente, de anotaciones de apelación o, de anotaciones de

inicio o conclusión de procedimientos administrativos registrales de oficio. La misma regla se aplica en la expedición de copias simples”.

“Artículo 162.- Plazos para subsanar defectos y apelación de nuevas observaciones o liquidación ulterior

Cuando el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, el interesado tendrá quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el registrador tendrá cinco (05) días para extender los asientos de inscripción.

Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.

Si el registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones advertidas, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia. El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco (05) días de notificada la esquila respectiva. Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la liquidación a que se refiere el segundo párrafo. En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de 15 días.

Si el Tribunal Registral resuelve que los nuevos documentos presentados subsanan todas las observaciones, procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160. Cuando el Tribunal Registral ordene el pago de un mayor derecho, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 161.

En el caso de no haberse subsanado las deficiencias advertidas o no haberse pagado el reintegro respectivo dentro de los plazos previstos en el primer y segundo párrafos, respectivamente; o, cuando se hubiera interpuesto segunda apelación, y el Tribunal Registral confirma que los nuevos documentos presentados no subsanan todas las observaciones, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente durante el plazo a que se refiere el artículo 164, única y exclusivamente a efectos de anotar la demanda contencioso administrativa que eventualmente interponga el interesado. Durante dicho plazo los documentos integrantes del título presentado serán puestos a disposición del interesado, quien podrá retirarlos bajo cargo, conservándose copia autenticada por fedatario de los mismos hasta que se produzca la caducidad del asiento de presentación y la consecuente tacha del título”.

“Artículo 164.- Vigencia del asiento de presentación para la interposición de demanda contencioso administrativa

En los casos en los que proceda la impugnación judicial de las resoluciones del Tribunal Registral, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente por el plazo de 15 días adicionales al previsto normativamente para la interposición del proceso contencioso administrativo, **única y exclusivamente** a efectos de anotar la demanda correspondiente, la misma que será ingresada por el Diario.

La vigencia del asiento de presentación del título durante el plazo aludido en el párrafo anterior no impide la inscripción de títulos ulteriores incompatibles, sin perjuicio que en tales casos se extienda adicionalmente, en el rubro de cargas y gravámenes, una anotación indicando que dicha inscripción está supeditada a los efectos de la sentencia que ampare la demanda anotada dentro de tal plazo.

Anotada la demanda o vencido el plazo señalado en el primer párrafo, caduca el asiento de presentación

del título y se procederá a efectuar la tacha respectiva, sin perjuicio que, de ampararse la demanda anotada dentro del citado plazo, los efectos de la inscripción de la sentencia se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación del referido título.

Operada la caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación del título sin haberse efectuado anotación de demanda alguna, el registrador procederá a levantar la anotación de apelación, así como la anotación aludida en el segundo párrafo”.

Artículo 2º. – Modificación del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral

Modifíquese el artículo 125 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN, el cual queda redactado con el siguiente texto:

“Artículo 125.- Delimitación del derecho registral

La expedición de copia informativa o certificado literal de la partida registral no devenga pago de derecho registral respecto de los asientos de regularización, de rectificación de errores imputables al Registro, incluidos los erróneamente extendidos en partida o rubro diferente, de anotaciones de apelación o, de anotaciones de inicio o conclusión de procedimientos administrativos registrales de oficio”.

Artículo 3º. – Entrada en vigencia

Las modificaciones aludidas en los artículos 1 y 2 entran en vigencia al día siguiente de la publicación de la presente resolución, con excepción de los artículos 29, 29-A, 43-A, 162 y 164 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, los que entrarán en vigencia el primero (01) de diciembre del presente año.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, las modificaciones aprobadas se aplican, inclusive, a los títulos en trámite a la fecha de su entrada en vigencia.

Artículo 4º. – Adecuación del Sistema Informático

En el plazo de cuarenta (40) días calendario contados desde la publicación de la presente resolución, la Oficina General de Tecnologías de la Información implementará las mejoras necesarias en los sistemas informáticos de la Sunarp a efectos de viabilizar las modificaciones a que se refieren los artículos 1º y 2º de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HAROLD MANUEL TIRADO CHAPOÑAN
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
Sunarp

1893623-1

PODER JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Recomiendan al Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, la conversión de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en Cuarta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República y dictan diversas disposiciones

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE SALA PLENA
N° 000009-2020-SP-CS-PJ**

Lima, 10 de octubre de 2020

VISTO:

El Oficio N° 4512-2020-SG-CE-PJ, cursado por el Secretario General del Consejo Ejecutivo del