

Aprueban el “Plan de reactivación de actividades en la Sunarp”

El 23 de mayo de 2020, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°052-2020-SUNARP/SN, que aprueba el “Plan de reactivación de actividades en la Sunarp” (en adelante, el “Plan”). Asimismo, dispone que los Órganos Desconcentrados y Sede Central para la ejecución del Plan deberán cumplir con:

- Aprobar el “Plan para la vigilancia, prevención y control del COVID-19 en el trabajo”, registrarlo en el Sistema Integrado para COVID-19 y remitirlo al Ministerio de Salud a través de su mesa de partes virtual.
- Implementar lo dispuesto en el “Protocolo de acción de prevención, vigilancia de la salud y control de riesgos frente al brote del COVID-19 en la Sunarp”.
- Cumplir con la normatividad vigente y las que se emitan, en el marco de la emergencia sanitaria, en lo que resulte aplicable, debiendo garantizar la salud de los servidores(as) y del público usuario.

Las Zonas Registrales, mediante resolución jefatural, determinarán el inicio y ejecución de las fases establecidas en el Plan, siempre que se cumpla con las condiciones antes señaladas.

El Plan presenta dos fases de implementación de servicios registrales, las cuales si bien son sucesivas en el tiempo no requieren ser adoptadas de manera simultánea por todas las oficinas registrales sino será la Jefatura de cada Zona Registral la que vaya incorporando las oficinas registrales a su cargo, en la fase correspondiente, cuando cuente con los elementos de seguridad y sanitarios necesarios para ello.

A continuación, las principales disposiciones del Plan, según cada fase, son:

FASE 1	
Aspectos generales	<p>a. El objetivo principal de esta fase es evitar la aglomeración de los usuarios en las distintas instalaciones de las oficinas, sin dejar de prestar los servicios registrales vinculados con las actividades incluidas en la fase 1 de la “Reanudación de Actividades” aprobadas por Decreto Supremo N°080-2020-PCM.</p> <p>b. Comprende el inicio de las actividades de la oficina registral de manera gradual y escalonada.</p> <p>c. Dicha fase permitirá a los Jefes de cada Zona Registral evaluar el comportamiento social, el nivel de incidencia de la pandemia en la circunscripción, entre otros factores que permitan ampliar la prestación de servicios registrales, es decir que permita el avance a la Fase 2.</p>

<p>Servicios de inscripción</p>	<p>a. Se brindará el servicio de inscripción mediante la apertura del diario, bajo los siguientes parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solo se admitirá la atención presencial de títulos provenientes de Entidades Públicas, Notarios y Poder Judicial de todos los registros jurídicos. En el Registro de Propiedad Vehicular se permitirá la presentación de títulos por parte de las empresas importadoras, ensambladoras o fabricantes de vehículos, a través de sus respectivos gestores o los gestores de sus concesionarios. • La presentación de actos a través de Sistema de Intermediación Digital (en adelante, el "SID") continua en funcionamiento para los actos de presentación obligatoria y facultativa a través de dicho medio. <p>b. El servicio de "oficina receptora – oficina destino" no se brindará durante esta fase.</p> <p>c. En el caso de los títulos presentados antes del Estado de Emergencia Nacional, se continuará aplicando la suspensión del plazo del procedimiento hasta el 10 de Junio de 2020, conforme lo dispone el artículo 1 del Decreto Supremo N°087-2020-PCM; de no prorrogarse la suspensión se procederá a su calificación o la aplicación de prórrogas a la vigencia de los asientos de presentación dispuestas por los Jefes Zonales; sin perjuicio de establecer medidas de calificación presencial, remota o mixta que permitan su atención.</p>
<p>Servicios de publicidad</p>	<p>La publicidad se continuará brindando exclusivamente por el Sistema de Publicidad Registral en Línea (en adelante, el "SPRL") y APP-SUNARP con todos los servicios disponibles, salvo en el caso de los certificados de búsqueda catastral que serán atendidos de manera presencial (física) para entidades públicas en el marco de sus proyectos de inversión.</p>

<p style="text-align: center;">FASE 2</p>	
<p>Aspectos generales</p>	<p>Comprende el escenario donde la oficina registral ha pasado la etapa de acondicionamiento mínimo, es decir Fase 1, y extiende la prestación de sus servicios al público en general, siempre respetando los aforos y protocolos correspondientes que garanticen la distancia social mínima entre los ciudadanos y servidores públicos.</p>
<p>Servicios de inscripción</p>	<p>a. En esta fase se abrirá el diario para la presentación y reingresos de los títulos de manera presencial de todos los usuarios, garantizando el cumplimiento del protocolo para el ingreso a la oficina y el distanciamiento social mínimo entre los administrados.</p> <p>b. Cada jefatura zonal, en el marco de sus atribuciones, puede establecer horarios especializados de atención, por ejemplo, para presentantes de notarías, a fin de evitar situaciones de aglomeración.</p>
<p>Servicios de publicidad</p>	<p>a. El servicio de publicidad se continuará brindando exclusivamente por el SPRL respecto de los servicios que se encuentran disponibles. Para aquellos servicios que no puedan ser solicitados desde el SPRL, el jefe de la oficina registral dispondrá, durante esta fase y previa evaluación, el ingreso de usuarios para solicitar presencialmente los servicios de publicidad.</p> <p>b. Los certificados de búsqueda catastral continuaran atendiéndose de manera presencial (física) para entidades públicas en el marco de sus proyectos de inversión.</p> <p>Sin perjuicio de lo indicado, SUNARP viene trabajando para incorporar otros servicios adicionales en el SPRL como la emisión de certificados literales y de certificados de búsqueda catastral, ambos, con firma electrónica.</p>
<p>Implementación de comunicación con servidores públicos</p>	<p>Se viene desarrollando la implementación de protocolos de comunicación entre los administrados y los servidores públicos encargados de la prestación del servicio registral (registrador, integrantes del Tribunal Registral, abogados certificadores,</p>

ingenieros de catastro, entre otros), a fin de implementar canales de comunicación mediante la Solución Empresarial Colaborativa denominada "Google Hangouts Meet", entre otras plataformas.

ACCIONES PREVIAS A LA FASE 1

Aspectos generales	En tanto las oficinas registrales no brinden atención al público y con la condición de que se hayan previamente implementado las medidas de seguridad y salud necesarias, la jefatura de cada Zona Registral puede disponer se reanuden las actividades internas de la oficina, con el personal indispensable para ello, lo que comprenderá, cuando menos la atención de los títulos en trámite. Actualmente se han adoptado acciones adicionales para prestar servicios registrales bajo disposiciones de trabajo presencial, remoto o mixto.
Servicios de inscripción implementados	<p>a. Actualmente se encuentra habilitada la presentación electrónica de títulos provenientes de notario a través del SID, los cuales son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Otorgamiento, aclaración, modificación, sustitución, ampliación y revocación de Mandatos y Poderes en el Registro de Mandatos y Poderes.• Constitución de Sociedades y de Empresa Individual de Responsabilidad Limitada en el Registro de Personas Jurídicas.• Actos inscribibles en el Registro de Sucesión Intestada.• Separación convencional y divorcio, separación de patrimonios y sustitución de régimen patrimonial en el Registro Personal.• Compraventa, dación en pago, donación, anticipo de legítima y permuta de vehículo en el Registro de Propiedad Vehicular.• Bloqueo registral, compraventa, dación en pago, donación, anticipo de legítima, permuta y constitución de Hipoteca en el Registro de Predios <p>b. Asimismo, se encuentra habilitada la presentación electrónica de títulos del Poder Judicial a través del SID respecto a actos de incautación ordenados por el órgano jurisdiccional penal.</p>
Servicios de publicidad implementados	La publicidad registral se brinda por el SPRL y por el APP-SUNARP, los mismos que, desde el inicio del aislamiento social (cuarentena), han venido operando para el acceso a partidas registrales, búsquedas de índices, boleta informativa y emisión de ciertos certificados compendiosos (ej. Vigencias de Poder).

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

