

Aprueban “Lineamientos para el adecuado ejercicio de actuaciones a cargo de los administrados en ejecución de las Resoluciones del Tribunal Registral”

El 20 de marzo de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos No. 035-2021-SUNARP/SA (en adelante, la “Resolución”), que aprueba los “Lineamientos para el adecuado ejercicio de actuaciones a cargo de los administrados en ejecución de las resoluciones del Tribunal Registral” (en adelante los “Lineamientos”).

Los Lineamientos entrarán en vigencia a los ciento veinte (120) días calendario, contados a partir de su publicación.

A continuación, se detallan los principales Lineamientos:

	CONSIDERACIONES GENERALES
Notificación o conocimiento oportuno de la Resolución del Tribunal Registral	<p>La resolución del Tribunal Registral (en adelante, el “<u>Tribunal</u>”) se notifica al administrado en su domicilio bajo el régimen de la notificación personal, salvo que haya solicitado la notificación a su dirección electrónica.</p> <p>Asimismo, el apelante <u>puede</u> tomar conocimiento oportuno de la resolución del Tribunal accediendo a la plataforma “<u>Síguelo</u>” e iniciar las actuaciones procedimentales ante la oficina registral, según el caso.</p>
Actuaciones de la secretaría del Tribunal	<p>Emitida la resolución del Tribunal, la secretaría o el servidor responsable de dicho órgano procede, <u>dentro del día hábil siguiente</u>, a enviar el expediente a la primera instancia registral, a efectuar su derivación por el sistema “<u>SIR-Tribunal</u>” y a remitir la resolución para la notificación al administrado.</p> <p>Derivado el expediente por el “SIR-Tribunal” se publicita, automáticamente, la resolución en la plataforma “Síguelo” y <u>se habilita en los sistemas de Mesa de Partes y Caja Única Nacional (SCUNAC) de la oficina registral, la posibilidad de admitir el reintegro por subsanación o el pago a cuenta que, respectivamente, podrá realizar el administrado sobre el título objeto de pronunciamiento por el Tribunal.</u></p>
Facultad del administrado ante la emisión de la resolución del Tribunal	<p>El administrado se encuentra facultado para presentar el <u>reintegro por subsanación, realizar el pago a cuenta o el pago de la liquidación</u>, según el caso, <u>a partir del día hábil siguiente de la fecha de emisión de la resolución del Tribunal</u> ya sea por haberse producido la notificación o por haber tomado conocimiento oportuno de la misma por la plataforma “Síguelo”.</p>

<p>Actuaciones del servidor de Mesa de Partes o de la Caja Única Nacional</p>	<p>El servidor de mesa de partes o de caja Única Nacional admite los documentos de reingreso o el pago a cuenta o pago de la liquidación, respectivamente, considerando la habilitación producida desde el "SIR Tribunal", y lo deriva por el sistema a la sección del registrador que tiene a su cargo el título.</p>
<p>Cómputo de plazo adicional de prórroga de vigencia del asiento de presentación del título cuya apelación ha sido resuelta</p>	<p>El cómputo del plazo adicional de prórroga de vigencia del asiento de presentación del título objeto de pronunciamiento por parte del Tribunal, se efectúa, según el caso, de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) El plazo de prórroga de 20 días adicionales del asiento de presentación, ante el desistimiento del recurso de apelación a que se refiere el artículo 151 del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante, el "RGRP"), se computa desde la fecha de notificación de la resolución del Tribunal, salvo que antes de ello, el administrado efectúe el reingreso por subsanación o el pago a cuenta, respectivamente, en cuyo caso el transcurso del plazo se computa desde dicha actuación del administrado. b) El plazo de prórroga de 10 días adicionales del asiento de presentación para el pago del mayor derecho a que se refiere el artículo 161 del RGRP, se computa desde la fecha de emisión de la esquila de liquidación efectuada por el Registrador. c) El plazo de prórroga de 15 días hábiles del asiento de presentación para el reingreso por subsanación y, de corresponder, el pago a cuenta de la tasa registral, a que se refiere el artículo 162 del RGRP, se computa desde la fecha de notificación de la resolución del Tribunal, salvo que antes de ello el administrado efectúe el reingreso por subsanación o el pago a cuenta, respectivamente, en cuyo caso el transcurso del plazo se computa desde dicha actuación del administrado.
<p>Indicación de la fecha de notificación en el Sistema "SIR-Tribunal" o de la actuación del administrado en el "SIR-Calificación"</p>	<p>Para fines del cómputo de los plazos previstos, corresponde lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Secretaría o el servidor responsable indique en el sistema "SIR Tribunal" la fecha de notificación de la Resolución del Tribunal Registral, una vez recibido el cargo o confirmación de la notificación, cuya custodia le corresponde. 2. El Sistema de Mesa de Partes o de Caja Única Nacional replique en el SIR-Calificación la fecha del reingreso por subsanación o pago a cuenta, respectivamente, como fecha de actuación del administrado al tomar conocimiento oportuno de la resolución del Tribunal Registral
<p>CONSIDERACIONES ESPECIALES</p>	
<p>Intervención del Registrador a consecuencia de la resolución del Tribunal</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Respecto de las actuaciones del administrado: <ol style="list-style-type: none"> a) Cuando el Tribunal admita el desistimiento de la apelación y, a consecuencia de ello, el administrado, dentro de los 20 días hábiles contados desde la fecha de expedición de la resolución, efectúe el reingreso y, de corresponder, el pago a cuenta, el registrador procede con la calificación sin requerir o verificar la fecha de notificación personal efectuada al administrado. b) Cuando el Tribunal Registral confirme la observación o advierta nuevos defectos en el título y, a consecuencia de ello, el administrado, dentro de los 15 días hábiles contados desde la fecha de expedición de la resolución, efectúe el reingreso y, de corresponder, el pago a cuenta de la tasa registral, el registrador procede con la calificación sin requerir o verificar la fecha de notificación personal efectuada al administrado. c) Cuando en cualquier de los supuestos antes señalados se produzca el reingreso o pago a cuenta posterior a los 20 y 15 días, respectivamente, desde la fecha de expedición de la resolución del Tribunal, el registrador debe verificar en el sistema la fecha de notificación al administrado, a efectos de computar si el reingreso se efectuó dentro del plazo de prórroga a que se refiere los artículos 151 y 162 del RGRP.

	<p>No constituye actuación del registrador comprobar la existencia del cargo de notificación al administrado ni contrastar si la fecha de notificación ingresada en el sistema corresponde a la del cargo de notificación, lo cual es exclusiva responsabilidad de la Secretaría del Tribunal.</p> <p>d) El registrador no formula esqueda de observación alegando que el expediente que conforma el título aún no ha sido recibido en su sección, correspondiendo en estos casos, requerir en un plazo máximo de 1 día hábil, al Tribunal o a quien corresponda, la entrega inmediata del expediente que permita continuar con la calificación del título.</p> <p>2. Respecto a la fecha de notificación:</p> <p>a) Para efectos de que el sistema contabilice el plazo, y siempre que no conste ya ingresada la fecha de notificación de la Resolución en el sistema "SIR Tribunal", el registrador debe seleccionar la fecha que aparece en el SIR Calificación, e indicar el supuesto comprendido en la resolución del Tribunal Registral. No se requiere emitir esqueda alguna.</p> <p>b) Solo procede emitir esqueda en los casos que la resolución del Tribunal establezca el pago de mayor derecho, a partir del cual se contabiliza el plazo de prórroga de 10 días hábiles, conforme al artículo 161 del RGRP.</p>
	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES
Prohibición de observar por falta de notificación, ante el reingreso por subsanación	<p>Ante el reingreso por subsanación efectuado por el administrado que tomó conocimiento oportuno de la Resolución del Tribunal a través del "Síguelo"; el registrador no puede formular observación por falta de la constancia de notificación personal, debiendo requerir la inmediata remisión del expediente. <u>Esta disposición entra en vigencia al día siguiente de la publicación de la Resolución.</u></p>
Digitalización del expediente derivado a la segunda instancia registral	<p>Las oficinas registrales y las Salas del Tribunal deben priorizar la remisión, por medios electrónicos, de los documentos físicos conformantes del expediente de apelación, al amparo de las disposiciones vigentes sobre digitalización de documentos y autenticación por fedatario. <u>Esta disposición entra en vigencia al día siguiente de la publicación de la Resolución.</u></p>
Ejecución de resoluciones del Tribunal sobre títulos provenientes por el SID-SUNARP	<p>En los recursos de apelación tramitados a través del SID-SUNARP, la resolución suscrita con firma digital por los vocales del Tribunal es remitida automáticamente al correo electrónico del apelante y al módulo respectivo de dicha plataforma; por lo que hay coincidencia entre la fecha de suscripción de la resolución y la fecha de notificación.</p>
Ejecución de resoluciones del Tribunal referidas al servicio de publicidad registral	<p>Las disposiciones señaladas en los presentes Lineamientos resultan aplicables, en lo que corresponda, a la ejecución de resoluciones del Tribunal sobre servicios de publicidad registral compendiosa.</p>

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS
PODCASTS



VISITA NUESTRO
BLOG