



Acta General del IV Pleno Nacional de Publicidad Registral

Segunda etapa - Plenaria presencial

Fecha: 10 y 11 de febrero del 2022.

Siendo las 8:30 a.m. del día 10 de febrero del año 2022 en la ciudad de Lima se da inicio a la plenaria del evento denominado IV Pleno Nacional de Publicidad Registral con la participación de veintiocho asistentes, a razón de dos representantes de cada una de trece Zonas Registrales y 06 de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

A continuación, describimos los temas generales del proyecto de Reglamento General de Publicidad Registral, así como las propuestas y las sugerencias, desarrolladas en la fase virtual, a través de ocho grupos de trabajo, en los días 7 y 8 de febrero y las mismas que fueron debatidas en la fase presencial desarrollada los días 10 y 11 de febrero del presente año y que son los siguientes:

- Artículo N° 2
- Artículo N° 15
- Artículo N° 24
- Artículo N° 26
- Artículo N° 42
- Artículo N° 43
- Artículo N° 45
- Artículo N° 46
- Artículo N° 47
- Artículo N° 51
- Artículo N° 57
- Artículo N° 58
- Artículo N° 59
- Artículo N° 60
- Artículo N° 61
- Artículo N° 81
- Artículo N° 86
- Artículo N° 87
- Artículo N° 88
- Artículo N° 107
- Artículo N° 109
- Décima Disposición

La descripción de los temas, las propuestas debatidas por los grupos de trabajo, así como también las propuestas debatidas por el plenario son los siguientes:

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
Artículo 2.- Glosario de términos Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:



Base Gráfica Registral: (propuesta, se necesita opinión técnica de SCT)

Es un sistema de información gráfica registral georeferenciada, estructurada y organizada, a partir de datos gráficos y alfanuméricos, que comprende la descripción de predios inscritos y en proceso de inscripción, que son generados a partir de la información que obra en los títulos archivados, asientos de inscripción y títulos en trámite; dicha información es elaborada teniendo como apoyo la cartografía que utilizan las oficinas registrales.

Canal Digital: Es el medio de contacto digital que disponen las entidades de la administración pública a los ciudadanos y personas en general para facilitar el acceso a toda la información institucional y de trámites, realizar y hacer seguimiento a servicios públicos digitales, entre otros. Este canal puede comprender páginas y sitios web, redes sociales, mensajería electrónica, aplicaciones móviles u otros.

Código de verificación: Conjunto de datos numéricos que permite constatar la autenticidad del documento reproducido en soporte papel mediante el acceso al archivo electrónico desde el portal institucional de la SUNARP.

Código QR: Conjunto de datos expresados en barras bidimensionales que contiene un acceso directo a la imagen del documento reproducido en soporte papel desde el portal institucional de la SUNARP.

Cuenta: Es el acceso creado por el usuario para utilizar el Servicio de Publicidad Registral en Línea, desde la cual se solicita la publicidad.

Polígono: (propuesta, se necesita opinión técnica de SCT) Figura geométrica graficada en la BGR que corresponde a la línea poligonal cerrada que delimita un espacio geográfico; puede ser de predios inscritos o en proceso de inscripción.

Servicio de Publicidad Registral en Línea - SPRL: Servicio desarrollado en el marco de la interconexión nacional de la Sunarp, que permite acceder en tiempo real al contenido de las partidas registrales e índices de los distintos registros. Asimismo permite solicitar y expedir diversos servicios de publicidad registral.

SHP: (propuesta, se necesita opinión técnica de SCT) (Shapefile) Formato de archivo informático sencillo que almacena la ubicación, la forma y los atributos de las representaciones de cosas ubicadas en la superficie de la Tierra o cercanas a ella, a través de puntos, líneas o polígonos y que permite el intercambio de información geográfica entre sistemas de información geográfica.

Servidor responsable: (propuesta, se necesita opinión técnica de SCT) Es el cajero, certificador, profesional de la Oficina de catastro, abogado certificador o registrador encargado de brindar el servicio de publicidad formal.

Responsable de la emisión del Informe Técnico: **(propuesta, se necesita opinión técnica de SCT)** es el profesional de la Oficina de Catastro responsable de la elaboración y/o suscripción de los Informes Técnicos.

Título archivado electrónico: Conjunto de documentos electrónicos con valor legal que se encuentran almacenados en los Sistemas Informáticos de la SUNARP conforme a los



procedimientos previstos en el Decreto Legislativo N° 681 y la Ley N° 27269, los cuales dieron mérito a un pronunciamiento definitivo de las instancias registrales.

Artículo 15.- Formas de publicidad formal simple

La publicidad formal simple se obtiene a través de los siguientes medios:

a) Exhibición: Consiste en la consulta directa por parte del administrado de los títulos archivados.

La exhibición se efectúa en el local de la oficina registral respectiva y en presencia del personal expresamente facultado para ello, debiendo adoptar las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

Está prohibido doblar las hojas, poner anotaciones o señales, o realizar actos que puedan alterar la integridad de éstos, bajo responsabilidad de adoptar las acciones legales correspondientes.

b) Visualización: Consiste en la consulta de la partida registral o título archivado **electrónico**, a través de los **canales digitales**, terminales, cajeros registrales multiservicios u otros medios **físicos instalados en las oficinas registrales de la SUNARP**.

c) Copia informativa: Consiste en la reproducción total o parcial de documentos, **en soporte papel o electrónico**, que conforman el título archivado, la solicitud de inscripción denegada o la partida registral, inclusive aquellas que se originan en tomo o ficha.

En el caso de la partida registral, consta la existencia de título pendiente.

d) Búsqueda a través de los índices informatizados: Consiste en la obtención de información extraída de la partida registral por medio de datos estructurados del sistema informático registral tales como el nombre o denominación de la persona natural o jurídica, el número de la partida registral y otros datos de acuerdo a cada registro jurídico.

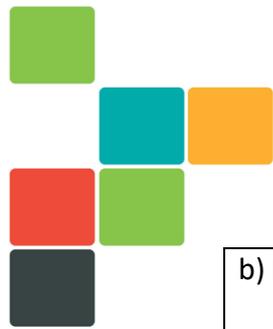
e) La boleta informativa: Consiste en la información obtenida de los índices o asientos registrales, a través de los datos estructurados del sistema informático registral, indicando la existencia de título pendiente.

f) Base Grafica Registral en archivo digital: (propuesta, se necesita opinión técnica de SCT) consiste en obtener publicidad respecto del polígono que corresponde a la partida o asiento registral de un predio, siempre que dicho polígono se encuentre incorporado en la Base Gráfica Registral de la Sunarp.

Artículo 24.- Requisitos de la solicitud de publicidad

El solicitante debe indicar los siguientes datos en la solicitud de publicidad:

a) El nombre, tipo y número de documento oficial de identidad.



b) El servicio de publicidad formal.

c) El registro y la oficina registral respectiva.

d) El número de partida registral o **título archivado**, matrícula o placa única nacional de rodaje u otros, según corresponda.

f) El nombre de la persona natural, o la razón o denominación social de la persona jurídica, cuando sea necesario para brindar el servicio de publicidad que corresponda.

g) En caso de solicitar la reproducción parcial de la copia informativa o del certificado literal, se debe indicar el número de asiento o las páginas que conformar la partida registral o **título archivado**, respectivamente, respecto de las cuales se requiere la publicidad formal. (Se debe analizar las implicancias de esta propuesta).

h) Opcionalmente, el solicitante puede indicar su correo electrónico o número de teléfono móvil.

Artículo 26.- Rechazo de la solicitud de publicidad

El cajero rechaza de plano una solicitud de publicidad cuando no contenga los requisitos indicados en el artículo 24 del presente reglamento, contenga más de un tipo de servicio de publicidad formal, o no abone el derecho registral exigido para su presentación.

Artículo 42.- Competencia

El cajero es competente para conocer el procedimiento presencial con solicitud verbal y atención inmediata en los servicios de copia informativa de la partida registral o **título archivado electrónico** y la boleta informativa.

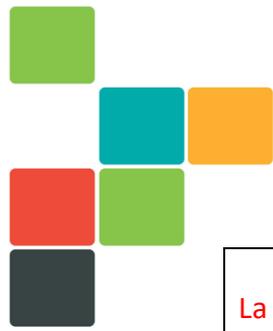
En el caso del servicio de certificado literal de la partida registral o **título archivado electrónico**, el Jefe de la Zona Registral debe disponer que el cajero sea designado como certificador.

Artículo 43.- Procedimiento para obtener la copia informativa de la partida registral o título archivado electrónico.

El procedimiento presencial con solicitud verbal y atención inmediata de copia informativa de la partida registral o **título archivado electrónico** ocurre cuando la **cantidad de páginas requeridas por el solicitante** no excede de treinta (30) páginas.

El cajero ingresa los datos en el sistema, confirma la factibilidad de brindar el servicio, imprime el reporte preliminar, requiere la confirmación al solicitante mediante la suscripción del mencionado reporte y recibe el derecho registral.

Una vez registrado el pago del servicio en el sistema, el cajero expide la copia informativa de la **partida registral o título archivado electrónico** y la entrega conjuntamente con el recibo de pago.



La copia informativa del título archivado electrónico incluye un sello o indicación de que aquella información proviene del sistema informático de la Sunarp.

Artículo 45.- Procedimiento para obtener el certificado literal de la partida registral o del título archivado electrónico

El procedimiento presencial con solicitud verbal y atención inmediata de **certificado literal de la partida registral o el título archivado electrónico** ocurre cuando la cantidad de páginas requeridas por el solicitante no excede de diez (10).

El cajero ingresa los datos en el sistema, confirma la factibilidad de brindar el servicio, imprime el reporte preliminar, requiere la confirmación del solicitante mediante la suscripción del mencionado reporte y recibe el derecho registral.

Una vez registrado el pago del servicio en el sistema, el cajero certificador emite la certificación y la entrega conjuntamente con el recibo de pago.

El certificado literal del título archivado electrónico incluye un código de verificación y un código QR para su ulterior consulta, así como la firma o rúbrica del servidor competente en la hoja u hojas que conforman el certificado.

Artículo 46.- Supuestos de imposibilidad de atención inmediata

El procedimiento presencial con solicitud verbal no puede ser de atención inmediata cuando, de manera indistinta, se presente alguno de los siguientes supuestos:

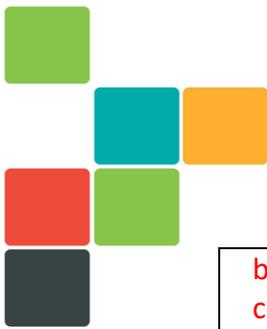
- a) Cuando la cantidad de páginas requeridas por el solicitante, respecto a la copia informativa o certificado literal de la partida registral o título archivado electrónico, superen lo indicado en los artículos 43 y 45, respectivamente.
- b) La información contenida en los sistemas informáticos o bases de datos no se encuentren disponibles.
- c) No existan medios informáticos para brindar el servicio.
- d) Se advierte un asiento registral sin firma.
- e) La información se encuentra protegida por el derecho a la intimidad.

Para tal efecto, el servicio se brinda conforme al procedimiento de atención sujeta a plazo.

Artículos 47.- Publicidad formal con solicitud verbal y atención sujeta a plazo

En el procedimiento presencial con solicitud verbal y atención sujeta a plazo, **requeridos en las oficinas registrales u oficinas receptoras del país**, se brindan los siguientes servicios:

- a) La búsqueda a través de los índices informatizados

- 
- b) La visualización de partida registral o título archivado **electrónico**
 - c) La exhibición de título archivado
 - d) **Base Grafica Registral en archivo digital**
 - e) El certificado de vigencia de poder para el Registro de Personas Jurídicas.
 - f) La copia informativa y el certificado literal del título archivado **que se encuentre en soporte papel.**
 - g) **La copia informativa y el certificado literal del título archivado electrónico cuando ocurra alguno de los supuestos señalados en el artículo 46 del presente reglamento.**
 - h) La copia informativa y el certificado literal de la partida registral cuando ocurra alguno de los supuestos señalados en el artículo 46 del presente reglamento.
 - i) **El Certificado Registral Vehicular (CRV), en el Registro de Propiedad Vehicular.**
 - j) **El Certificado de Cargas y Gravámenes de Embarcaciones Pesqueras, en el Registro de Embarcaciones Pesqueras.**
 - k) **El Certificado de Vigencia de Persona Jurídica, en el Registro de Personas Jurídicas.**
 - l) **El Certificado de Vigencia del Órgano de la Persona Jurídica, en el Registro de Personas Jurídicas.**
 - m) **El Certificado de Vigencia de Poder de Persona Natural, en el Registro de Personas Naturales.**
 - n) **El Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro de Propiedad Inmueble.**
 - ñ) **El Certificado Negativo de Unión de Hecho.**
 - o) **El Certificado Positivo de Unión de Hecho.**
 - p) **El Certificado Negativo de Sucesión Intestada.**
 - q) **El Certificado Positivo de Sucesión Intestada.**
 - r) **El Certificado Registral Inmobiliario.**
 - s) **Otros que se incorporen mediante resolución del Superintendente Nacional.**

Artículo 51.- Tiempo asignado para la visualización

El servicio de publicidad formal de visualización de una o más partidas registrales o **títulos archivados electrónicos** se brinda por el tiempo máximo de treinta (30) minutos.

Artículo 57.- Del acceso al servicio

El Servicio de Publicidad Registral en Línea se brinda a través del portal web institucional, de la aplicación móvil u otro canal digital que se implemente para ello. El solicitante debe encontrarse suscrito, contar con un usuario y una contraseña, así como reunir las condiciones de uso del servicio. Para cada modalidad de acceso.

En el Servicio de Publicidad Registral en Línea se aplican los plazos y reglas establecidas en el presente reglamento, siempre que resulten acordes con la naturaleza del servicio o no se hayan contemplado reglas especiales para el trámite del mismo.

Por la aplicación móvil, **“App Sunarp”**, se brindarán los servicios que expresamente sean aprobados por Resolución del Superintendente Nacional.

La recarga virtual-monederio del Servicio de Publicidad Registral en Línea-SPRL se puede efectuar por la plataforma “Págalo.pe”, la cual constituye un medio alternativo de pago



a los establecidos y vigentes a la pasarela de pagos que tiene la Sunarp en su portal institucional.

Artículo 58.- Requisitos de la solicitud

La solicitud en línea debe cumplir con los mismos requisitos señalados en el artículo 24 del presente reglamento y los demás pertinentes según la naturaleza del servicio. Los datos relativos al nombre del solicitante y el número del documento oficial de identidad, se entienden cumplidos con la suscripción al Servicio de Publicidad Registral en Línea.

Excepcionalmente, para los servicios regulados en el artículo 61 del presente reglamento, que son expedidos en soporte papel, la solicitud de publicidad formal certificada debe indicar la oficina registral donde se realizará la entrega o el domicilio al que se remitirá el certificado, **respectivamente**. En este último caso corresponde abonar un derecho registral adicional por el servicio de mensajería.

Artículo 59.- Publicidad formal simple

La publicidad formal simple que se brinda a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea es la siguiente:

- a) Búsqueda a través de los índices informatizados.
- b) Visualización e impresión de partida registral.
- c) Boleta informativa del Registro de Propiedad Vehicular.
- d) Visualización de título archivado.
- e) Copia informativa de título archivado.
- f) **Base gráfica registral en archivo digital**
- g) Otros que se implementen mediante resolución del Superintendente Nacional.

Artículo 60.- Procedimiento de publicidad formal simple

Para el servicio de publicidad simple, el sistema pone a disposición del solicitante los diferentes servicios señalados en el artículo 59 del presente reglamento.

La atención del servicio de publicidad simple se obtiene directamente del sistema, es inmediata y no requiere la intervención de un funcionario para su emisión, **a excepción del servicio regulado en el inciso f) del artículo 59 del presente reglamento**.

El servicio de visualización de partida registral incluye la opción de imprimir cada imagen de la partida registral visualizada, sin requerir pago adicional.

La expedición del servicio de publicidad registral simple de “visualización” de las partidas registrales del ex Registro Predial Urbano, que obran en el Sistema Automatizado de Registro Predial (SARP), por el Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL), se efectúa mediante las opciones de:

- Búsqueda por número de partida.
- Búsqueda por nombre del titular registral.

La expedición de la copia informativa de título archivado se brinda de los diferentes registros jurídicos, exceptuando el Registro Personal y el Registro de Testamentos, en



formato electrónico, a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL), iniciará con títulos archivados del año 2001 en adelante.

El desistimiento de la solicitud de copia informativa de título archivado, generada desde el servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL) se formula a través de la opción habilitada en la citada plataforma y este servicio genera automáticamente la esquila de desistimiento de la solicitud, precisando el monto de los derechos registrales por devolver.

Artículo 81.- Delimitación de la responsabilidad

El servidor responsable que expide la publicidad formal no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes de los asientos registrales, **títulos archivados electrónicos**, índices automatizados y títulos pendientes que no consten en el sistema informático.

En el caso previsto en el tercer párrafo del artículo 62 del presente reglamento, el registrador o abogado certificador que elabora el certificado compendioso asume la responsabilidad por el contenido del mismo.

Artículo 86.- Competencia para expedir el certificado de búsqueda catastral

El registrador o el abogado certificador son los competentes para expedir los certificados de búsqueda catastral, previo informe técnico del área de catastro competente.

La responsabilidad del registrador o abogado certificador consiste en verificar la correspondencia jurídica entre el informe técnico emitido por **la Oficina de catastro** y el contenido de la partida o partidas registrales.; **asimismo verifica todos los demás aspectos de aplicación e interpretación jurídica que se requieran; y de encontrar alguna discrepancia, debe solicitar su aclaración o ampliación según sea el caso.**

El profesional responsable de la emisión del Informe Técnico se pronuncia estrictamente sobre aspectos técnicos, relacionados a si el ámbito de la consulta se encuentra inscrita de manera parcial o total dentro de uno o más inscritos.

Artículo 87.- Requisitos mínimos para la solicitud del certificado de búsqueda catastral.

El solicitante debe cumplir con lo señalado en los incisos a), b) y c) del artículo 24 del presente reglamento, adjuntando además los documentos **mencionados a continuación, los cuales deben cumplir con los requisitos generales y específicos previstos en la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR respecto de búsqueda catastral:**

- a) Plano **permétrico y plano de Ubicación.**
- b) Memoria Descriptiva.

c) Otros documentos adicionales como escritura pública, minutas u otros., que podrán ser adjuntados al momento de la presentación de la solicitud de búsqueda catastral o al efectuar la subsanación respectiva. La no presentación de la documentación señalada no constituye un obstáculo para la emisión del Informe Técnico.



La documentación técnica adjuntada por el usuario a la solicitud, debe ser almacenada en formato digital por un periodo mínimo de tres (03) meses posteriores a la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral, luego de lo cual podrá ser eliminada. Transcurrido dicho plazo y teniendo en cuenta la capacidad de almacenamiento corresponderá a la Zona Registral determinar su ampliación.

Artículo 88.- Plazo para la expedición del certificado de búsqueda catastral

El plazo para la expedición del certificado de búsqueda catastral es de quince (15) días, contados desde el día siguiente de presentada la solicitud en la oficina registral, de los cuales diez (10) días corresponden a la Oficina de Catastro y cinco (05) días al área de publicidad.

Artículo 107.- Certificado de vigencia de poder

En el certificado de vigencia de poder en el registro de personas jurídicas, cuando se advierte en la partida registral que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, no es necesario que el solicitante precise el asiento, salvo que se solicite la vigencia de poder con determinadas facultades o la partida consignada supere las ciento cincuenta (150) páginas (Jorge evaluar dicha propuesta).

Para el caso de vigencia de gerente o representante legal de la persona jurídica se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 109.- Prohibición de expedir publicidad registral en el Registro de Testamentos

No se podrá expedir publicidad simple o certificada referente a inscripciones en el Registro de Testamentos mientras no se extienda el asiento de ampliación de testamento o se acredite el deceso del testador mediante copia certificada de la partida de defunción; salvo que el testador lo solicite a través de escrito con firma certificada notarialmente o autenticada por fedatario de la Sunarp.

Tampoco se podrá expedir constancias, mensajes o datos en las decisiones del abogado certificador o registrador que pretendan informar sobre inscripciones en el registro de testamentos mientras no se extienda la ampliación de asiento del testamento.

Por tanto, no existe prohibición para expedir publicidad simple o certificada de partidas registrales de testamentos, siempre que se encuentre anotada la respectiva ampliación.

DÉCIMA.- Los servicios de publicidad formal previstos en el Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de Contratos y su vinculación con los Registros Jurídicos de Bienes Muebles, y en el Reglamento de Inscripciones de Bienes vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal en el Registro de Bienes Muebles, mantienen su vigencia en los términos señalados en dichos reglamentos y disposiciones que se expidan sobre la materia.



Propuestas Planteadas por el Grupo de Trabajo:

Artículos que no se debaten, y que se aceptan las propuestas formuladas por el DTR, son los siguientes:

- Artículo N° 26
- Artículo N° 42
- Artículo N° 43
- Artículo N° 45
- Artículo N° 51
- Artículo N° 58
- Artículo N° 60
- Artículo N° 61
- Artículo N° 81
- Artículo N° 86
- Artículo N° 88
- Artículo N° 109
- Décima Disposición

- Motivaciones porque no se debaten:

- Estrictamente por que no fue materia de debate y por cuanto su contenido no altera de modo sustancial la naturaleza del procedimiento que ya se viene realizando.

Artículos que se debaten y las propuestas generadas. Son los siguientes:

- Artículo N° 2
- Artículo N° 15
- Artículo N° 24
- Artículo N° 46
- Artículo N° 47
- Artículo N° 57
- Artículo N° 59
- Artículo N° 87
- Artículo N° 107

Desarrollo de las propuestas

Propuesta sobre el Artículo 2°:

GLOSARIO DE TERMINO:

POLIGONO: Precisar que el espacio geográfico corresponde al polígono en un predio inscrito sea de naturaleza urbana o rural.



SERVIDOR RESPONSABLE: en el certificado de búsqueda catastral debería incorporarse al responsable de la emisión del informe de carácter registral referido a los asientos o propietarios (nueva propuesta)

Propuesta sobre el Artículo 24°:

Incorporar el numeral g):

Hubo una mayoría de oficinas que solicitan se incorpore la modificación con la finalidad de establecer claramente el requerimiento del usuario.

Inciso D) considerar en el inciso, el asiento de la partida registral

Inciso G) debe indicar el número de asiento, paginas respectivamente, así como brindar datos que permitan otorgar el servicio solicitado. (para el caso de publicidad compendiosa de partidas extensas)

Propuesta sobre el Artículo 36°:

Se propuso la modificación respecto del cobro de derechos registrales en caso de desistimiento de publicidades, donde el certificado ha emitido más de un pronunciamiento.

Propuesta sobre el Artículo 46°:

Agregas el inciso f) Cuando se advierta que la partida electrónica está en reconstrucción. Propuesta que no se encuentra contemplada y que en los casos que los usuarios se acercan a la ventanilla, se tiene que proceder al extorno del servicio. Asimismo, realizar las mejoras informáticas al respecto.

Propuesta sobre el Artículo 47°:

INCISO A) se debe precisar que este supuesto de refiere a las búsquedas complejas: búsquedas masivas o aquellas que tienen características particulares a través de los índices informáticos.

Asimismo, que se incorporen los siguientes ítems

- t) Certificado Negativo de Poder en el registro de persona Natural
- u) Certificado Negativo de Poder en el registro de persona Jurídica
- v) Certificado de No Vigencia en el registro de persona Jurídica
- w) Certificado Registral de Sucesiones

Propuesta sobre el Artículo 57°

Artículo 57.- La recarga virtual- monero del Servicio de Publicidad Registral en Línea se efectuar mediante plataforma "Pagalo.pe" y billetera digital (yape, luquita, plin), lo cual constituye un medio alternativo de pago a los establecidos.



Propuesta sobre el Artículo 59°

Que los incisos siguientes se consideren l siguiente redacción:

- d) Visualización de título archivado que a la fecha de su solicitud ya se encuentre incorporado en nuestro sistema digital
- f) Base gráfica registral en archivo digital que a la fecha de su solicitud se encuentre incorporado en nuestro sistema digital.

Propuesta sobre el Artículo 87°:

En el debate se cree que:

No es necesario que el artículo señale el nombre y número de la directiva que regula la expedición del servicio de búsqueda catastral, por cuanto dicha directiva puede ser modificada en el tiempo, debiendo solamente consignarse que...: “El solicitante debe cumplir con lo señalado en los incisos a), b) y c) del artículo 24 del presente reglamento, adjuntando además los documentos mencionados a continuación, los cuales deben cumplir con los requisitos generales y específicos previstos en la Directiva vigente respecto de búsqueda catastral”.

La redacción del inciso C, debería ser: “Otros documentos adicionales que el usuario considere pertinentes”.

Agregar como requisito obligatorio adjuntar el archivo digital(formato DXF, DWG o SHAPE FILE), en caso de tramos curvosos o sinuosos.

Propuesta sobre el Artículo 88°:

El plazo para la expedición del certificado de búsqueda catastral, se ha propuesto varios plazos que amplía los ya establecidos en el reglamento, plazos que no llegaron a una consolidación de la propuesta inicial.

Propuesta sobre el Artículo 107°:

Respecto al artículo 107 se presentaron varios criterios en la se debatía la posibilidad de incorporar en el Artículo antes indicado, solicitar al usuario el asiento para la emisión del certificado de vigencia de poder del Registro de Personas Jurídicas.

El presente artículo fue arduamente debatido, sin embargo se concluyó en lo siguiente:

- **Artículo 107.- Certificado de vigencia de poder**

En el certificado de vigencia de poder en el registro de personas jurídicas, cuando se advierte en la partida registral que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, deberá precisar el régimen al que se refiere, no es necesario que el



solicitante precise el asiento, salvo que se solicite la vigencia de poder con determinadas facultades.

Cuando se trata de apoderados no incluidos en un régimen de poderes, el usuario deberá consignar en su solicitud el número del asiento donde consta inscrito el poder

OTRAS PROPUESTAS PRESENTADAS:

Artículo 2.- Glosario de términos

Para los efectos del presente reglamento, se entiende por: Área
(...)

Servidor responsable: Es el cajero, certificador, abogado certificador o registrador encargado de brindar el servicio de publicidad formal. **También se incluye el personal de orientación al usuario y mesa de partes, en lo que le corresponda.**

Artículo 7.- Legitimado para solicitar la publicidad formal

Toda persona debidamente identificada puede solicitar sin expresión de causa, los servicios de publicidad formal que el registro proporcione, **previo pago del derecho registral; salvo los que involucren el derecho a la intimidad y otras disposiciones en contrario.**

Artículo 16.- Formas de publicidad formal certificada

La publicidad formal certificada se obtiene a través de los siguientes medios:

a) Certificado literal: Consiste en la reproducción total o parcial, en soporte papel o electrónico, de los documentos, que conforman el título archivado, la solicitud de inscripción denegada o la partida registral **respecto de los asientos registrales**, inclusive aquellas que se originan en tomo o ficha, con la indicación del día y hora de su expedición, debiendo ser autorizados por el registrador, abogado certificador, certificador o suscrita digitalmente por la SUNARP, mediante agente automatizado, según corresponda.

(...)

Artículo 28.- Observación a la solicitud de publicidad por defectos que deben ser subsanados por el solicitante

El servidor responsable de brindar la publicidad formal formula la esquila de observación en los siguientes casos:

a) Cuando resulte necesario que el solicitante proporcione información adicional para la expedición de la publicidad formal.

b) Cuando existe discrepancia entre lo consignado en la solicitud y el contenido del asiento registral.

c) Cuando el solicitante tenga la posibilidad de variar su solicitud de publicidad según lo previsto en el artículo 27 del presente reglamento.

En la esquila de observación además se indica el monto del mayor derecho registral, siempre que pueda determinarse.



Artículo 29.- Plazo para la subsanación de la esquila de observación

Formulada la observación a la solicitud de publicidad, el solicitante debe presentar la subsanación hasta el plazo máximo de treinta (30) días **–no prorrogables–**, contados desde el día siguiente de la notificación de la observación, bajo apercibimiento de conclusión del procedimiento por abandono.

Artículo 32.- Publicidad de un asiento registral sin firma y asiento ilegible con anotación de inscripción suscrita en el título archivado

Cuando el servidor responsable, al evaluar la solicitud de publicidad formal, advierta que algún asiento de la partida registral no ha sido suscrito debe verificar que en el título archivado conste la anotación de inscripción, en cuyo caso se realizan las siguientes actuaciones:

- a) Cuando el encargado es certificador o abogado certificador, deriva al área registral respectiva para extender el asiento de regularización si correspondiera.
- b) Cuando el encargado es registrador, extiende el asiento de regularización antes de expedir la publicidad registral solicitada, si correspondiera y emite la publicidad.
- c) Para los casos de asientos ilegibles, cuando el encargado es certificador o abogado certificador, deriva a la Unidad Registral para la reconstrucción del asiento, si correspondiera.

En el caso de los literales b) y c), el plazo de atención se prorroga en forma automática hasta por quince (15) días adicionales para la expedición de la publicidad. Tratándose del literal c) la prórroga automática es hasta por treinta (30) días calendarios adicionales. Este último plazo es referencial y depende de la conclusión del procedimiento de reconstrucción del asiento.

En los casos que el certificado literal se emita mediante agente automatizado y contenga la reproducción de un asiento sin firma de la partida registral, el interesado solicita su regularización conforme a lo previsto en el artículo 73 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos”.

Artículo 37.- Conclusión del procedimiento de publicidad formal

El procedimiento de publicidad formal concluye por:

- a) Expedición de la publicidad formal.
- b) Denegatoria de la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31 del presente reglamento.
- c) **Denegatoria de la solicitud de aclaración, emitida por el servidor responsable.**
- d) Declaración de abandono.
- e) Declaración de desistimiento del procedimiento.
- f) Declaración de conclusión por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuar.

Artículo 56.- Servicio de Publicidad Registral en Línea

El Servicio de Publicidad Registral en línea (SPRL) **y los que el Registro ponga en desarrollo y ejecución**, permiten acceder a la base de datos que contiene los índices de los distintos registros, el repositorio centralizado de imágenes de las partidas registrales y los títulos almacenados que consten en formato digital de las oficinas registrales, para obtener información que se encuentre disponible. Asimismo, permite solicitar publicidad formal certificada descrita en el presente capítulo.



Artículo 63.- Plazo de expedición de la publicidad formal certificada-

La expedición del certificado es atendida por el registrador y abogado certificador, respectivamente. **Los plazos para la expedición son los mismos de los establecidos para la publicidad formal.**

Artículo 73.- Aclaración del certificado compendioso

Cuando se advierta un error en el contenido del certificado compendioso, se puede solicitar la aclaración respectiva mediante el formato correspondiente. El solicitante tiene el plazo máximo de quince (15) días para solicitar la aclaración.

No resulta procedente efectuar la aclaración:

- a) Si con posterioridad a la solicitud presentada por el usuario, ha sobrevenido la variación en la situación jurídica contenida en la partida registral, debiendo denegar la aclaración
- b) **Si el certificado se ha emitido en base a los datos consignados en la solicitud.**

Artículo 82.- Certificado Registral Inmobiliario (CRI)

El certificado registral inmobiliario es el resultado de la integración del certificado de gravámenes y el certificado literal. La información sustantiva que contiene este certificado compendioso está referida a la descripción del inmueble, la titularidad y las cargas o gravámenes vigentes.

En el certificado se anexa el certificado literal de los asientos de dominio, de conformidad con el principio de especialidad. Así como las cargas, gravámenes, cancelaciones y anotaciones en el registro personal con 30 años de antigüedad.

Asimismo, el certificado literal de los asientos relativos a la descripción del inmueble, sin considerar la antigüedad de los mismos, los que están referidos a la siguiente información:

- a) El área del terreno, linderos y medidas perimétricas, así como sus modificaciones, acumulaciones o desmembraciones.
- b) La fábrica, sus ampliaciones, modificaciones o demolición, según sea el caso.
- c) La ubicación del inmueble.

Se denegará la solicitud del certificado registral inmobiliario cuando conste en la partida del predio que el área fue reducida a zonas comunes producto de independizaciones efectuadas.

En caso de que la partida matriz cuente con más de 150 páginas se derivará al área correspondiente.

Artículo 103.- Certificado de vigencia de Persona Jurídica

El certificado de vigencia de persona jurídica acredita la existencia de la persona jurídica y contiene lo siguiente:

- a) El nombre, denominación o razón social de la persona jurídica.
- b) El objeto social y capital actual, así como otros datos relevantes respecto del asiento de constitución.
- c) **La inscripción del último órgano de gobierno o Gerente o Representante Legal, según el tipo de sociedad.**

Artículo 104.- Certificado de vigencia del órgano de la persona jurídica

El certificado de vigencia del órgano de la persona jurídica acredita su existencia y contiene lo siguiente:

- 
- a) El nombre, denominación o razón social de la persona jurídica.
 - b) El registro y la oficina registral al que pertenece la persona jurídica.
 - c) La denominación del órgano, el número de integrantes, su duración, los nombres y documentos de identidad de las personas naturales que lo integran. Si alguno de sus integrantes es persona jurídica, la indicación de la oficina registral y el número de partida donde se encuentra inscrita.
 - d) La fecha de la elección.
 - e) El número de asiento donde consta la inscripción de la elección y la modificación de su conformación, si la hubiera, con la indicación del documento que dio mérito para su inscripción.
 - f) **Facultades del órgano de gobierno cuando conste inscrito en la partida.**
De ser el caso, la indicación si continúa o no en funciones, según disposición legal o estatutaria.

Artículo 105.- Certificado de vigencia del órgano cuando conste alguna modificación posterior de los estatutos

Cuando se solicite el certificado de vigencia de un órgano de la persona jurídica y exista en la partida registral una modificación del estatuto acordada con posterioridad a la designación, ésta no afectará la duración de dicho órgano establecida en el estatuto vigente al momento de la elección, **salvo que la modificación del estatuto disponga lo contrario.**

Artículo XX bis.- Suspensión del plazo de la publicidad por Apelación.

Se suspende el plazo de la publicidad cuando se ha efectuado la apelación al pronunciamiento del abogado certificador ante el Tribunal Registral. La suspensión concluirá en la fecha de notificación de la Resolución emitida por el Tribunal Registral.

Solamente puede formularse nueva observación por hechos que se acrediten con posterioridad a la fecha de emisión de la primera esquila o si se fundamenta en el requerimiento de pago del mayor derecho registral.

Siendo las 18:00 hora del 11 de febrero de 2022, en la ciudad de Lima se da por concluido el presente IV Pleno Nacional de Publicidad Registral, suscribiendo la presente acta en señal de conformidad, los participantes siguientes:

Apellidos	Nombres	Zona Registral N°
GUERRERO CANGO	JOSE MIGUEL	Zona Registral N°I – Sede Piura
OLAZABAL SANTAMARIA	ENRIQUE	Zona Registral N°II – Sede Chiclayo
SOSA PINTO	BRENDA VANESSA	Zona Registral N°II – Sede Chiclayo
TORRES DIAZ	ZOILA LILIANA	Zona Registral N°III – Sede Moyobamba



PORTOCARRERO GONGORA	ROSA	Zona Registral N°III – Sede Moyobamba
GUIVIN PEREZ	RUTH JANETH	Zona Registral N°IV – Sede Iquitos
ASMAT MUÑOZ	PATRICIA EUGENIA	Zona Registral N°V – Sede Trujillo
LOAYZA MENDEZ	LORENA BELEN	Zona Registral N°V – Sede Trujillo
VARGAS ESTRELLA	INES ELMITA	Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa
RIOS MORALES	ADRIANA LUCIA	Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa
DE LA CRUZ LICAS	MABY HERMELINDA	Zona Registral N°VII – Sede Huaraz
VALERA MORALES	ORLANDO ROBIN	Zona Registral N°VII – Sede Huaraz
QUIROA TACAUALA	JENNY	Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo
BERMUDEZ VALENTIN	ISAAC	Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo
ESPINOZA OSCANOA	LORENZO VIRGILIO	Zona Registral N°IX – Sede Lima
MALCA MANCO	ERIKA	Zona Registral N°IX – Sede Lima
URBINA GARCIA	ESTHER LETICIA	Zona Registral N°IX – Sede Lima
MASSA MONTAÑEZ	SILVIA	Zona Registral N°IX – Sede Lima
LANDA COCA	HECTOR	Zona Registral N°IX – Sede Lima
LARA NUÑEZ	KEVIN JESUS	Zona Registral N°IX – Sede Lima
SANCHEZ BENAVENTE	MALENE MARGARITA	Zona Registral N°XI – Sede Ica
QUISPOE SUAREZ	CILA	Zona Registral N°XI – Sede Ica
BUSTOS SALINAS	GERMAN	Zona Registral N°XII – Sede Arequipa
GARCIA CHAVEZ	KERLY VANESSA	Zona Registral N°XII – Sede Arequipa
IBAÑEZ GALLEGOS	KERLY VANESSA	Zona Registral N°XIII – Sede Tacna
SUCATICONA SUCATICONA	DELIA	Zona Registral N°XIII – Sede Tacna
GUTIERREZ OREJON	RONALD DARIO	Zona Registral N°XIV – Sede Ayacucho