
INVESTIGACIONES NACIONALES

La era digital en la inscripción registral y publicidad registral

Digital age in public registration and registration advertising

*Oscar Huerta Ayala*¹

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

ohuerta@unmsm.edu.pe

Presentado: 16/03/2019 - Aceptado: 25/09/2019 - Publicación: 12/04/2021

Resumen

El presente artículo trata sobre la influencia de la tecnología en los servicios de publicidad e inscripción registral que brindan la SUNARP, por lo se trata del paso de los tomos físicos a las partidas electrónicas, el uso de la tecnología en la publicidad registral, sus principales productos: Servicio de Publicidad Registral en Línea, Servicio de Base Gráfica Registral en Archivo Digital, Publicidad Registral de Título Archivado Electrónico. Asimismo, se trata del Uso de la Tecnología en la Inscripción Registral con el uso de la plataforma del SID SUNARP, para los diversos actos en diferentes registros, Presentación Telemática de Embargos Coactivos, Presentación Electrónica de la Medida de Incautación mediante Parte Judicial con Firma Digital, Presentación Electrónica de la Medida de Congelamiento Administrativo de Activos dispuesta por la UIF-Perú, Problemática, Jurisprudencia registral, Conclusiones y Propuestas.

Palabras clave: Era digital; inscripción registral; publicidad registral y servicios.

Abstract

In the following article we are going to discuss how technology influence in National Superintendency of Public Registry. SUNARP's advertisement services and public registrations. The transition of offline documents to a digital version, the function of technology in advertisement registration and its principal products: online advertisement services, graphic data base services and filed advertisement registration. Likewise, the technology function in SID SUNARP platform registration, telematic coercive repossession, electronic presentation of seizure warrant with a digital signature, electronic presentation of freezing administrative assets establish by UIF - Perú. Finally, we are going to analyze the problematic, jurisprudence registration, conclusions and proposals. Keywords: digital age, public registration, advertisement registration and services.

Keywords: Digital age; in public registration; registration advertising and services.

I. De tomos a las partidas electrónicas en los Registros Públicos

El ser humano se ha beneficiado de la tecnología desde antiguo, su uso le permitió garantizar su sobrevivencia, la tecnología le ha servido al hombre para sus múltiples ocupaciones y en algunos casos se ha vuelto esclavo de la misma, en un mundo cada vez más cambiante dejar de lado a la tecnología significa estar rezagado.

Pensamos y sentimos en un mundo cambiante e interconectado, viviendo en una gran comunidad, así como en una especie de aldea global en donde nada permanece estático, haciéndose necesario cada día más adaptarnos al impredecible y ambiguo cambio, ya que de otra manera no sobreviviríamos y simplemente morimos. Romero. A (23 de febrero de 2017) Lo único constante es el cambio. Te adaptas o te adaptan. *Gestión*. (web)

La influencia de la tecnología se ha dado en todos los niveles de la sociedad, así por ejemplo las tareas cotidianas podemos realizarlas usando aplicaciones desde un celular se puede pagar servicios, comprar pasajes aéreos, hacer transferencias bancarias, pedir un taxi, etc., sin necesidad de estar físicamente lo cual nos ahorra tiempo y trabajo. En el campo jurídico su impacto ha sido profundo lo que respecta al uso de documentos digitales, firmas digitales, delitos informáticos, contratación electrónica, etc., y a nivel gubernamental se habla de Gobierno Electrónico (GE).

El GE entrega beneficios directos a la comunidad en general, tales como: eliminación de tiempo y espacio, facilidad en las comunicaciones, acceso igualitario a la información, aumento del intercambio colaborativo entre distintas reparticiones, aumento en la producción de bienes y servicios de valor agregado, en suma, mayor calidad de vida de los ciudadanos. Por su parte, la utilización de estas tecnologías puede traer grandes beneficios pues constituyen pilares fundamentales para la modernización y eficacia del Estado, ayudan al control interno y externo aportando transparencia al sector público, disminuye costos del sector público al compartir recursos, ayudan a la descentralización acercando al gobierno a los ciudadanos y facilitan la participación ciudadana en los procesos de tomas de decisiones, entre otros. Naser, A & Concha, G (2011). El Gobierno Electrónico en la Gestión Pública. Serie Gestión Pública. 73, 16.

La Administración Pública debe transformarse para un mundo digital en el que el aumento de la incertidumbre se percibe más como una oportunidad que como una amenaza. El objetivo de la Administración no puede ser sólo la eficacia y la eficiencia, sino buscar la antifragilidad como acompañamiento y apoyo de una sociedad cambiante en un mundo cada vez más complejo.

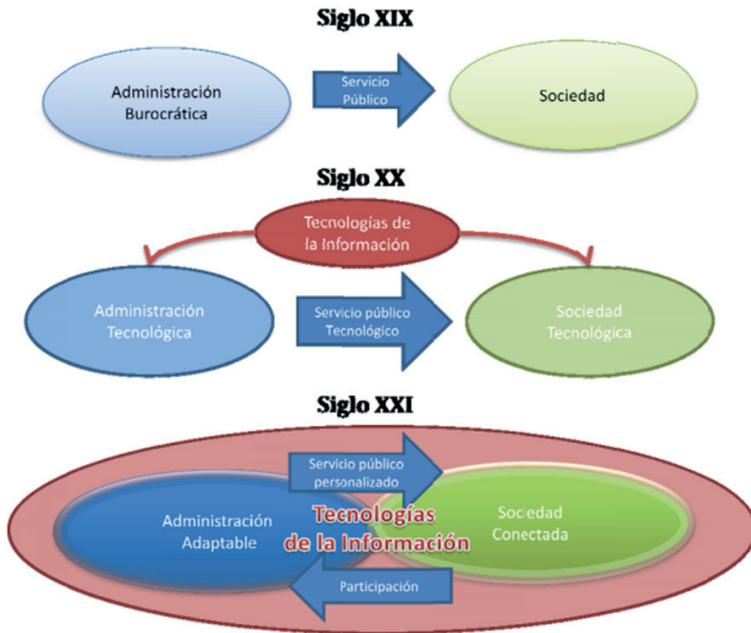


Figura 1.

Merchan, M., & Serrano, F. (Setiembre de 2013). El Impacto de las Tecnologías de la Información en el Servicio Público. En Anduiza, E. (Presidencia). *La política en tiempos de incertidumbre*. Simposio llevado a cabo en el XI CONGRESO DE AECPA. Parainfo UPO, España.

El Poder Judicial recordó que el acto de difamar a través de la aplicación de telefonía móvil WhatsApp tiene una pena de hasta tres años de cárcel. “Si el delito se comete por internet o medios virtuales, blogs y/o páginas sociales, la pena de cárcel será no menor de uno ni mayor de tres años, además de 120 a 300 días multa”, informó el Poder Judicial en una publicación en su cuenta de Facebook. Poder Judicial: difamar por WhatsApp se castiga hasta con tres años de cárcel (13 de marzo de 2019).

El impacto de la tecnología en la Administración Pública en la prestación de servicios ha sido notable, como por ejemplo el uso de la clave sol ante la SUNAT para girar recibos de honorarios, recibir mensajes electrónicos, hacer declaraciones juradas, etc., ante Indecopi para hacer reclamos, ante el Ministerio Público para hacer denuncias, el RENIEC para el uso de los Servicios en Línea, pedir duplicados de DNI, hacer el Trámite de Certificado Electrónico de Antecedentes Penales en la web del Poder Judicial o usar el Alerta Registral, Servicio de Publicidad Registral en Línea, presentación de partes digitales ante la SUNARP, etc.

En el caso de los Registros Públicos la tecnología ha servido para su modernización, toda vez que el paso de los tomos a los asientos electrónicos ha significado un gran avance en el sistema registral peruano, facilitando la calificación registral y mejora en la prestación de los servicios de inscripción y publicidad registral.

Cabe precisar que la dinámica de cambio ha incrementado su nivel de aceleración; si cuando comenzó el Registro Público en el Perú (año 1888) se inscribía de puño y letra, tuvo que pasar más de 60 años para asistir a la era del uso de la máquina de escribir, para luego pasar a un proceso de inscripción más mecanizada; luego, esta tuvo su apogeo unos 30 años, para finalmente pasar al uso masivo de las computadoras personales con la impresión casi automática en papel y en formato electrónico desde hace más o menos 10 años, lo que permite vislumbrar que el conocimiento y el avance de la tecnología ya no demora en incrementarse varias décadas, sino, el conocimiento se multiplica aceleradamente año tras año, de tal modo que probablemente cada 5 años debamos de reflexionar y repensar nuestro estilo de trabajo. Rojas, G. (2011). La Modernización de los Registros Públicos. *Fuero Registral*. X (7), 16.

Como condición previa a entrar en el tema que nos ocupa, debemos señalar que la SUNARP si bien desarrolló en los años 90' una tecnología con los asientos electrónicos, poniéndose a la vanguardia en la modernización de los sistemas registrales; sin embargo, en un análisis comparativo en la actualidad de los sistemas registrales, podemos concluir que varios países han realizado esfuerzos significativos para actualizar y utilizar los mecanismos modernos que otorguen mayor seguridad y dinamizar sus sistemas registrales, lo que ha originado el desafío para que nuestra institución tenga que colocarse nuevamente como institución modelo referente de actualización tecnológica. Rosario, M. (2011). Los Desafíos de la Sunarp en la era de la Tecnología de la Información Nuevos Productos de la Sunarp. *Fuero Registral*. X(7), 39-40.

Las normas que regulan la creación de asientos de inscripción electrónicos y su suscripción con firma electrónica, son las siguientes:

- Resolución N° 124-97-SUNARP del 15.08.97, que aprobó, además de la adopción de la técnica de inscripción consistente en la generación de asientos electrónicos grabados en medios que aseguren su inalterabilidad e integridad, apoyada por un dispositivo de captura de huella digital en calidad de firma electrónica, la sustitución del archivo registral existente en la Oficina Registral de Lima y Callao por un sistema de micro archivos. Espinoza, H. (2011). *Normatividad Aplicada a la Firma Electrónica*. *Fuero Registral*. X (7), 55.
- Resolución N° 096-2001-SUNARP/SN del 06.04.2001, que autorizó la utilización, en las oficinas registrales del país, de la técnica de

inscripción consistente en la generación de asientos electrónicos a través del software “Sistema de Información Registral”, que permite almacenar la información registral en medios que aseguran su inalterabilidad e integridad. Espinoza, H. (2011). Normatividad Aplicada a la Firma Electrónica. Fuero Registral. X(7), 55-56.

El proceso de implementación de productos en el Registro, que tienen como base la tecnología de la información, sigue diseñándose e implementándose hasta la fecha. Así tenemos el servicio de constitución de empresas en línea. Este diseño de servicios permite y propicia la interoperatividad en el Estado. Así tenemos los macro procesos, que permiten que el ciudadano obtenga un servicio completo con la participación de varias organizaciones estatales, como es el caso de constitución de empresas en línea. Este cambio provocado no sólo por la competitividad internacional sino por las innovaciones en comunicación y tecnología, exige una mayor rapidez en la toma de decisiones. Campos, Y. (2013) “Estudio de Caso: Modernización del Sistema Nacional De Los Registros Públicos: Factores que permitieron la Incorporación de una Política Pública de Utilización de Tecnologías de Información y Comunicación en el Servicio Público Registral” (Tesis para optar el grado de Magister en Ciencia Política y Gobierno con mención en Políticas Públicas y Gestión Pública). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

En tal sentido se advierte que el uso de la tecnología ha permitido a los Registros Públicos mejorar sus servicios en cuanto a la mejora de sus procesos internos, lo cual se ve manifestado en una mejora del servicio al ciudadano; sin embargo hay que tener en cuenta que el hecho que se use asientos electrónicos para la inscripción registral si bien facilitan la extensión de los asientos con mayor rapidez, su conservación y publicidad, también obligan a la Sunarp adoptar políticas de seguridad de la información como en el uso de contraseñas, encriptación y otras formas de protección, como las que fueron aprobadas en la Resolución N° 081-2019-SUNARP-SN (Aprobar la “Política de Seguridad de la Información”).

II. El uso de la tecnología en la publicidad registral

Existe una relación entre lo que es seguridad jurídica y la publicidad registral, toda vez que las personas inscriben sus títulos para obtener la protección del registro, generando oponibilidad de los actos y derechos inscritos frente a terceros, lo cual se va obtener con la publicidad jurídica registral, con lo cual se obtiene la seguridad jurídica.

La publicidad registral es la piedra angular de todo sistema registral, sobre la cual reposan cada uno de los principios registrales. De ahí que no solo sea un principio sino la base o condición de los demás principios registrales, los cuales no podrían existir sino hubiera publicidad registral.

Así, por ejemplo, no tendría razón de ser el principio de fe pública registral sino hubiera inscripciones en base a las cuales se podría tomar decisiones. De igual manera, no tendría razón de ser la publicidad registral sino se llegaría a producir efectos jurídicos, que son justamente los principios registrales de legitimación, fe pública registral y oponibilidad. Es por ello que se produce una retroalimentación constante entre estos principios registrales, de tal forma que el estudio de uno de ellos siempre está relacionado al estudio de los demás. Delgado, C. (2008). El Principio de Publicidad Registral en la Jurisprudencia. ¿Qué se debe analizar en el Registro para ser considerado un tercero registral? Revista Diálogo de la Jurisprudencia 17(14), 234.

La SUNARP ha avanzado en el tema del uso de la tecnología en la expedición de la publicidad registral permitiendo que el usuario pueda acceder a dicho servicio sobre cualquier parte del país.

2.1. Servicio de Publicidad Registral en Línea

Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 043-2003- SUNARP/SN, publicada el 31 de enero de 2003, se aprobó el inicio del funcionamiento a nivel nacional del servicio denominado “Publicidad Registral en Línea”, el mismo que comprendía a nivel nacional la información de los Registros de la Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas y Personas Naturales y mediante la Resolución Del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N.º 246-2003-SUNARP-SN (29/05/2003) se aprobó la incorporación del Registro de la Propiedad Vehicular de la Zona Registral N° IX, sede Lima, a la Extranet de la SUNARP y al Servicio de Publicidad Registral en Línea, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 043-2003-SUNARP/SN.

Conforme a la Directiva N.º 05-2017-SUNARP/SN aprobada por Resolución N.º 236-2017-SUNARP-SN es: 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, almacenados en la Bodega Central. Asimismo, permite solicitar y expedir diversos servicios de publicidad registral.

Según la citada Directiva en su numeral 5.1 señala que: La publicidad certificada con firma electrónica comprendida en los alcances de la presente Directiva es la siguiente:

- a. Certificado positivo y negativo de los siguientes Registros: Sucesión Intestada, Personas Jurídicas, Predios y Propiedad Vehicular.
- b. Certificado positivo y negativo de Unión de hecho.

- c. Certificado Negativo del Registro Personal.
- d. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro de Predios.
- e. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro Público de Aeronaves.
- f. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro de Embarcaciones Pesqueras.
- g. Certificado Registral Vehicular - CRV.
- h. Certificado de Vigencia de Persona Jurídica.
- i. Certificado de Vigencia de Poder de la Persona Jurídica.
- j. Certificado de Vigencia de órgano directivo de la Persona Jurídica.
- k. Certificado de Vigencia de Poder de Personas Naturales.
- l. Otros certificados que se incorporarán progresivamente mediante resolución del Superintendente Nacional.

En tal sentido con esta forma de publicidad se supera el tema las colas para acceder a un servicio de publicidad y se ahorra tiempo en recabar el servicio.

En el Manual de Uso del Servicio de Publicidad Registral en Línea – SPRL (Certificados con Firma Electrónica) consta:

- I. ¿Cómo afiliarse al Servicio de Publicidad Registral en Línea?
- II. Servicio de Solicitud de Certificado con Firma Electrónica
- III. Verificación de Certificado con Firma Electrónica

SUNARP (web, 2017).

2.2. Servicio de Base Gráfica Registral en Archivo Digital

Mediante Resolución del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N.º 215-2018-SUNARP/SN se ha aprobado la Directiva que regula el servicio de Base Gráfica Registral en archivo digital (Directiva N.º 06 -2018-SUNARP/SN, Directiva que regula el servicio de Base Gráfica Registral en archivo digital aprobado por Decreto Supremo N.º 004- 2013-JUS)

Es aspiración de todo sistema registral el lograr lo máxima concordancia entre la realidad que reflejan los asientos del Registro y la realidad extraregistral. Si el principio de especialidad impone que el dominio

y los demás derechos registrales, queden plenamente delimitados en cuanto al titular del derecho, su contenido y su objeto, dicha determinación debe conllevar la máxima precisión de los asientos registrales en cuanto a la configuración del derecho inscrito. Siendo el objeto del derecho inscrito el inmueble, se hace necesario que el mismo quede perfilado de la forma más precisa posible, y que dicha configuración sea más conforme con la realidad física, a los efectos que la publicidad registral sea transparente; siendo mayor la transparencia cuando mayor sea la coincidencia del inmueble descrito en el asiento registral con la realidad física. Blanco, J. (2013). Una Experiencia Comparada en el Estudio de las Bases Gráficas Registrales. Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías. (11)157.

En tal sentido a efectos de evitar la discrepancia entre la realidad y el Registro en la identificación de un predio es importante acceder a la Base Gráfica Registral que servirán a efectos de advertir la discrepancia entre lo registrado y el resultado del trabajo de campo, señalando que una de las causas de esa discrepancia es que en inicio en el Registro de Propiedad Inmueble no era obligatoria presentar planos, y además a la existencia de diferentes entes generadores de catastro el cual seguían diferente metodología, escalas y coordenadas al momento de elaborar catastro.

Según la Directiva en comentario se entiende como: Base Gráfica Registral (BGR): Sistema de información gráfica registral estructurada y organizada, constituida por la base de datos gráficos y alfanuméricos automatizados de predios inscritos en el Registro de Predios, a partir de la información técnica que obra en los títulos archivados, elaborado sobre una Cartografía Base.

Señalando que la expedición del servicio de publicidad simple de la BGR en archivo digital no incluye la elaboración de cuadro de coordenadas, grillas, ángulos internos, áreas superpuestas u otros, por parte de las áreas de catastro a nivel nacional. El servicio expedido es de carácter informativo y respecto al polígono obrante en la BGR a la fecha en la que es extraída la información, existiendo dos formas de realizar el trámite:

Trámite no presencial. - En cuyo caso el solicitante del servicio no requiere acudir físicamente a una oficina registral. Para el trámite no presencial es necesario que esté suscrito o se suscriba al SPRL (Servicio de Publicidad Registral en Línea), desde el cual genera la solicitud ingresando información en los campos requeridos y abona, previa liquidación por el área de catastro, los derechos registrales correspondientes.

También se cuenta con el trámite presencial en cuyo caso el solicitante debe indicar lo siguiente:

- a. Sus nombres, apellidos y número de DNI.

- b. El número de partida y oficina registral al que corresponde el polígono solicitado.
- c. El distrito, provincia y departamento que corresponde al polígono solicitado.
- d. Su correo electrónico o número de teléfono móvil.

Adicionalmente, de manera excepcional, en caso requiera obtener el servicio en un CD/DVD, deberá precisarlo en la solicitud.

En ambos tipos de trámite, presencial y no presencial, en caso se requiera obtener publicidad de la BGR en archivo digital de un acto que afecte parcialmente al predio inscrito, se debe también indicar el asiento registral en el que consta inscrita la afectación. Solo es posible solicitar el servicio de publicidad simple de la BGR en archivo digital de polígonos referidos a afectaciones que, para su inscripción, requirieron de información técnica (planos) e informe técnico del área de catastro.

La solicitud generada es asignada al personal del área de catastro de la Oficina Registral que corresponda, quien ingresa a la BGR, identifica el polígono solicitado conforme a la información señalada en la solicitud presentada y verifica su concordancia con sus antecedentes registrales.

El servicio es expedido por el personal de catastro para ser entregado en formato digital a través del portal web institucional, pudiendo ser descargado por el solicitante, previa indicación del número de solicitud y código de verificación respectivo. En caso corresponda, es también enviado a la “cuenta de usuario” suscrita al SPRL. En caso se haya optado por la entrega en CD/DVD, sin perjuicio de lo descrito en el párrafo que antecede, el solicitante debe acercarse a la oficina de mesa de partes de la oficina registral en la que presentó la solicitud, al día siguiente de efectuado el pago, a recabar el CD/DVD con la información solicitada.

2.3. Publicidad Registral de Título Archivado Electrónico

La digitalización de los títulos archivados y su cambio de formato significaría para Registros Públicos:

- Descentralización de los servicios registrales, destugurización de locales de atención.
- Soporte inmediato para la calificación registral.
- Servicio rápido, eficiente y oportuno de la publicidad registral.

- Publicidad en línea: educación registral e informática al usuario, cambio de mentalidad con respecto al uso y forma de solicitar información.
- Registros Públicos: facilitador del desarrollo económico, como del crecimiento del país sobre bases sólidas de sostenibilidad a través de la prestación de servicios de calidad.
- Al lado de este futuro prometedor, se tendrán que superar algunos aspectos técnicos y algunos problemas de recursos; como, por ejemplo, los temas relacionados con la integración de los documentos electrónicos en el sistema existente. Rimarachin, D. (2011). Tecnologías de la Información: Su inclusión en los archivos registrales. *Fuero Registral*. X (7), 87.

En tal sentido la SUNARP ha aprobado la Directiva N° 02-2019-SUNARP/SN, "Directiva que regula la expedición de publicidad registral de título archivado electrónico" mediante la Resolución Del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N.º 055-2019-SUNARP/SN (pub. 12.03.2019).

Se aprecia que en forma progresiva se ha ido implementando el uso de la tecnología en la publicidad registral, conforme se advirtió con el Servicio Registral en Línea los cuales están más referidos a la publicidad literal y compendiosa de las partidas registrales y los índices que obran en el Archivo Registral; sin embargo conforme a esta forma de publicidad de título archivado electrónico se refiere a los títulos archivados que previamente han sufrido un procedimiento de digitalización que lo convierte en un documento electrónico con valor legal.

La citada Directiva (que deja sin efecto a la Resolución N° 037-2016-SUNARP/ SN que aprueba la Directiva N° 02-2016-SUNARP/SN, "Directiva que regula la expedición de los documentos electrónicos con firma digital para brindar el servicio de publicidad registral), tiene por objeto: Regular la expedición de publicidad registral de documentos que forman parte del título archivado electrónico con valor legal y tiene por finalidad: Brindar de forma eficiente, segura e inmediata el servicio de publicidad registral de documentos que forman parte del título archivado electrónico a través de la visualización, copia informativa o certificado literal.

Señala que se va brindar el servicio de Certificado Literal y Copia Informativa de los títulos archivados electrónicos que va contar con un código QR contiene un acceso directo a la imagen del documento reproducido en soporte papel desde el portal institucional de la SUNARP y un Código de verificación que permite constatar la autenticidad del documento reproducido en soporte papel mediante el acceso al archivo electrónico desde el portal institucional de la SUNARP.

Conforme a la citada Directiva, el Título archivado electrónico es un 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 y tiene como contenido:

1. El título que dio mérito a la inscripción registral acompañado 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.
2. La solicitud de inscripción del título denegado con las respectivas esquadras de observación, liquidación y tacha.

Asimismo, se ha establecido que dicho título archivado electrónico se encuentra almacenado en el Sistema Informático de la SUNARP con las medidas de seguridad que establece el Decreto Legislativo N° 681 y la Ley N° 27269, a fin de garantizar la sustitución del documento físico o el principio de equivalencia funcional, respectivamente, así como la integridad de su contenido para su ulterior consulta, es decir se han adoptado mecanismos que garanticen su conservación e integridad.

La expedición de la publicidad registral de los títulos archivados electrónicas contará con la firma digital de los servidores competentes con lo cual ya no será necesario el uso de la firma física.

Habiéndose señalado además que se puede acceder al título archivado electrónico a través del servicio de publicidad, que se brinda se brinda mediante la visualización, copia informativa y certificado literal, previo pago de la tasa registral correspondiente, es decir con la presencia física del usuario a la Oficina Registral.

Sin embargo, a futuro se ha señalado que mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos se podrá implementar, a través de los sistemas informáticos que determine la SUNARP, la atención no presencial de los servicios de visualización, copia informativa o certificado literal de título archivado electrónico.

III. El uso de la tecnología en la Inscripción Registral

Uno de los problemas existentes en nuestro país es la falsificación de documentos y la suplantación de identidad; para hacer frente a dicha problemática, la tecnología es un aliado muy valioso, toda vez que usando los partes digitales y la firma digital se garantiza la identidad del autor del documento, la autenticidad de la documentación remitida, además se logra una mayor rapidez en la entrega de la documentación y se disminuye los

plazos de calificación toda vez que ya no será necesario remitir oficios de verificación, puesto que se tendrá la certeza de la autenticidad de los títulos presentados.

Sin embargo, si bien se ha realizado esfuerzos y avances significativos en el cambio del soporte de papel al documento electrónico en la presentación de títulos, un gran porcentaje se sigue presentando en la forma tradicional, es decir con el uso del soporte físico.

3.1. SID SUNARP

Para la presentación de los partes digitales notariales la SUNARP usa la plataforma denominada SID SUNARP (Sistema de Intermediación Digital) que conforme la Directiva N° 02-2019-SUNARP/ SN, “Directiva que regula la expedición de publicidad registral de título archivado electrónico” viene a ser: Plataforma virtual que permite la presentación al registro del parte electrónico con la firma digital del notario público.

El Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp — SID Sunarp, es una plataforma virtual de servicios informáticos que permite al notario la presentación al registro de determinados actos (constitución de empresas, compraventa de vehículos, etc.), contenidos en partes notariales electrónicos firmados digitalmente, para su inscripción, previa calificación por el Registrador Público. Existe una frase en latín que, se asume era el lema de Sir Francis Drake, sic parvis magna, y significa “la grandeza nace de pequeños comienzos”; y es algo que resulta plenamente aplicable al SID Sunarp, pues desde su implementación, hace ya cuatro años (Directiva N° 004 - 2014 - SUNARP / SN, aprobada por Resolución N° 234 - 2014 - SUNARP / SN, del 17.09.2014), esta plataforma virtual ha supuesto todo un salto cualitativo en diferentes aspectos del procedimiento registra]. Desarrollada inicialmente como una solución informática para reducir plazos de inscripción en la constitución’ de personas jurídicas, puntualmente de aquellas que tienen la calidad de mipymes, así como simplificar tal procedimiento, rápidamente mostró sus bondades y fortalezas. Es así que el SID Sunarp pasó de ser una plataforma con un propósito específico a una plataforma general de acceso al registro de diferentes actos, tales como compraventa de inmuebles, transferencias vehiculares, sucesiones intestadas, etc. Espinoza, H. (2019). CUATRO AÑOS DEL SID SUNARP. Revista Institucional Enfoque Registral. (26), 3-4.

En tal sentido los partes notariales que usan el SID SUNARP pueden estar referidos a la Constitución de empresas (MYPES) - (Servicio Registral disponible a nivel nacional), Otorgamiento de poderes en el Registro de Personas Naturales - (Servicio registral disponible a nivel nacional), Compraventa de vehículo en el Registro de Propiedad Vehicular - (Servicio

registral disponible a nivel nacional), Transferencia de predios - (Servicio registral disponible a nivel nacional), Actos inscribibles en el registro de Sucesiones intestadas - (Servicio registral disponible a nivel nacional).

Asimismo debe tenerse en cuenta que según la Décimo Tercera disposición complementaria y final del Decreto Legislativo 1232 .- *A partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina registral de Lima de la zona registral N° IX Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, y se presentarán a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP. Para estos efectos, la oficina registral de Lima de la zona registral N° IX Sede Lima no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de la entrada en vigencia de la presente disposición. Mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos se determinará la obligación de presentar los partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las zonas registrales correspondientes”.*

En tal sentido conforme a la citada norma la presentación de partes notariales sobre actos inscribibles en el registro de mandatos y poderes de la Oficina Registral de Lima, únicamente se realiza en forma electrónica a través del SID SUNARP, esto es para evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad.

3.2. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE EMBARGOS

Mediante Resolución N° 007-2015-SUNARP/SN de 20/01/2015, publicado el 21/01/2015 en El Peruano se ha aprobado la Directiva N° 001-2015-SUNARP/SN que regula la presentación telemática de embargos en forma de inscripción solicitados por los ejecutores coactivos de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria. Resolución N° 007-2015-SUNARP/SN de 20/01/2015. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 21 de enero de 2015.

Al respecto considero que en la presentación de los títulos al Registro hay dos cosas que tienen especial relevancia la rapidez de la inscripción y la autenticidad de la documentación presentada, máxime si se trata de medidas cautelares como es el caso del embargo coactivo, así con la presentación telemática se va ganar prioridad registral, toda vez que mediante el envío electrónico va ser más rápido que la resolución administrativa expedida por el ejecutor coactivo (en formato PDF) llegue al Registro y además el hecho de que los ejecutores se constituyan en los presentantes de los títulos otorga cierta garantía de la autenticidad de la documentación que en físico se presente con posterioridad.

Conforme a la Directiva N° 001-2015-SUNARP/SN la presentación telemática del ejecutor coactivo de la SUNAT se realiza mediante el uso de un servicio web que permite el envío electrónico de la solicitud de inscripción y copia de la resolución administrativa en formato PDF, ahora este servicio es únicamente para la constitución de embargo en forma de inscripción.

Asimismo, según el Artículo 6.1 de la citada Directiva corresponde al ejecutor coactivo generar la solicitud de inscripción y adjuntar copia de la resolución administrativa en formato PDF mediante el envío telemático usando el servicio web, y como respuesta del servicio web de la SUNARP en forma automática recibirá el número de solicitud asignado a la presentación electrónica.

Conforme al Artículo 6.3 de la Directiva el Diario generará el asiento de presentación del título y luego el sistema informático de la SUNARP envía un correo electrónico al ejecutor coactivo la generación de dicho asiento, la solicitud de inscripción será impresa por el ejecutor coactivo para su posterior presentación con el título en soporte en papel. Simultáneamente al envío del correo electrónico el sistema asignará el título presentado telemáticamente en la carga laboral del registrador.

Al respecto cabe precisar que en ese momento si bien es cierto el título se encuentra en la carga laboral del Registrador, todavía no puede ser materia de inscripción, toda vez que no se cuenta con la documentación física de la resolución administrativa, sino que como se había señalado líneas arriba la presentación telemática busca ganar prioridad.

Según el Artículo 6.4 de la Directiva, la presentación de la solicitud de inscripción impresa y copia certificada de la resolución administrativa (en soporte papel) deberá efectuarse ante el Diario y deberá ser validado por el sistema informático de la SUNARP, es decir debe existir coincidencia con el archivo en formato PDF adjuntado vía electrónica.

El plazo para presentar la documentación física conforme al Artículo 6.5 de la Directiva es de 10 días hábiles contados desde la generación del asiento de presentación, y en caso que no se cumpla con la presentación de la documentación en soporte papel conforme el Artículo 6.6 de la Directiva se producirá la caducidad del asiento de presentación y en dicho caso se procederá con la tacha del título.

Una vez tachado el título el Registrador deberá imprimir la solicitud de inscripción a fin de remitirlo al archivo conjuntamente con la esquila de tacha.

Teniendo en cuenta que se trata de una tacha por caducidad de la vigencia del asiento de presentación, contra esta tacha no procede la interposición del recurso de apelación.

Con relación a la contabilización de los plazos de la calificación considero acertado lo regulado en el Artículo 6.7 de la Directiva, toda vez que se va contar desde que llegue el documento en soporte de papel, no desde el envío electrónico, ni desde la generación del asiento de presentación, ello es saludable en la medida que antes que llegue el documento en físico, el Registrador no puede propiamente calificar el título, porque a lo sumo solo se ha ganado prioridad.

Finalmente cabe señalar que este servicio es solamente para los embargos coactivos, pero solo los provenientes de los ejecutores coactivos de Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria- SUNAT, y está referido solamente para la constitución de embargos, por lo que la modificación o levantamiento deberán seguir el procedimiento ordinario para su inscripción registral, asimismo el pago de tasas registrales es diferido.

3.3. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE LA MEDIDA DE INCAUTACIÓN MEDIANTE PARTE JUDICIAL CON FIRMA DIGITAL

Por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 237-2017-SUNARP/SN Publicado el 29.10.2017 se aprobó la Directiva que regula el Procedimiento para la Presentación Electrónica de la Medida de Incautación mediante Parte Judicial con Firma Digital Directiva N.º 06-2017-SUNARP/SN. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 237-2017-SUNARP/SN Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 29 de octubre de 2017.

Según esta Directiva el Acto inscribible está referido únicamente a la medida de incautación trabada en el marco del Decreto Legislativo N.º 1104, para ser inscrita en el Registro de Predios de las distintas oficinas registrales a cargo de la Sunarp. No se comprende los actos de modificación o cancelación de la medida de incautación, la pérdida de dominio, ni otras medidas cautelares diferentes a la incautación. Tampoco se comprende las medidas de incautación que correspondan ser inscritas en registros distintos al de Predios.

Asimismo, se indica que la presentación electrónica del parte judicial que contenga la medida de incautación se realiza mediante un servicio web que permite el envío al Registro de la solicitud de inscripción y del parte judicial, firmados digitalmente por el juez y por el secretario del juzgado correspondiente, para la generación del asiento de presentación, la calificación registral y la inscripción de la medida de incautación. La presentación

electrónica es efectuada directamente por el juez, quien es responsable por el uso correcto del servicio web.

En tal sentido la medida de incautación se inscribe en el Registro de Predios en mérito a la solicitud de inscripción y al parte judicial, conformado por el oficio dirigido al registrador y la resolución que ordena la medida de incautación sobre el/ los predios(s) debidamente identificado(s), de competencia de la misma oficina registral. Ambos documentos se envían en formato PDF, firmados digitalmente por el juez y el secretario del juzgado.

Para tal fin los documentos que comprenden el parte judicial son firmados digitalmente por el Juez y secretario de juzgado, mediante el empleo del certificado digital de autenticación y firma. El Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) es la entidad de certificación nacional que emite el certificado digital indicado en esta directiva, de acuerdo a los artículos 47 y 48 del Decreto Supremo N° 052-2008-PCM, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales, y sus modificatorias

3.4. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE LA MEDIDA DE CONGELAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ACTIVOS DISPUESTA POR LA UIF-PERÚ

Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 273-2018-SUNARP/SN se aprobó la Directiva N° 07-2018-SUNARP/SN que regula el procedimiento para la presentación e inscripción de la medida de Congelamiento Administrativo de Activos de la UIF-Perú. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.

Señalando como Objetivo: Establecer el procedimiento para la ejecución, en sede registral, de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú, a través de la presentación electrónica de tal medida a fin de generar un título que, durante su vigencia, habilite el ingreso en el registro de la resolución judicial de convalidación, para la inscripción, o de revocación, para la tacha, con la Finalidad de Regular un procedimiento rápido, seguro, eficaz y estandarizado a nivel nacional, que coadyuve a los fines de política criminal para la lucha contra el delito de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.

La citada Directiva se aplica en el ámbito nacional y de aplicación en el Registro de Predios y en el Registro de Propiedad Vehicular de todos los órganos desconcentrados de la SUNARP. Resolución del Superintendente

Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.

La presentación electrónica de la medida de congelamiento administrativo de activos dispuesta por la UIF-Perú, se realiza mediante el uso de un servicio web que permite el llenado de la solicitud de inscripción y su envío electrónico al registro para generar el asiento de presentación. Los funcionarios de la UIF-Perú se constituyen en presentantes de la medida de congelamiento administrativo ante el registro y son los responsables por el uso correcto del servicio web; así como de la posterior presentación del parte judicial en soporte papel que convalide o revoque dicha medida administrativa, dentro del plazo de la vigencia del asiento de presentación. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.

Además, la citada Directiva señala que La facultad de congelamiento administrativo de activos de la UIF-Perú conforme a los incisos 11 y 12 del artículo 3 de la Ley N° 27693 se ejecuta, en sede registral, con la generación automática del asiento de presentación del título ingresado al registro a través del servicio web de la SUNARP. En tanto, es el parte judicial de convalidación el instrumento que da mérito a la calificación e inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos en la partida registral del registro de predios o del registro de propiedad vehicular, según corresponda. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.

Asimismo, que el parte judicial de convalidación que se presente por el diario de la oficina registral dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación de la medida de congelamiento administrativo de activos solicitada por la UIF-Perú, retrotrae sus efectos a la fecha y hora del asiento de presentación de la aludida medida administrativa; salvo disposición en contrario del propio mandato judicial. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.

Problemática

- La calidad de los servicios registrales cada vez depende más de la tecnología informática. Incluso, la digitalización de los instrumentos físicos y las certificaciones oficiales de estos ha permitido la implementación de sistemas que desmaterializan los títulos de inscripción, tales como el denominado Sistema de Intermediación Digital, SID-SUNARP, que ha logrado no solamente la presentación en línea de la solicitud de inscripción, sino el ingreso

de instrumentos oficiales electrónicos con firmas digitalizadas que se archivan en una base de datos, sin requerirse ningún soporte físico en papel. Esto nos lleva a pensar que los servicios registrales van a evolucionar en una dirección similar. Sin embargo, jamás la tecnología debe ser aplicada ciegamente, olvidando las funciones jurídicas que debe cumplir el sistema registral, porque recordemos que la tecnología debe servir a la maximización de la eficiencia de los servicios registrales y no como una limitación o un obstáculo para estas. Vásquez, J. (marzo de 2019). *Una Necesaria (Pero Olvidada) Reforma Tecnológica En El Registro De Personas Jurídicas: Apuntes Para El Desarrollo de Una Nueva Tecnología Vinculada Al Servicio Registral* En Campos, C. (Presidencia). Simposio “El Registro frente a la tecnología y conservación del Medio Ambiente” llevado a cabo en la I Jornada Preparatoria al XVII Congreso Anual de Derecho Registral – CADER SUNARP 2019. Huaraz, Perú.

- En tal sentido se advierte que, si bien los Registros Públicos ha avanzado en su modernización de sus servicios y acercamiento al ciudadano gracias a la tecnología, también es cierto que en caso que el sistema no funcione tendríamos que esperar que éste retorne, para brindar los servicios registrales.
- La existencia de diferentes sistemas informáticos para la inscripción registral no facilita que se realice de forma más rápida y eficiente, aunado que no todos los títulos que se presentan tienen soporte digital, lo cual obliga que el Registrador deba oficiar a diferentes entidades a efectos de verificar la autenticidad de documentos como los documentos expedidos por las municipalidades, entes administrativos, arbitrales etc.
- Falta de la digitalización de la totalidad de los títulos archivados, toda vez que se debe esperar que lo traigan físicamente.
- Existencia de partidas extensas lo cual hace difícil su lectura y análisis.

Jurisprudencia Registral

- Resolución: 2431-2018-SUNARP-TR-L de 15/10/2018: Sumilla: TACHA ESPECIAL Solo procede formular tacha especial cuando el documento en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible ha sido presentado en copia simple no autorizada por norma expresa. FIRMA DIGITAL La firma digital tiene la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita u otra análoga que conlleve manifestación de voluntad.

Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

- Resolución: 1193-2018-SUNARP-TR-L de 23/05/2018. Sumilla: FIRMA DIGITAL EN DOCUMENTOS JUDICIALES La firma electrónica tiene la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita u otra análoga que conlleve manifestación de voluntad. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp.
- Resolución: 1082-2018-SUNARP-TR-L de 11/05/2018.- Tema de Sumilla : DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EN ARCHIVO DIGITAL Si los planos presentados al Registro de Predios u otros registros para sustentar la inscripción de determinados actos contienen tramos curvos o sinuosos, resulta obligatoria la presentación de la documentación técnica en medios magnéticos, en aplicación extensiva de la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN, considerando que ello tiene como finalidad que el Área de Catastro pueda determinar de la manera más precisa posible la ubicación del predio en consulta. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA La discrepancia entre el antecedente registral y el título rogado, en cuanto a la identificación del inmueble, será objeto de observación siempre que no existan otros elementos que permitan colegir que se trata del mismo bien. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución: 801-2018-SUNARP-TR-L de 09/04/2018.- Sumilla: LÍMITES A LA PUBLICIDAD FORMAL Sólo se puede denegar el acceso a la publicidad formal en formato digital o soporte papel cuando existe una norma prohibitiva o cuando afecte el derecho a la intimidad. SERVICIO DE BASE GRÁFICA CATASTRAL EN ARCHIVO DIGITAL Al no existir una norma prohibitiva, no se puede denegar el acceso al servicio de la publicidad de la base gráfica catastral cuando no se ha comprobado que existe imposibilidad técnica para otorgar tal publicidad. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución: 2971-2017-SUNARP-TR-L de 28/12/2017.- PRESENTACION DE PARTES NOTARIALES AL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERMEDIACION DIGITAL-SID-. Conforme a la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049 la expedición de los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes en la Zona Registral N° IX-Sede Lima, se expedirán en formato

digital y se presentarán a través de la plataforma del Sistema de Intermediación Digital -SID-. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

- Resolución: 041-2017-SUNARP-TR-A de 20/01/2017. Sumilla: COMPETENCIA REGISTRAL La competencia registral para la calificación e inscripción de actos mediante el Sistema de Intermediación Digital SID, está determinada por las normas legales y Disposiciones emitidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y no solo por la posibilidad técnica de realizarlo Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución: 1167-2016-SUNARP-TR-L de 09/06/2016. Sumilla: SERVICIO DE BASE GRÁFICA CATASTRAL EN ARCHIVO DIGITAL Mediante el servicio de base gráfica catastral en archivo digital se proporciona información gráfica registral que corresponde a la cartografía de COFOPRI urbano inscrita con respaldo gráfico digital; es decir, únicamente sobre lotes urbanos que han sido formalizados por dicha entidad, conforme a los lineamientos contenidos en el Memorando Circular N° 07-2013-SUNARP/GC del 18/4/2013. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución: 028-2007-SUNARP-TR-A de 23/02/2007. Sumilla: FIRMA ELECTRÓNICA La firma electrónica y digital tienen la misma validez que la firma manuscrita, y pueden ser utilizados cuando una persona pretenda vincularse, autenticar y/o garantizar la integridad de un documento electrónico o un mensaje de datos. En tal sentido, los mensajes de datos (teléfono, fax o correo electrónico) y firma electrónica son conceptos independientes, pues este último sirve para autenticar o validar la integridad del primero. PRESENTACION DE DOCUMENTOS NOTARIALES CON FIRMA ELECTRONICA La presentación al Registro de documentos notariales con firma electrónica, está condicionada a la implementación de la infraestructura oficial de firma electrónica IOFE regulado en el D.S. 004-2007-PCM. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

A modo de propuestas

Con respecto a la dependencia de los servicios registrales a tecnología informática, considero que podría elaborarse un piloto en el que se pueda inscribir manualmente usando un sistema alternativo más sencillo, en donde el registrador firme manualmente una vez impreso el asiento y luego que el sistema haya retornado se podría digitalizar los asientos y unir a la partida electrónica esto es a efectos que no se detenga la prestación del servicio registral.

Ante la existencia de diferentes sistemas informáticos para la inscripción registral se debería unificar en un solo, restringiendo los accesos según la competencia del Registrador o el vocal del Tribunal Registral, no como ahora que ambos manejan sistemas distintos, inclusive en un mismo Registro como es el caso del Registro de Predios (SIR y SARP).

Se debería culminar la digitalización de los títulos archivados con valor legal para la calificación registral y publicidad registral.

Para las partidas extensas, debería existir una opción que contenga en un archivo que permita copia e imprimir pero no modificar el contenido de la partida registral a efectos de buscar en todos los Registros datos como poderes, compraventa de acciones y derechos por titular, ello facilitaría la calificación registral, y se podría advertir por ejemplo si el representante de una persona jurídica tiene mandato vigente o en el caso del Registro de Predios si un vendedor todavía le queda acciones y derechos por transferir, con ello se facilitaría la calificación registral y expedición de la publicidad registral, toda vez que se pudiera verificar todas las cargas y gravámenes vigentes de un predio.

Conclusiones

El uso de la tecnología ha permitido a los Registros Públicos su modernización, toda vez que el paso de los tomos a los asientos electrónicos ha significado un gran avance en el sistema registral peruano, facilitando la calificación registral y mejora en la prestación de los servicios de inscripción y publicidad registral.

Los documentos digitales permiten tener certeza acerca de la autenticidad de la documentación presentada lo cual facilita la calificación registral para la inscripción de títulos.

El uso de la tecnología en los Registros Públicos genera un ahorro de espacio en el archivo registral, toda vez que las partidas electrónicas ocupan menos espacio que los tomos y fichas físicas.

Los usuarios registrales se han visto favorecidos con el uso de la tecnología en la publicidad registral, toda vez que podrían obtener información desde cualquier parte del país, lo cual les ahorra tiempo y espacio.

Los mandatos judiciales pueden llegar con mayor rapidez al Registro para su inscripción registral con el uso de los partes digitales, lo cual asegura un mejor acceso a la justicia.

Los partes notariales digitales usando el SID SUNARP llegan más rápido al Registro y además no es necesario la verificación de su autenticidad.

Referencias

- Blanco Urzáiz, Jorge. Una Experiencia Comparada en el Estudio de las Bases Gráficas Registrales. Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías. Pamplona, 2013.
- Campos Salazar, Yesenia. "Estudio de Caso: Modernización del Sistema Nacional de los Registros Públicos: Factores que Permitieron la Incorporación de una Política Pública de Utilización de Tecnologías de Información y Comunicación En El Servicio Público Registral" (Tesis para optar el grado de Magíster en Ciencia Política y Gobierno con mención en Políticas Públicas y Gestión Pública). PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ, Lima, 2013.
- Delgado Pérez, César Enrique. El Principio de Publicidad Registral en la Jurisprudencia. ¿Qué se debe analizar en el Registro para ser considerado un tercero registral? Revista Diálogo de la Jurisprudencia. Gaceta Jurídica. Año 17. N°14. Lima, 2008.
- Espinoza Rivera, Hugo. A Los 4 años del SID SUNARP. Revista Institucional Enfoque Registral. N° 26. SUNARP, Lima, 2019.
- Merchan, Montaña, & Serrano Félix. El Impacto de las Tecnologías de la Información en el Servicio Público. En Anduiza, E. (Presidencia). *La política en tiempos de incertidumbre*. Simposio llevado a cabo en el XI CONGRESO DE AECPA. Paraninfo UPO España, 2013.
- Naser, Alejandra & Concha, Gastón. El Gobierno Electrónico en la Gestión Pública. Revista Serie Gestión Pública N° 73. Naciones Unidas Cepal. Santiago de Chile, 2011.
- Poder Judicial: difamar por WhatsApp se castiga hasta con tres años de cárcel (13 de marzo de 2019). *El Comercio*. Recuperado de: <https://elcomercio.pe/lima/judiciales/whatsapp-judicial-advirtio-difamar-traves-aplicacion-castiga-3-anos-carcel-noticia-nndc-616501>
- Rimarachin Sánchez, Deysi. Tecnologías de la Información: Su inclusión en los archivos registrales. Revista Fuero Registral. Año X N° 7. SUNARP. Lima, 2011.
- Rojas León, Gladys. La Modernización de los Registros Públicos. Revista Fuero Registral. Año X N° 7. SUNARP. Lima, 2011.
- Romero. A (23 de febrero de 2017) Lo único constante es el cambio. Te adaptas o te adaptan. *Gestión*. Recuperado de: <https://gestion.pe/blog/tacosfuertes/2017/02/lo-unico-constante-es-el-cambio-te-adaptas-o-te-adaptan.html?ref=gesr>
- Rosario Guaylupo, Mario. Los Desafíos de La Sunarp en la Era de la Tecnología de la Información Nuevos Productos de la SUNARP. Revista Fuero Registral. Año X N° 7. SUNARP. Lima, 2011.
- Vásquez Vidal, Jesús. *Una Necesaria (Pero Olvidada) Reforma Tecnológica En El Registro De Personas Jurídicas: Apuntes Para El Desarrollo de Una Nueva Tecnología Vinculada Al Servicio Registral* En Campos, C. (Presidencia). Simposio "El Registro frente a la tecnología y conservación del Medio Ambiente" llevado a cabo en la I Jornada Preparatoria al XVII Congreso Anual de Derecho Registral – CADER SUNARP 2019. Huaraz, Perú.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 273-2018-SUNARP/SN. Diario Oficial El Peruano, Lima, Perú, 25 de octubre de 2018.
- Tribunal Registral. https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Notas al final

1 Biografía: Abogado, Magister en Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Docente Ordinario en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Autor del Libro: Problemática de la buena fe del tercero registral (2013) y coautor de diversos libros. Registrador Público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.