La SUNARP se ha caracterizado por ser una entidad especializada del Estado que sirve de modelo en innovación y constante transformación digital, usando la tecnología no solo en la creación de nuevas plataformas para atención al ciudadano, sino también para actualizar procesos internos que repercuten directamente en la labor registral, con el único objetivo de brindar un servicio de calidad, eficiente y seguro.

En el presente evento se han abordado modificaciones y/o actualizaciones a los distintos Reglamentos, teniendo como eje fundamental la adecuación de los mismos a las nuevas tecnologías, a normas de mayor jerarquía y a los criterios jurisprudenciales del Tribunal Registral (TR), en un marco de simplificación administrativa y mayor eficiencia del servicio, sin dejar de lado la seguridad jurídica.

1) Así, en la mesa redonda respecto a la actualización del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO del RGRP), se abordó algunas propuestas de modificación a este cuerpo legal, como por ejemplo la necesidad de incluir una regulación respecto a la “reserva de la calificación”, la no pertinencia de que el notario presente a través del SID únicamente documentos administrativos, entre otras, resaltando que las últimas modificaciones conllevan una flexibilización de nuestros procedimientos en favor del usuario, como por ejemplo la prórroga automática de la vigencia del asiento de presentación en casos de liquidaciones.

Por otro lado se debatió la necesidad de contar con una regulación sobre la responsabilidad civil del registrador en su función calificadora, circunscribiéndola solo en caso de dolo o culpa grave, surgiendo la propuesta de poder fundamentar las inscripciones.

Se agruparon las modificaciones normativas del TUO del RGRP en 7 ejes estratégicos de modernización, que a consecuencia de su aplicación ha generado la renovación estructural del procedimiento registral, resaltando el reconocimiento de documentos electrónicos, sistema de intermediación digital, optimización temporal y de pago, fortalecimiento de garantías procedimentales, interoperabilidad institucional, reestructuración de régimen de tachas y la consolidación del formato electrónico.

2) En cuanto a las actualizaciones del Reglamento de Inscripción del Registro de Propiedad Vehicular (RIRPV) estas se centran en las modificaciones que este reglamento ha sufrido como consecuencia de la entrada en vigencia del D.Leg. 1400 y la Ley N° 32184, sobre el nuevo régimen de garantías mobiliarias y sobre la obligatoriedad del cambio de placas antiguas, respectivamente; destacando que el objetivo principal de las modificaciones efectuadas es la modernización y armonización del sistema registral vehicular con las demás normas vigentes.

Asimismo, en el taller de la IA se pudo tener experiencias enriquecedoras en el uso de esta tecnología, lo cual se viene replicando a nivel nacional desde hace un tiempo atrás, siendo que incluso se tuvo la ponencia ganadora que utilizó la “IA” sobre la base de sendas resoluciones del TR para poder establecer mejoras en la reglamentación del RIRPV, proponiendo modificaciones concretas al mismo, que se dividieron en tres géneros estructurales de inscripción: 1) inmatriculación, 2) transferencias de propiedad, y 3) cambio de características; ello con la finalidad de estandarizar criterios interpretativos y contar con un marco normativo claro y preciso sobre aspectos que han venido presentando un índice significativo de criterios discrepantes en la calificación registral, reduciendo la discrecionalidad en primera instancia registral a través una calificación registral más uniforme y eficiente que coadyuva al fortalecimiento y optimización de la función registral.

3) Se tuvo también propuestas de modificación al Reglamento de Inscripciones del Registro de Sociedades, donde se propuso la supresión de los arts. Arts. 16, 19, 20, 75, 80 de dicho reglamento, teniendo como fundamentos normas de mayor jerarquía y la unidad del mismo cuerpo normativo, eliminando regulaciones contradictorias como las establecidas entre el art. 08 y el 75; así también se propuso la modificación de los arts. 29, 30 y 147 del mismo cuerpo legal; todas estas propuestas se enmarcan dentro de un marco de simplificación administrativa, dotando de flexibilidad y/o practicidad al procedimiento registral, basándonos en la interconexión de las oficinas registrales a nivel nacional y en los criterios interpretativos del Tribunal Registral.

4) También se propuso la necesidad de contar con una regulación respecto a los contratos con condiciones suspensivas o sujetos a plazo, específicamente el contrato de opción, que tiene una regulación en cuanto a los requisitos para su inscripción, mas no respecto a la forma de materializarse la transferencia una vez cumplida la condición del contrato.

Se tuvo la oportunidad de comparar los proyectos de reglamentos del registro de personas naturales, el del año 2021 y del 2025, siendo necesario y urgente una regulación que abarque todos los registros del registro de personas naturales, el personal y del mandatos y poderes.

Concluyendo que se debe considerar proyectos de modificación a los reglamentos de inscripciones, a fin que mediante un procedimiento administrativo registral se pueda facilitar alguna operación contractual que culmine en la inscripción, para los efectos de seguridad jurídica y oponibilidad, como por ejemplo implementar un procedimiento para que las personas casadas puedan regular su situación patrimonial derivada de su unión de hecho previa, evitando procesos judiciales engorrosos.

Se tuvo aportes y comentarios para fortalecer el registro jurídico predecible y seguro conservando su prelación y autonomía frente a la implementación del SIGM.

Por otro lado, se esbozó la propuesta de comprender en el RGRP la posibilidad del reingreso por corrección, a efectos de optimizar la calificación y la vigencia del asiento del asiento de presentación, frente a la posibilidad de errores humanos y la interposición de los recursos administrativos de reconsideración y apelación.

Como es de advertir, lo desarrollado en los dos días que duró la IV Jornada preparatoria nos ha permitido evidenciar los pasos agigantados que venimos dando como institución en el uso de las nuevas tecnologías, en la creación de nuevas plataformas de servicio, en la actualización de nuestros procedimientos registrales, lo que nos viene permitiendo generar los documentos electrónicos, digitalizar con valor legal los documentos físicos mediante el SGTD, mencionar al SID SUNARP como elemento clave para la infraestructura oficina de firma electrónica, el diario electrónico para la presentación de títulos electrónicos, las notificaciones digitales incorporadas en los procesos registrales ante el TR y en los procedimientos de duplicidad de partidas, entre otros; aspectos todos que traen como consecuencia que nuestros reglamentos y directivas merezcan una constante actualización, con la finalidad de lograr una función calificadora mucho más ágil y segura.

Si bien estamos avanzando, hay puntos para reforzar, como por ejemplo aplicar las nuevas tecnologías en procedimientos no tan nuevos, como el cambio de domicilio, la creación de sucursales, la renuncia del derecho de propiedad em vehículos inscritos, entre otros.

Como se aprecia, hay múltiples aristas de nuestros reglamentos y directivas que evaluar, actualizar y analizar, que una sola jornada resulta insuficiente para abordar las modificaciones pendientes en el sistema registral.

Por último, estos dos días de aprendizaje han confirmado que nuestro proceso como institución no solo se mide por nuestros grandes logros, sino por la constancia en los pequeños pasos, que acumulados generan cambios trascendentes; por lo que es el deseo de la Zona VI que todos los asistentes a esta jornada concluyan con la satisfacción de que nuestra participación ha sido de gran aporte en el crecimiento de nuestra institución.

En memoria de nuestro compañero, Galuf Romero Camacho.

Muchas gracias!