BUENA NOCHES DOCTOR MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA – SUPERINTENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

SEÑOR GERENTE GENERAL, VICTOR GUTIERREZ CORDOVA

SEÑOR DIRECTOR TECNICO REGISTRAL, DOCTOR ABEL RIVERA PALOMINO

DOCTOR JOSE LUIS QUILCATE TIRADO JEFE ZONAL DE LA ZONA XII

AUTORIDADES, COMPAÑEROS DE LA SUNARP, INVITADOS TODOS TANTO EN LA MODALIDAD PRESENCIAL COMO VIRTUAL.

QUIERO EMPEZAR AGRADECIENDO LA CONFIANZA DEPOSITADA POR LA SUNARP AL HABER DESIGNADO A LA ZONA XII SEDE DEL CADER 2025.

LUEGO DE CONCLUIDAS LAS EXPOSICIONES COMPARTIDAS ESTOS DOS DÍAS EN EL VIGESIMO TERCER CADER SUNARP 2025 CUYO EJE TEMÁTICO CENTRAL "PROPUESTAS DE MODIFICACIONES NORMATIVAS E IMPACTO EN LA CALIDAD DEL SERVICIO AL CIUDADANO" A CONTADO CON LAS EXPOSICIONES, COMENTARIOS, PROPUESTAS Y DEBATES DE AUTORIDADES Y PROFESIONALES DE LA ESPECIALIDAD TANTO NACIONALES COMO INTERNACIONALES QUE NOS ACOMPAÑAN DE ARGENTINA, COSTA RICA, CHILE, PANAMA, REPÚBLICA DOMINICANA, LA INDIA, ESPAÑA Y RUSIA, TODOS A QUIENES SE AGRADECE EL ÉXITO DE ESTE ENCUENTRO ACADÉMICO.

CON EL ALTO HONOR ASIGNADO

PASO A EXPONER LAS CONCLUSIONES A LAS QUE SE HA ARRIBADO

1° CONCLUSIÓN

EN LA CONFERENCIA INAUGURAL: "AREQUIPA Y SU APORTE JURÍDICO AL PERÚ"

HEMOS ANALIZADO CUÁL HA SIDO EL APORTE JURÍDICO DE AREQUIPA AL PERÚ EL MISMO QUE SE REMITE A LA PRIMERA DÉCADA FUNDACIONAL DE LA REPÚBLICA, DESDE LOS APORTES DE FRANCISCO JAVIER DE LUNA PIZARRO, BAJO LA INFLUENCIA DEL CÓDIGO CIVIL NAPOLEÓNICO DE 1804, Y QUE SE PROYECTA EN LA ORGANIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA FORMACIÓN JURÍDICA CON TORIBIO PACHECO Y PAZ SOLDÁN, ENTRE OTROS.

2° CONCLUSIÓN EN LA PRIMERA MESA REDONDA HEMOS CONTADO CON LA PARTICIPACIÓN DE NUESTROS JEFES ZONALES QUIENES HAN COMPARTIDO SUS EXPERIENCIAS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS HERRAMIENTAS DIGITALES A LO LARGO DEL TIEMPO Y COMO ESTAS HAN IDO EVOLUCIONANDO PARA UN MEJOR SERVICIO AL CIUDADANO, NO SOLO EN TIEMPOS DE ATENCIÓN, SINO TAMBIÉN EN LA CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO.

EN LA MESA REDONDA: "LAS HERRAMIENTAS DIGITALES EN EL REGISTRO: EVALUACIÓN DE LA MODERNIDAD EN EL REGISTRO"

SE HA PODIDO COLEGIR QUE LA EVOLUCIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL GENERA UN IMPACTO IMPORTANTE EN LA REDUCCIÓN DE LOS COSTES DE TRANSACCIÓN, LA REDUCCIÓN DE LAS ASIMETRÍAS DE LA INFORMACIÓN, LA SIMPLIFICACIÓN DE LOS PROCESOS, LA DEMOCRATIZACIÓN DE LOS SERVICIOS REGISTRALES, INTRODUCIENDO EFICIENCIA Y CALIDAD EN LOS SERVICIOS REGISTRALES, ASÍ COMO EN EL INCENTIVO PERMANENTE EN LA INNOVACIÓN Y MEJORA CONTINUA.

ES ASÍ QUE CONTAMOS CON PLATAFORMAS COMO EL SÍGUELO PLUS, QUE FACILITA EL SEGUIMIENTO DE LA TRAZABILIDAD DEL TÍTULO, SIN RECURRIR PRESENCIALMENTE A LAS OFICINAS DE LA SUNARP, ASIMISMO, EL AGENTE SUNARP, EL CUAL HA GENERADO UN ALTO IMPACTO DE MAYOR APROXIMACIÓN TERRITORIAL AL CIUDADANO, SOBRE TODO EN LOS DISTRITOS A LO LARGO Y ANCHO DEL TERRITORIO NACIONAL CON EL SERVICIO RECIENTEMENTE INCORPORADO DE LECTURA MULTILINGÜE DE INFORMACIÓN REGISTRAL CON APOYO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, QUE FACILITA LA DEMOCRATIZACIÓN DEL SERVICIO A LAS MINORÍAS CULTURALES Y VULNERABLES Y EL VISOR DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL, QUE DEMOCRATIZA Y REDUCE LOS COSTES DE TRANSACCIÓN EN EL ACCESO DE UNA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS PREDIOS, ENTRE OTROS.

ESTÁ EN CAMINO Y PENDIENTE DE DESARROLLO, LAS PLATAFORMAS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL SUSTENTADAS EN EL USO DE LA DATA ESTRUCTURADA, COMO LA DEL MINERO WEB QUE SE ESTÁ DESARROLLANDO ACTUALMENTE, LOS CUALES, SIN DUDA, FACILITARÁN A

LOS REGISTRADORES PÚBLICOS CENTRARSE EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL, ASÍ COMO LA AUTOMATIZACIÓN DE LOS ASIENTOS Y EN LA GENERACIÓN DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD REGISTRAL COMPENDIOSA AUTOMATIZADA.

ASIMISMO, DEBEMOS CONSIDERAR EL VALOR PÚBLICO, TENIENDO EN CUENTA LAS NECESIDADES DE LA SOCIEDAD Y EL RECONOCIMIENTO QUE SE TIENE DE ESTO POR PARTE DEL CIUDADANO, DE LAS ACCIONES QUE REALIZA EL ESTADO.

3° CONCLUSIÓN SOBRE LA MEJORA SUSTANCIAL DEL SISTEMA

SE LOGRA EVOLUCIONANDO HACIA UN REGISTRO ELECTRÓNICO, GRÁFICO Y DIGITAL

LOS DESAFÍOS ACTUALES DEMANDAN ACOMETER AJUSTES QUE PERMITAN AL REGISTRO SEGUIR SIENDO UN FACTOR CLAVE DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA Y DESARROLLO ECONÓMICO. LA SOLUCIÓN PASA POR UN REGISTRO ELECTRÓNICO, GRÁFICO Y DIGITAL.

4° CONCLUSION SOBRE LOS "CAMBIOS NORMATIVOS EN EL ÁMBITO REGISTRAL IBEROAMERICANO"

LA NUEVA NORMATIVA EN ESPAÑA Y LA UNIÓN EUROPEA TIENE COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA REGULARIZACIÓN EXHAUSTIVA Y EL CONTROL CENTRALIZADO DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (VUT) Y OTROS ARRENDAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN. ESTA REGULACIÓN EXIGE QUE LOS "ANFITRIONES" (ARRENDADORES) OBTENGAN UN NÚMERO DE REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTO DE CORTA DURACIÓN (NRUA), SIN CUYA CONCESIÓN LAS PLATAFORMAS DIGITALES (COMO AIRBNB O BOOKING) NO PUEDEN COMERCIALIZAR LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO.

COSTA RICA, IMPLEMENTÓ UNA REFORMA FUNDAMENTAL (LEY 8710) QUE IMPLICÓ LA UNIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y EL CATASTRO EN UN ÚNICO REGISTRO INMOBILIARIO.

POR SU PARTE, LA NUEVA LEY EN CHILE (LEY 21.772) BUSCA UNA

DIGITALIZACIÓN TOTAL, OBLIGANDO A LOS CONSERVADORES A MANTENER INFRAESTRUCTURA ELECTRÓNICA Y SISTEMAS DE RESPALDO DIGITAL, Y ESTABLECE LA REGLA GENERAL DE QUE EL NOTARIO SEA EL REQUIRENTE DIRECTO DE LAS INSCRIPCIONES POR VÍA TELEMÁTICA.

CHILE, ASIMISMO, LA REFORMA NOTARIAL Y REGISTRAL BUSCÓ LA TRANSPARENCIA TOTAL Y EL MÉRITO ESTABLECIENDO ESTRICTAS INHABILIDADES PARA LA POSTULACIÓN A NOTARIO Y CONSERVADOR (COMO LA PROHIBICIÓN DE PARENTESCO CON FUNCIONARIOS PÚBLICOS).

EN ARGENTINA, EL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA (DNU) 1017/24 TUVO COMO PROPÓSITO FUNDAMENTAL FOMENTAR EL CRÉDITO HIPOTECARIO Y POTENCIAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO PARA REACTIVAR LA ECONOMÍA DEL PAÍS.

EL DNU IMPLEMENTÓ DE MANERA DISRUPTIVA LA DIVISIBILIDAD DE LAS HIPOTECAS SOBRE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y ESTABLECIÓ LA POSIBILIDAD DE INSCRIBIR LOS BOLETOS DE COMPRAVENTA EN LOS REGISTROS INMOBILIARIOS.

RESPECTO A REPÚBLICA DOMINICANA, LA LEY UNIFICÓ LAS NORMATIVAS DISPERSAS Y, COMO CAMBIO CRUCIAL, DESJUDICIALIZÓ LA CANCELACIÓN DE LA FIGURA DEL BIEN DE FAMILIA, LO QUE FACILITA UN PROCESO ADMINISTRATIVO PARA QUE ESTOS INMUEBLES PUEDAN INGRESAR AL MERCADO COMERCIAL.

LAS PROPUESTAS DE REFORMA A LA LEY DE REGISTRO INMOBILIARIO BUSCAN INSTITUIR FORMALMENTE LA CARRERA REGISTRAL PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.

5° CONCLUSIÓN SOBRE LA BIOETICA DEBEMOS CONCLUIR QUE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL ABRE NUEVOS CAMINOS, PERO LA ÉTICA ES LA BRÚJULA QUE DEBE GUIARNOS SOBRE QUÉ CAMINOS RECORRER. EN ESE SENTIDO, ES NECESARIO CONSTRUIR UN MARCO ÉTICO ROBUSTO Y ADAPTABLE QUE PERMITA A LA IA DESARROLLARSE DE MANERA RESPONSABLE Y EQUITATIVA SOBRE LA BASE DE UNA ALGORÉTICA.

6° CONCLUSIÓN ACERCA DE LAS NUEVAS HERRAMIENTAS TECNOLOGICAS LA IA EN LA SUNARP ESTÁ CONCEBIDA ESTRICTAMENTE COMO UN APOYO Y

SOPORTE PARA LA FUNCIÓN REGISTRAL, Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA PUEDE NI BUSCA SUSTITUIR LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.

LA IMPLEMENTACIÓN DEL NUEVO SIR MINERO CONSTITUYE LA PRIMERA ESCALA DE UN PROYECTO INSTITUCIONAL PROGRESIVO Y DE GRAN ENVERGADURA DESTINADO A LA TRANSFORMACIÓN INTEGRAL DE TODOS LOS SISTEMAS REGISTRALES, BUSCANDO ESTABLECER ENTORNOS WEB Y DATA ESTRUCTURADA. ESTA TRANSFORMACIÓN CONTINUARÁ SUCESIVAMENTE CON LOS REGISTROS DE PERSONAS NATURALES, PERSONAS JURÍDICAS, Y CULMINARÁ CON EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

7° CONCLUSIÓN SOBRE LOS CAMBIOS NORMATIVOS RELACIONADOS CON EL REGISTRO DE PJ EN ARGENTINA

LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA (IGJ) CAMBIÓ SU ROL CENTRAL, PASANDO DE SER UNA POLICÍA ADMINISTRATIVA PERSECUTORIA E INQUISITORIA Y UN OBSTÁCULO PARA LOS ADMINISTRADOS, A CONCEBIRSE COMO UN SERVICIO ECONÓMICO DE INTERÉS GENERAL Y UN SERVICIO DE CONTROL DE RIESGOS.

EL EJE DE LAS REFORMAS ES SIMPLIFICAR, DESBUROCRATIZAR Y ACELERAR TODOS LOS TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS, CONSTRUYENDO EL DERECHO DESDE LA DEMANDA DE LA COMUNIDAD Y ACTUANDO BAJO LA REGLA DE LA RAZÓN PARA DAR RESPUESTAS EFICIENTES Y BASADAS EN RESULTADOS

8° LA CONCLUSIÓN RESPECTO A LA EVOLUCIÓN DEL REGISTRO Y CATASTRO DE LA INDIA RESPECTO A LA VISIÓN DE UNA GOBERNANZA DIGITAL DE LA TIERRA CENTRADA EN EL CIUDADANO

LA META FINAL, ES CONSTRUIR UN SISTEMA **INTELIGENTE, INTERCONECTADO Y TRANSPARENTE**, DONDE CADA PARCELA TENGA UN "GEMELO DIGITAL" QUE CONSOLIDE SUS ATRIBUTOS LEGALES, FÍSICOS Y ADMINISTRATIVOS, FORTALECIENDO LA SEGURIDAD JURÍDICA REDUCIENDO LA BUROCRACIA.

9° CONCLUSIÓN EN CUANTO A LA VINCULACIÓN REGISTRO Y CATASTRO DEBEMOS DESTACAR LA EXPERIENCIA DE RUSIA EN EL DESARROLLO DE UN SISTEMA DE REGISTRO DE DERECHOS INMOBILIARIOS.

SOBRE LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y SERVICIOS ELECTRÓNICOS 24/7, TODOS LOS SERVICIOS DEL ROSREESTR SE OFRECEN EN FORMATO DIGITAL Y PUEDEN SOLICITARSE EN LÍNEA O DESDE CUALQUIER PUNTO DEL PAÍS GRACIAS AL PRINCIPIO DE "VENTANILLA ÚNICA" Y ATENCIÓN EXTRATERRITORIAL.

CONCLUIMOS QUE EN RUSIA EL ENFOQUE CIUDADANO SE DA CON TRANSPARENCIA Y SEGURIDAD DE DATOS, SE CENTRA EN LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y EN LA COMODIDAD DEL USUARIO, ES DECIR PRIORIZA LA EXPERIENCIA DEL USUARIO.

PARA TERMINAR YA QUE HOY HABEMOS MUCHOS QUE NO SOMOS DE ESTA CIUDAD PERO HEMOS APRENDIDO A QUERERLA COMO NUESTRA,

QUIERO DEJARLOS CON UNA CORTA HISTORIA, SOBRE UNA FRASE ACÁ FAMOSA, DORIS GIBSON PERIODISTA Y FUNDADORA DE UN DIARIO CONOCIDO, QUE HACIA GALA DE SER AREQUIPEÑA UN DÍA FUE ENTREVISTADA CON LA MOFA DE QUIEN TAMBIÉN PERIODISTA HABÍA SIDO SU APRENDIZ CUESTIONANDO EL PORQUE DE SU REGIONALISMO YA QUE HABIA DESCUBIERTO QUE ERA NACIDA EN LIMA, A LO QUE ELLA RESPONDIÓ. (CITO TEXTUALMENTE Y NACE LA FAMOSA FRASE)

"UN AREQUIPEÑO NACE DONDE LE DA LA GANA".

SEÑORES, COMO YA LO HAN DICHO, SUNARP ES UNA ISLA DE EFICIENCIA, SIGAMOS SIÉNDOLO.

A TODO EL EQUIPO DE LA ZONA XII, NO POR GUSTO SE NACE AL PIE DE UN VOLCÁN. GRACIAS POR HABERNOS ACOMPAÑADO.