



sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ENFOQUE REGISTRAL

Revista Institucional N° 12 / marzo 2016

58%

**fue el crecimiento de partidas
Inscritas en Alerta Registral en el 2015**

PÁGINA 4

**SID-Sunarp incluye inscripción de
compra/venta de vehículos y predios**

PÁGINA 11

JEFE DE LA ZONA REGISTRAL N° XIV - SEDE AYACUCHO, CARLOS CARRASCO:

**Potencial de Ayacucho esta en la
inscripción de predios**

PÁGINA 20

INDICE

Editorial	3
Partidas inscritas en Alerta Registral crecieron en 58% en el 2015	4
¿Por qué es importante registrar tu empresa a través de SID Sunarp?	8
Vía el SID-Sunarp se constituyeron más de 4,400 empresas	9
SID-Sunarp incluye inscripciones de compra/venta de vehículos y predios	11
En Sunarp capacitamos para desarrollar el talento	14
Se lanzó con éxito Aurelia (Aula Registral en Línea)	16
En el 2015 las transferencias vehiculares crecieron en 19 departamentos	17
El procedimiento de publicidd registral	18
El potencial de Ayacucho está en la inscripción de predios	20
Datos/Tips	22

12va. Edición, marzo 2016

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N° 2013-07377

Editado por:

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP

Av. Primavera N° 1878 - Santiago de Surco

Impreso en:

PUNTO Y GRAFIA S.A.C.

Av. del Río N° 113 - Pueblo Libre

Santiago de Surco, diciembre de 2015

El contenido de esta publicación podrá ser reproducido solo con la condición de indicar el lugar visible la fuente de la información.



Una de las políticas permanentes de la gestión actual de la Sunarp es implementar de manera constante servicios y productos que tiendan a fortalecer la seguridad jurídica que brinda nuestra institución. Y estos siempre han sido bien recibidos por la ciudadanía, a la que con estos productos queremos hacerle la vida más fácil.

Sin lugar a dudas la Alerta Registral es uno de nuestros principales servicios que ha gozado de la preferencia de nuestro público usuario. Muestra de ello es el crecimiento, año a año, del número de partidas registrales que se suscriben a este servicio, el mismo que se presenta por igual en las partidas de los Registros de Propiedad Inmueble, de Personas Jurídicas, de Personas Naturales y el de Propiedad Vehicular.

Una cifra contundente que refleja la utilidad de este servicio es el porcentaje de crecimiento durante el año 2015, respecto del 2014, llegando a un 58 %, hecho que demuestra la receptividad alcanzada por un servicio diseñado con altos estándares de profesionalismo, credibilidad y accesibilidad para nuestros usuarios, características que se imprimen a todos los demás servicios y productos que implementa la Sunarp.

Otro servicio que gana cada vez más adhesiones es el Sistema de Intermediación Digital (SID – Sunarp) implementado por la Sunarp y gracias al cual se pueden constituir en línea y solo con el empleo de la firma digital empresas bajo diversas modalidades societarias como son las sociedades anónimas cerradas sin directorio, las empresas individuales de responsabilidad limitada, las sociedades comerciales de res-

EDITORIAL



Sunarp y un servicio que sigue creciendo

ponsabilidad limitada, sociedades anónimas cerradas con directorio y sociedades anónimas simples. La estadística señala que a diciembre del 2015 se constituyeron a través del SID Sunarp un total de 4 mil 412 empresas, las que en conjunto significaron un capital de 43 millones 358 mil 731 soles.

Pero este servicio trae novedades interesantes para este año ya que la Sunarp ha hecho posible que en la misma plataforma del SID Sunarp se pueda realizar inscripciones, desde febrero pasado, de actos de compra-venta de vehículos y, desde marzo las inscripciones referentes a predios.

Todo ello con la finalidad que los ciudadanos no tengan que trasladarse al registro a realizar sus trámites. Al ser todo hecho de manera digital, el riesgo de estafas se reduce al mínimo pues la firma digital no puede ser alterada y al trasladarse de manera electrónica, no hay manipulación alguna por parte de terceros. El parte solo será tramitado por el notario y por el registrador.

Por otra parte, vale resaltar que durante el año pasado las transferencias vehiculares crecieron en 19 departamentos de nuestro país, presentando los porcentajes de crecimiento Huánuco (24.6%), San Martín (15%) y Piura (12.6%).

Pero este 2016 se inició además con la puesta en funcionamiento de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho que inició operaciones en enero pasado. Esta Zona Registral nace con dos oficinas registrales y siete receptoras, siendo su mayor potencial la inscripción de predios.

El trabajo de la Sunarp por optimizar los servicios que brinda de forma oportuna y transparente es constante, así como también su voluntad por estar cada vez más cerca de los ciudadanos en todo el territorio nacional y convertirse en un aliado estratégico del desarrollo del país.

**Superintendencia Nacional de los
Registros Públicos.**

PARTIDAS INSCRITAS EN ALERTA REGISTRAL CRECIERON EN 58% EN EL 2015

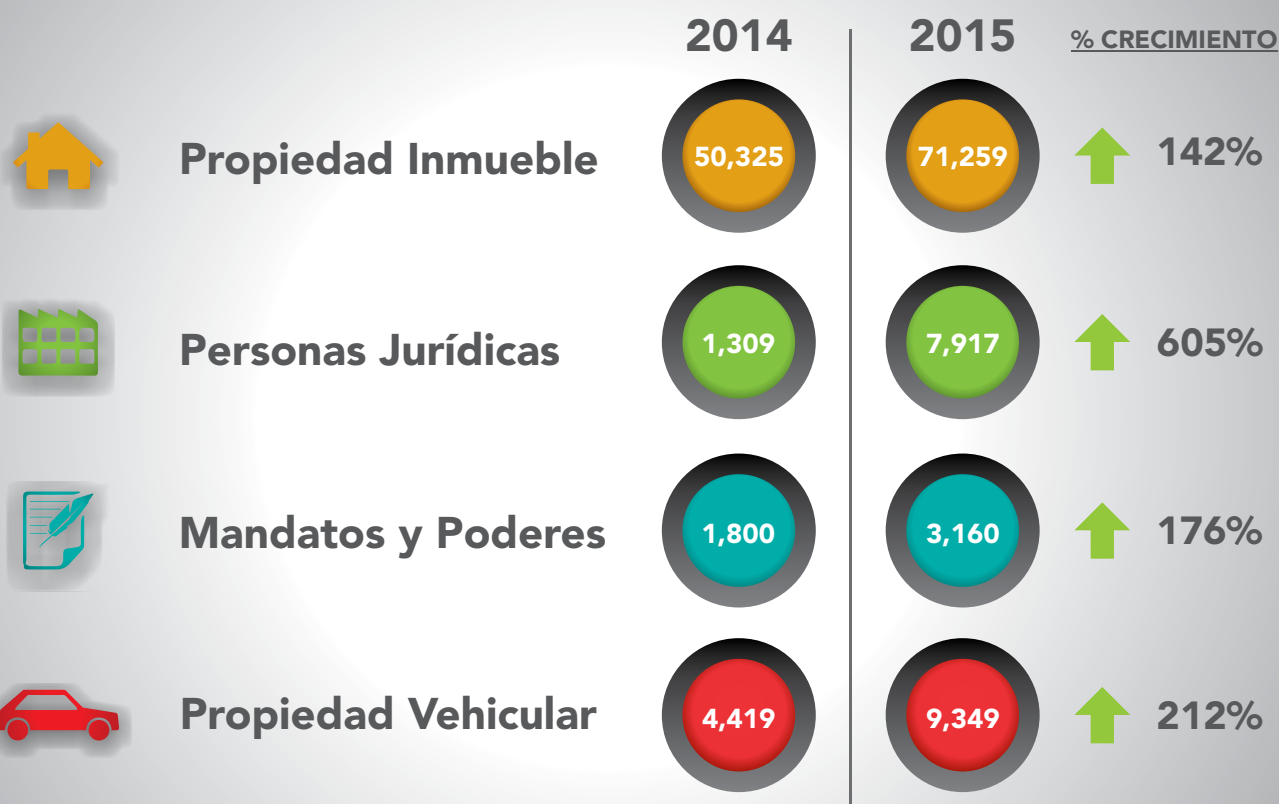
Servicio gratuito está disponible a través de la web de la Sunarp.



Durante el 2015 un total de 91 mil 685 partidas registrales han sido suscritas a nuestro servicio gratuito Alerta Registral, lo que representa un incremento del 58.47 por ciento a comparación del 2014 en el que se suscribieron al servicio 57 mil 857.

Y este incremento también se aprecia en cada uno de los registros. Así tenemos que las partidas suscritas al Registro de Propiedad Inmueble crecieron en 41.59% al pasar de 50 mil 325 en el 2014 a un total de 71 mil 259 el año pasado.

Partidas Registrales suscritas por Alerta Registral (2014 vs. 2015)



En lo que toca al Registro de Personas Jurídicas el aumento ha sido considerable ya que alcanzó el 504.81% al pasar de mil 309 partidas suscritas el 2014 a 7 mil 917 durante el año 2015.

Otro crecimiento importante se nota en el Registro de Propiedad Vehicular en el que el porcentaje de crecimiento llegó al 111.56% luego de pasar de 4 mil 419 partidas suscritas el 2014 a la cifra de 9 mil 349 el año pasado.

En lo que respecta al Registro de Mandatos y Poderes el crecimiento se incrementó en 75.55% al pasar de mil 800 partidas inscritas en el 2014 a un total de 3 mil 160 en el 2015.

Predios

En lo que corresponde a la Alerta sobre predios, octubre del 2015 fue el mes en el que se suscribieron más partidas con un total de 11 mil 837. En el caso de

Propiedad Vehicular el mes en el que se suscribieron más partidas fue noviembre con 3 mil 211.

En lo referente a la Alerta sobre Personas Jurídicas julio fue el mes que alcanzó mayor inscripción al servicio con 4 mil 343. Por último, el mes que alcanzó mayor suscripción en la Alerta sobre Mandatos y Poderes fue noviembre con 840. ■



Alerta Registral

Alerta Registral es un servicio de la Sunarp que alerta a los usuarios inscritos vía sms o correo electrónico cuando personas inescrupulosas tratan de transferir sus propiedades o derechos con documentos falsos o suplantando su identidad.

En el 2015 un total de 91 mil 685 partidas registrales han sido suscritas a nuestro servicio gratuito Alerta Registral, lo que representa un incremento del 58.47 por ciento a comparación del 2014 en el que se suscribieron al servicio 57 mil 857 partidas.

JULIO
4,343
Personas
Jurídicas

OCTUBRE
11,837
Predios

NOVIEMBRE
3,211
Vehicular

NOVIEMBRE
840
Mandatos y
Poderes

**Meses del 2015 donde se
suscribieron más partidas
a la Alerta Registral**



Sabes qué hacer si recibes una

Alerta Registral

Cada vez son más los ciudadanos que toman mayor conciencia y buscan acceder a sistemas de protección que les permitan informarse sobre todo lo que pase en relación a sus bienes o propiedades, como la **Alerta Registral** de la Sunarp.

Este es un servicio completamente gratuito que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ofrece a través de su página web o aplicación móvil y que advierte al usuario sobre cualquier trámite registral que se pretenda realizar sobre el derecho inscrito. Desde que se implementó este servicio en 2008, se han inscrito más de 263 mil 100 partidas.

A continuación detallamos que hacer en caso recibas una Alerta Registral:

1 Acercarse de manera inmediata a la oficina de Sunarp más cercana y solicitar una "Lectura de Título en Trámite", ya que la alerta no especifica qué trámite se está realizando. De esta manera se podrá comprobar cuál es el acto que se está solicitando inscribir en la partida correspondiente a su bien o en el Registro Personal, si alguien pretende inscribir un supuesto poder en su nombre.

2 Si se trata de una transacción sobre la cual el usuario titular no tenía conocimiento, ya sea por falsificación de documentos o por suplantación de identidad, lo primero que se

debe hacer es comunicar la situación a la Sunarp mediante un escrito dirigido al registrador cuyo nombre figura en el título.

3 Luego, hay que dirigirse a la notaría de la cual proviene la inscripción para alertar al notario sobre lo que ha ocurrido. De este modo, una vez que el notario compruebe la falsificación podrá solicitar la Tacha del Título, impidiendo la consumación del delito.

4 En el caso que el documento falso no provenga de una notaría sino de alguna autoridad administrativa, se deberá acudir a esta para obtener una declaración y solución.

5 Finalmente, en caso el título haya logrado inscribirse, se debe acudir al notario para que luego de comprobarse la falsedad del parte, este pueda solicitar la Anotación Preventiva por inscripción de instrumento presuntamente falso.

La Sunarp ha podido identificar que los grupos delictivos tienen como modalidad la falsificación de poderes, por lo que recomienda inscribirse en Alerta Registral referente a Mandatos y Poderes consignando datos tan simples como su nombre y DNI para poder evitar así la suplantación.



¿POR QUÉ ES IMPORTANTE REGISTRAR TU EMPRESA A TRAVÉS DEL SID - SUNARP?

En el 2015 la Sunarp implementó el Sistema de Intermediación Digital (SID), sistema a través del cual registrar una empresa hoy sea mucho más fácil y rápido ya que permite realizar los trámites de manera virtual sin necesidad de ir a una oficina de la Sunarp. ¡Conoce los beneficios de utilizar este servicio que ofrece la Sunarp!.

1

ERRADICACIÓN DE DOCUMENTOS FALSOS

Como se mencionó anteriormente, este sistema erradica la falsificación documentaria. Al tener que hacer uso de la firma digital, falsificar los documentos de una empresa se vuelve imposible.

2

MÁS RAPIDEZ EN EL TRÁMITE NOTARIAL Y REGISTRAL

Hacer el trámite de manera virtual es mucho más rápido ya que no hay necesidad de tomarse el trabajo de ir hasta una oficina registral. Se puede hacer todo en la mitad de tiempo o hasta menos.

3

COMUNICACIÓN INMEDIATA AL CORREO ELECTRÓNICO DEL CIUDADANO SOBRE EL RESULTADO DEL TRABAJO NOTARIAL Y REGISTRAL.

A diferencia del trámite presencial, con este servicio la comunicación con el usuario que acaba de registrar su empresa es inmediata. Ni bien se registra, se recibe un correo indicando si todo lo presentado está en orden y cuál es el siguiente paso.

4

SE AHORRA DINERO Y TIEMPO

Al no tener que trasladarse a una oficina de Sunarp, el usuario ahorra tiempo y dinero.

5

ELIMINACIÓN DEL PAPEL EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Al eliminarse el papel al momento de registrar una empresa, se contribuye a la conservación del medio ambiente.



**VÍA EL SID-SUNARP
SE CONSTITUYERON
MÁS DE
4,400
EMPRESAS**

TAMBIÉN SE REGISTRARON MÁS DE 1,000 PODERES

Gracias al Sistema de Intermediación Digital que implementó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SID-Sunarp) hasta el año pasado se constituyeron en línea 4 mil 412 empresas, empleando solo la firma digital con lo cual se elimina el papel en el procedimiento registral.

Vale precisar que del total de empresas constituidas un 55.8% son sociedades anónimas cerradas sin directorio, un 39.7% son empresas individuales de responsabilidad limitada, un 3.6% corresponden a sociedades comerciales de responsabilidad limitada, un 0.4% a sociedades anónimas cerradas con directorio y un 0.4% a sociedades anónimas simples.

El capital de las personas jurídicas constituidas mediante el SID-Sunarp asciende a S/. 43 millones 358 mil 731.00 lo que muestra la confianza de los ciudadanos para seguir invirtiendo en nuestro país, incentivando el emprendedurismo y la formalidad.



También poderes

Por otra parte, desde su implementación el 12 de agosto de 2015 al 31 de diciembre de 2015, un total de mil 073 inscripciones de otorgamiento de poderes por personas naturales fueron realizadas de manera electrónica a través del SID-Sunarp, con lo que se evita la falsificación de instrumentos públicos sobre otorgamiento de poderes.

Como se sabe, el poder es un documento público autorizado por un notario que permite a una persona nombrar a otra como su representante para que actúe en su nombre en determinados actos jurídicos.

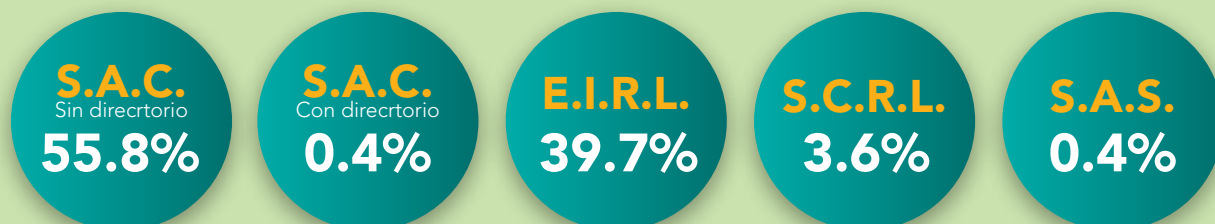
Para hacer uso de este servicio el ciudadano deberá seleccionar la notaría de su preferencia que se encuentre adscrita al SID-Sunarp, a fin que el notario se encargue de presentar la solicitud de manera virtual a la Sunarp. El ciudadano a través de este sistema ya no tiene que acercarse a ninguna oficina de la Sunarp.

Solo los notarios podrán enviar el parte notarial de manera virtual a la Sunarp, bajo estándares de seguridad. Luego, la Sunarp notificará el resultado de la solicitud al correo electrónico del ciudadano y del notario.

La lista de notarías afiliadas a este sistema la puede encontrar en <https://sid.sunarp.gob.pe/sid>, en la opción "Notarías afiliadas al SID-Sunarp". ■



CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS MEDIANTE EL SID-SUNARP (HASTA DICIEMBRE 2015)



4, 412 empresas constituidas en línea
Capital: S/. 43 358,731.00

UNA NUEVA ETAPA EN EL REGISTRO

SID-SUNARP INCLUYE INSCRIPCIÓN DE COMPRA/VENTA DE VEHÍCULOS Y PREDIOS



El Sistema de Intermediación Digital, SID Sunarp ha sido, sin duda, una de las más importantes innovaciones tecnológicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en los últimos años. Este servicio inició como una plataforma que permitía crear empresas de manera virtual, luego evolucionó para permitir el otorgamiento

de poderes con tan solo utilizar la firma digital y este año trae dos innovaciones más.

Atendiendo a los requerimientos del área registral planteados hacia noviembre del 2015, se incrementaron los actos en el SID Sunarp debido al éxito de los servicios ya ofrecidos. Es por esto que, desde fe-

brero de este año pueden realizarse inscripciones de actos de compra-venta de vehículos y, desde marzo, será extendido a predios.

Al ser todo hecho de manera digital, el riesgo de falsedad documentaria se reduce al mínimo pues la firma digital no puede ser alterada ya que no hay manipulación alguna por parte de terceros. El parte solo es tramitado entre el notario y la Sunarp.

La manera de acceder es muy sencilla y similar a los otros servicios que ofrece el SID Sunarp. El usuario debe acudir a la notaría de su preferencia y realizar la inscripción desde ahí. La plataforma tecnológica es la misma y solo varía en los datos que tenga que propiciar, según el tipo de acto. Esta nueva funcionalidad está disponible primero en Lima desde febrero y gradualmente en todo el Perú.

Este sistema pretende ser de uso masivo debido al avance de la tecnología y la Sunarp está lista y preparada para ingresar al mundo digital.

A la fecha la constitución de empresas Mypes con firma digital alcanza, aproximadamente, al 6% del total de inscripciones realizadas y desde febrero el 100% de la inscripción de los poderes inscritos en el registro de personas naturales son de manera digital.

En el caso de la compra-venta de predios y vehículos, este será un canal alternativo para los ciudadanos que buscan optimizar los tiempos en el trámite registral, de esta manera el ciudadano comprobará que todo puede ser hecho de manera más rápida, segura y eficaz.

Al ser todo hecho de manera digital, el riesgo de falsedad documentaria se reduce al mínimo pues la firma digital no puede ser alterada ya que no hay manipulación alguna por parte de terceros. El parte solo es tramitado entre el notario y la Sunarp.



CON PLATAFORMA SID-SUNARP PARA COMPRA-VENTA DE VEHÍCULOS SE REDUCEN
POSIBILIDADES DE ESTAFAS

En 15 días Oficina Registral de Lima recibió 1431 solicitudes de transferencia vehicular

En los primeros quince días de funcionamiento de la plataforma del Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp) para la compra-venta de vehículos, la Oficina Registral de Lima recibió 1431 solicitudes de transferencia vehicular. Gracias al empleo de esta plataforma digital se han reducido los casos de compra venta de vehículos fraudulentos, pues todos los procesos cumplen rigurosos estándares de seguridad que limitan el campo de acción de los estafadores.

Entre el 1 y el 29 de febrero, se atendieron 11,283 solicitudes de transferencia vehicular por el sistema tradicional (físico). En ese mismo lapso, el SID-Sunarp de la Oficina Registral de Lima recibió 1431 solicitudes virtuales gestionadas a través de las notarías suscritas a esta plataforma electrónica. Se aprecia que las solicitudes virtuales se incrementaron con el paso de los días, lo que confirma que los notarios ya se están familiarizando con este nuevo sistema.

Vía el SID-Sunarp se inicia el procedimiento registral a través de la generación de un parte notarial electrónico, con firma digital del notario y su envío electrónico a Sunarp bajo altos estándares de seguridad. Así se elimina el papel en el procedimiento registral reduciendo las posibilidades de que se ingresen compra-venta de vehículos fraudulentas.

Otro de los beneficios del uso del SID-Sunarp, es la disminución del tiempo de realización del trámite. Si las transferencias por la vía tradicional (física) demoraban seis días en promedio, a través del SID-Sunarp esta misma gestión se puede concretar en cuatro días, constituyendo un importante ahorro de tiempo; ello debido a que la plataforma facilita la comunicación inmediata al correo electrónico del ciudadano sobre el resultado del trabajo notarial y registral, por lo que el usuario ya no tiene que desplazarse hasta una oficina de la Sunarp para realizar sus trámites.

El acto de compra-venta de vehículos a través de esta plataforma conserva las características de seguridad que actualmente tienen los actos de constitución de empresas (MYPES) y el otorgamiento de poderes, procedimientos que ya se vienen realizando digitalmente en las notarías afiliadas al sistema. A la fecha, 146 de los 150 notarios colegiados de Lima ya se han inscrito al SID-Sunarp, faltando muy poco para que la totalidad de notarías cuenten con este moderno y seguro servicio.

Finalmente, es importante señalar que el trámite a través de la plataforma del SID-Sunarp para compra venta de vehículos es opcional y no obligatorio, pudiendo el usuario recurrir al trámite ordinario (físico).



WILMER MOLINA VÁSQUEZ, SUBDIRECTOR DE CAPACITACIÓN REGISTRAL:

“EN SUNARP CAPACITAMOS PARA DESARROLLAR EL TALENTO”

El Subdirector de Capacitación Registral de la Sunarp, Dr. Willmer Molina Vásquez, sostuvo que “dentro de los lineamientos establecidos por la Dirección Técnica Registral, la Subdirección de Capacitación Registral se encuentra comprometida con el desarrollo del talento como un componente importante para que la Sunarp se convierta en una de las mejores instituciones públicas del país”.

¿Cuáles son los planes que vienen desarrollando la Subdirección de Capacitación Registral para el 2016?

La Subdirección de Capacitación, dentro de los lineamientos establecidos por la Dirección Técnica Registral, se comprometió a desplegar programas de capacitación que desarrollen el talento como un componente importante para ser una de las mejores instituciones públicas de nuestro país.

Para ello una de las primeras cosas que se hizo fue agregar un componente de gestión (habilidades blandas) en la capacitación para conocer temas como gestión del tiempo, trabajo en equipo, etc. Desde el 2016 la capacitación en habilidades blandas se integra en un componente llamado Gestión del Despacho Registral donde se han priorizado habilidades blandas sociales como toma de decisiones, trabajo en equipo y liderazgo operativo; y habilidades blandas personales como proactividad, organización y administración del tiempo; y autocontrol y trabajo bajo presión, todo dentro de una estrategia de enseñar aplicando.

¿Con qué criterio se eligen las actividades de capacitación?

Desde el 2015 las actividades en capacitación surgen de un diagnóstico, para ello realizamos encuestas, entrevistas, focus group y análisis de documentos de gestión institucional. Ello nos permitió identificar las brechas que debíamos de cubrir en relación a la capacitación de nuestros colaboradores.

Este 2016, decidimos reforzar las capacitaciones realizadas en el 2015.

Además, estamos abarcando otras actividades, justamente producto del diagnóstico realizado el 2015. Esto nos permite a su vez evaluar el impacto de la capacitación, retroalimentar nuestros procesos y establecer una línea de mejora continua.

Desde el 2016, conforme lo establecido por la Dirección Técnica Registral, nos hemos propuesto proyectar nuestro trabajo hacia la sociedad, de allí que estamos preparando cursos con la intención que la comunidad conozca más de nosotros y el especialista esté actualizado en la materia registral.

“Las actividades en capacitación surgen producto de un diagnóstico”, afirma Willmer Molina.





¿Qué otras características tienen estas capacitaciones?

Las capacitaciones que brindamos sean presenciales o en la plataforma educativa, cubren la brecha identificada y debe estar integrada a los objetivos institucionales, que es contar con personal altamente capacitado y brindar un mejor servicio al ciudadano.

En relación a las características que tienen los programas de capacitación en la Sunarp, están: identificación de las actividades de capacitación, priorización de ejecución de dichas actividades, ejecución de dichas actividades en cada una de las zonas (la zona I como XIV tienen que desarrollar la actividad de capacitación priorizada).

La ejecución en cada una de las zonas se desarrolla conforme a los lineamientos base que se establecen en la sede central. Para ello enviamos los lineamientos de la actividad, un temario básico, perfil del capacitador y del colaborador que debe ser capacitado, además de una bibliografía básica.

¿Qué innovaciones presenta este año en comparación al 2015?

La principal es el lanzamiento de la plataforma educativa institucional Aureli@, herramienta que contribuye con el desarrollo de la capacitación en línea, tanto en cursos completamente on line, como B learning (semi presenciales).

Los cursos que brindaremos en dicha plataforma tienen que ver con la priorización de las actividades de la malla en capacitación que, conforme al diagnóstico que realizamos, se establece a nivel nacional.

De esta forma respondemos a la demanda que hemos identificado en el nivel interno en materia de capacitación.

Esto en materia registral. Pero no debe perderse de vista que Aureli es la plataforma educativa institucional, por lo que, también existirán otros cursos conforme a los lineamientos de calidad y política establecidos por la Sunarp. ■



SUNARP LANZÓ CON ÉXITO



Aula Registral en Línea



En solo dos semanas 657 colaboradores se inscribieron en esta plataforma educativa

El pasado 22 de enero Sunarp lanzó con éxito Aureli@ (Aula Registral en Línea), una plataforma educativa en la cual los registradores de las diferentes zonas del Perú y todo el personal de la institución pueden acceder a cursos virtuales especializados.

Aureli@ es el resultado del interés de la Alta Dirección de la Sunarp para que la capacitación institucional cuente con herramientas que permitan gestionar el conocimiento entre todos los colaboradores.

Mediante esta plataforma los servidores de la institución pueden llevar un curso virtual organizando sus propios tiempos de aprendizaje, ya que está disponible las 24 horas del día desde una computadora, tablet o celular.

Además se rompen las barreras existentes en la capacitación presencial tales como la distancia, horarios de capacitación, disponibilidad de los espacios o aulas y expertos. Con la implementación de Aureli@ se permite unificar el conocimiento y conseguir con ello la predictibilidad en el servicio registral.

También se puede contar con una comunidad de prácticas: espacio para promover el aprendizaje colectivo, transmitir buenas prácticas y unificar conocimientos entre todos sus miembros.

Cabe resaltar que los primeros cursos están basados en lecciones o contenidos cortos presentados a través de animaciones, videos e imágenes, reforzados en foros, juegos y autoevaluaciones.

La programación de los cursos y el formulario de inscripción se encuentran disponibles en:

<http://aurelia.sunarp.gob.pe>

657 inscritos

Desde su lanzamiento el 22 de enero al 5 de febrero, un total de 657 colaboradores de la Sunarp se inscribieron en la plataforma Aureli@ Aula Registral en Línea. Del total, 205 se inscribieron en los cursos de Inducción, Procedimiento Registral, Materia registral para no especialistas, Persona Jurídica y Habilitaciones Urbanas, por lo que las inscripciones se cerraron a los dos días de su lanzamiento.

Aureli@ es una plataforma educativa donde los registradores de las diferentes zonas del Perú y todo el personal de la institución pueden acceder a cursos virtuales especializados.

Asimismo, los servidores de la institución pueden llevar un curso virtual organizando sus propios tiempos de aprendizaje, ya que está disponible las 24 horas del día desde una computadora, tablet o celular.

Además, la Aureteca fue consultada en 123 oportunidades en la primera semana y la Comunidad de Práctica tuvo como resultado 650 visitas, ocho consultas y 18 respuestas recibidas en los 12 primeros días.

Cabe resaltar que el martes 1 de marzo inició el curso Procedimiento Registral, el 14 de marzo comenzó Habilitaciones Urbanas, Material registral para no especialistas y Personas Jurídicas. ■

EN EL 2015 LAS TRANSFERENCIAS VEHICULARES CRECIERON EN 19 DEPARTAMENTOS

Y LAS TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES AUMENTARON EN 9 DEPARTAMENTOS

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) informó que en el año 2015 las transferencias vehiculares crecieron en 19 departamentos del país en relación al año 2014.

A nivel nacional, dichas transferencias alcanzaron un total de 526 mil 553 el año pasado, contra las 497 mil 474 del 2014, lo que significa un porcentaje de crecimiento del 5.84%.

Los departamentos que presentaron un mejor porcentaje de crecimiento son Huánuco (24.6%), al pasar de 8 mil 082 transacciones en el 2014 a un total de 10 mil 077 el año pasado; San Martín (15%), que pasó de 3 mil 379 transferencias el 2014 a 3 mil 886 en el 2015; y Piura (12.6%), que de 10 mil 141 transferencias el 2014 creció a 11 mil 422 el año pasado. Tras ellos se ubican La Libertad (10.5%), Cajamarca (9.93%), Lambayeque (9.74%), Áncash (9.62%), Madre de Dios (8.56%), Ucayali (8.55%) y Ayacucho (6.83%).

A éstos le siguen Cusco (6.70%), Lima (5.72%), Junín (5.46%), Amazonas (4.51%), Ica (2.92%), Arequipa (2.84%), Loreto (1.67%), Tumbes (1.52%) y Huancavelica (0.91%).

Inmuebles e hipotecas

Por otra parte, en lo que respecta a transferencia de inmuebles, a nivel nacional, el crecimiento se notó en nueve departamentos. Porcentualmente

hablando lideró este crecimiento Huancavelica con un 53.03%.

Le siguen los departamentos de Puno (22.62%), Tumbes (21.52%), Cajamarca (12.59%), Amazonas (6.65%), San Martín (4.82%), La Libertad (4.61%), Piura (3.18%) y Ayacucho (2.04%).

Vale precisar que el número de transferencias de inmuebles inscritas a nivel nacional durante el 2015 llegó a 183 mil 273.

En lo que se refiere a la inscripción de hipotecas esta se incrementó en seis departamentos. Estos fueron Huancavelica (42.42%), Puno (38.33%), Tacna (13.28%), Piura (13.00%), Arequipa (1.96%) y Cusco (0.06%).

Finalmente, el número de hipotecas inscritas a nivel nacional durante el 2015 llegó a 87 mil 818. ■

COMPARATIVO DE TRANSFERENCIAS VEHICULARES

AÑO 2014
497,474
INSCRIPCIONES

AÑO 2015
526,553
INSCRIPCIONES





EL PROCEDIMIENTO DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Max Panay Cuya, abogado de la Dirección Técnica Registral

El procedimiento administrativo es el conjunto de actuaciones -tramitadas conforme a su regulación-, para obtener un pronunciamiento de la administración pública que vincule al ciudadano que participó en el procedimiento. Dentro del marco antes descrito, el procedimiento de publicidad registral es el conjunto de actuaciones destinadas a que el ciudadano obtenga la información de los Registros Públicos.

¿Qué información? Aquella que conforma el archivo registral. Por ejemplo los actos jurídicos o derechos de los ciudadanos contenidos en las partidas registrales, o los títulos archivados, que son el sustento de la información contenida en las partidas registrales. En ese sentido, podemos apreciar las características del procedimiento de publicidad registral:

a) preponderante en el ámbito administrativo respecto a la regulación de las actuaciones en el procedimiento, porque recoge reglas del procedimiento administrativo común, como el abandono del procedimiento, la conclusión del procedimiento por causa

sobrevenida que imposibilita el pronunciamiento, el inicio a solicitud del ciudadano; y

b) preponderante en el ámbito registral respecto a la finalidad del procedimiento, esto es, que el ciudadano obtenga la información por medio de los servicios de publicidad formal simple (las copias informativas del contenido de la partida registral o del título archivado) o publicidad formal certificada por el servidor competente de la Oficina Registral (el certificado de cargas y gravámenes que afectan a un predio).

¿Para qué obtener información de los Registros Públicos a través del procedimiento de publicidad registral? Para que los ciudadanos, en calidad de operadores y consumidores en el mercado, sean los principales beneficiarios de la actividad de los Registros Públicos que proporcionan seguridad jurídica a la sociedad en general y al mercado en particular (Rajoy, 2005, pp. 9-14).

Simplificación administrativa del procedimiento de publicidad registral

Mediante la Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN, del 30 de octubre de 2015, se aprobó el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, que establece reglas que buscan simplificar los procedimientos de expedición de la publicidad registral formal.

En primer lugar, la competencia nacional en razón del tipo de servicio de publicidad registral formal que el ciudadano solicita. En la publicidad formal simple, solo se exceptúa de la competencia nacional el servicio de exhibición del título archivado.

En la publicidad formal compendiosa, encontramos los siguientes servicios en donde el servidor responsable tiene competencia nacional: a) el certificado literal de partida registral de cualquier registro jurí-



dico; b) el certificado positivo o negativo en los registros de sucesiones intestadas, personal, personas jurídicas, propiedad inmueble y propiedad vehicular; c) el certificado registral inmobiliario (CRI) en el registro de predios; d) el certificado de cargas y gravámenes en el registro de propiedad inmueble, aeronaves, embarcaciones pesqueras; e) el certificado registral vehicular (CRV) –antes llamado certificado de gravamen vehicular– en el registro de propiedad vehicular; y f) el certificado de vigencia de poder en los registros de mandatos y poderes, y personas jurídicas.

En segundo lugar, diseña como modalidades del procedimiento de publicidad registral las siguientes: a) De forma presencial en las Oficinas Registrales mediante una solicitud verbal (de atención inmediata o sujeta a plazo) o una solicitud escrita, o b) De forma no presencial a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL).

El procedimiento presencial con solicitud verbal de atención inmediata

El procedimiento de publicidad referente de la simplificación de etapas es el procedimiento presencial con solicitud verbal del ciudadano y de atención inmediata, mediante el cual, el cajero que recibe la solicitud de publicidad formal brinda el servicio directamente sin necesidad de derivarlo al área de publicidad de la Oficina Registral. Así, el procedimiento empieza y culmina en la misma caja.

En principio, los servicios de publicidad formal brin-

dados con atención inmediata son la copia informativa y el certificado literal de la partida registral de cualquier registro jurídico e incluso de cualquier oficina registral.

El procedimiento presencial con solicitud verbal (sujeto a plazo) o con solicitud escrita

El procedimiento presencial con solicitud verbal (sujeto a plazo) o con solicitud escrita del ciudadano tiene las siguientes fases:

a) Fase de iniciación: es a solicitud del ciudadano.

b) Fase de tramitación: podemos encontrar actuaciones como la inadmisibilidad de la solicitud, la formulación de observación por defecto que debe subsanar el solicitante, la formulación de liquidación para que se abone un mayor derecho registral, el pedido de variación del servicio solicitado originalmente.

c) Fase de conclusión: el procedimiento concluye cuando el servidor responsable expide la publicidad formal solicitada por el ciudadano, deniega la solicitud, declara el abandono del procedimiento por parte del solicitante, declara el desistimiento del procedimiento a pedido del solicitante, declara la conclusión por causas sobrevenidas que determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento.

Referencias:

Rajoy, E. (2005). La calificación registral en el marco de la Unión Europea. Madrid, España: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España. ■



JEFE DE LA ZONA REGISTRAL N° XIV AYACUCHO, CARLOS CARRASCO:

"EL POTENCIAL DE AYACUCHO ESTÁ EN LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS"

Con esta nueva sede Sunarp amplía su cobertura en el país.

A partir del 2016, las zonas registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos serán catorce con la implementación de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho. Esta medida se tomó luego de observar que los pobladores de esta región que hacían uso de los registros eran cada vez más y era necesario habilitar una zona propia.

La nueva sede fue oficialmente inaugurada el día 1 de enero del nuevo año, pero las actividades empezaron el día 4 de enero. Se espera que con esta nueva zona, se llegue cada vez a más lugares del país hasta poder cubrirlo en su totalidad.

Para saber más sobre la nueva Zona Registral XIV – Sede Ayacucho, conversamos con Carlos Carrasco Bendezú, quien ha sido designado como el Jefe Zonal.

¿Qué territorios abarca la nueva Zona Registral?

La unidad ejecutora 015, que es la zona catorce de nuestro pliego está abarcando el departamento de Ayacucho, además de la zona de Kimbiri y Pichari que son distritos del departamento de Cusco y se ubican en la zona del Valle del Río Apurímac, Ene y Marañón (Vraem). Además, de la provincia de Churcampá, que es una de nuestras oficinas receptoras de la oficina registral de Huanta.

En resumen, nacemos con dos oficinas registrales, como son las de Ayacucho y Huanta; y siete oficinas receptoras: Huamanga, Cangallo, La Mar, San Francisco, Kimbiri, Pichari, y Churcampá.

¿Cuáles son las expectativas para esta nueva zona?

Nosotros hemos sido parte de la Zona Registral N XI – Sede Ica y este año creemos conveniente reforzar los aspectos de la atención, para contribuir a mejorar la atención de los servicios en cuanto a saldos, plazos. Queremos que la ciudadanía de nuestra competencia geográfica sienta que la Sunarp ha tomado una decisión acertada al haber convertido esta parte del país en una nueva zona registral.

¿Cuál es el tipo de registro que creen tendrá mayor dinamismo?

El potencial de la zona de Ayacucho es notorio en la inscripción de predios. Hay inmatriculaciones, primeros actos; también hay bastante demanda por parte de los aliados nuestros como son el Ministerio de Agricultura, COFOPRI, entidades que vienen presentando títulos masivos.

¿Cuándo inician oficialmente sus actividades?

Formalmente, la Zona Registral N XIV está trabajando desde el día 1 de enero. En la práctica, estamos constituidos desde el día 4 de enero, pues fue el primer día hábil. Ya estamos atendiendo en el local administrativo a algunas autoridades o funcionarios que han venido para hacer consultas sobre el funcionamiento de la nueva zona.

Tenemos planeado entrevistarnos con el Consejo del Notariado de Ayacucho. Se ha ido visitando algunos notarios para hacerles saber con respecto a la expectativa que tenemos con el servicio que queremos prestar.

¿Cómo se decidió implementar esta nueva Zona Registral?

Creo que ha nacido de una respuesta de la Sunarp hacia un pedido formulado por la ciudadanía de Ayacucho. Esto tiene un marco legal que se constituyó con el último Reglamento de Organización y Funciones en el año 2013, con el decreto supremo 012.

Desde ahí se ha venido trabajando para poder concretar la puesta en marcha de esta zona. Hay que tener en cuenta que el marco normativo no era solamente la creación de la zona XIV, sino también la redistribución de algunas oficinas registrales como Huancavelica o Andahuaylas. Ha sido todo un proceso.



La Z.R. No. XIV abarca el departamento de Ayacucho, además de los distritos de Kimbiri y Pichari en la provincia cusqueña de La Convención, ubicada en la zona del Vraem. Además comprende la provincia huancavelicana de Churcampá, que es una Oficina Receptora correspondiente a la Oficina Registral de Huanta.

DATOS

Registrones Informativos

Al 25 de febrero se llevaron a cabo dieciocho Registrones Informativos en las siguientes zonas registrales: Chiclayo, Pucallpa, Huaraz, Huancayo, Cusco, Arequipa y Tacna. El total de participantes en estas actividades fue de 1919.

Brigada Registral

También se desarrollaron veinticinco Brigadas Registrales en las zonas registrales de Chiclayo, Trujillo, Pucallpa, Huaraz, Cusco, Ica, Arequipa y Tacna. El total de participantes fue de 4976, los cuales se dividieron entre personas asesoradas en las calles (2615), en sus viviendas (1979) y locales comerciales (382).

Sunarp emprendedor

El primer evento del programa de inclusión registral Sunarp Emprendedor lo realizó la Zona Registral de Chiclayo el pasado 13 de enero. Se realizó en el distrito de José Leonardo Ortiz y en la actividad se capacitaron a un total de 30 personas. Luego se realizaron dos más en esta misma zona registral, sumando un total de 57 participantes.

Sunarp te Capacita

El programa Sunarp te Capacita también se desarrolló en las Zonas Registrales de Chiclayo, Iquitos, Lima, Trujillo, Pucallpa, Huancayo, Cusco, Ica, Arequipa y Tacna asistiendo un total de 1554 participantes en un total de 79 eventos.

TIPS

Al comprar una propiedad...

Recuerda revisar la Partida Registral, la Hoja Resumen (HR) y el Predio Urbano (PU) de la propiedad o terreno. Deben de estar inscritos a favor de quien está realizando la venta y no olvides revisar las cargas o gravámenes que pueda afectar la propiedad.

Bienes

Recuerda registrar tus bienes para evitar ser víctima de estafas o que mafias criminales se apropien ilegalmente de ellos. Si adquieres una propiedad o un vehículo, recuerda de acudir inmediatamente a la Sunarp para registrarlos como tuyos.

SID - Sunarp

Si has iniciado una actividad comercial o estás pensando en hacerlo, puedes hacerlo a través del SID Sunarp. Este programa permite registrar una empresa de manera más fácil y rápida ya que permite realizar los trámites pertinentes de manera virtual sin necesidad de ir a una oficina de la Sunarp.

Alerta Registral

No olvides de inscribir la partida registral de tu predio en Alerta Registral de la Sunarp. Este es un servicio gratuito que te alertará cada vez que se haga un movimiento con respecto a tus bienes inscritos. Te protegerá de transacciones ilegales y personas inescrupulosas que se quieren aprovechar de lo que tanto esfuerzo te costó.



SUNARP ME AVISÓ QUE UN VIVAZO QUIERE VENDER MI CASA

Sunarp te ofrece gratis **ALERTA REGISTRAL**.

Un servicio que te avisa si alguien quiere adueñarse de tu casa, vehículo, poderes, empresa o cualquier propiedad que hayas registrado.

Inscríbete en www.sunarp.gob.pe

Más de **20 oficinas** en Lima y Callao a tu servicio, para que realices todos tus trámites registrales.



Ubica la OFICINA de Sunarp más CERCANA:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| Zona Registral N° IX - Sede Lima
Av. Edgardo Rebagliati N° 561 - Jesús María
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm.
S: 9:00 am. a 12:00 pm. | Teléfono: 311-2360 |
| Zona Registral N° IX - Sede Lima
<u>Lectura y copia de Títulos Archivados</u>
Calle Bernardo Alcedo N° 415-Lince
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | |
| Zona Registral N° IX - Sede Lima
<u>Gerencia de Bienes Muebles - Registro de Propiedad Vehicular</u>
Av. Javier Prado Este N° 183. San Isidro
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 311-2360 |
| Cercado de Lima
Jr. Washington N° 1537
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 433-2916 |
| Corte Superior de Lima (Ventanilla especial)
Av. Abancay con Av. Colmena
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 311-2360
Anexo: 1087 |
| San Isidro
Av. Javier Prado Oeste N° 305
esquina con Calle Los Olivos
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 421-3812 |
| Miraflores
Av. Petit Thouars N° 4432
(Esquina con Pasaje Payán)
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 422-7961 |
| Corte Superior de Miraflores (Ventanilla especial)
Av. Petit Thouars N° 4975
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 311-2360
Anexo: 2120 |
| Santiago de Surco
Av. Benavides N° 3751-3757
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 311-2360 |
| C.C. Jockey Plaza - Surco (Ventanilla especial)
Centro Financiero, Nivel 1, mezzanine del Centro de
Atención Surcano de la Municipalidad de Surco
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 357- 2339 |
| La Molina
Av. Flora Tristán N° 577
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 349-4745 |
| San Borja
Av. Aviación N° 3326, San Borja
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 311-2360
Anexo: 2020 |
| Santa Anita
Av. Los Eucaliptos N°1250, Urb. Los Robles.
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 363-1179 |
| Villa El Salvador
Mz. P Lt. 17 Grupo Resid. 4, Sector: 6 Av. Pastor Sevilla
entre la Av. César Vallejo y Juan Velasco Alvarado
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 311-2360 |
| San Juan de Lurigancho
Calle Los Quipus N° 225, Urb. Zárate
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 376-2591 |
| San Juan de Miraflores
Jr. Baltazar Grados N° 701 y Av. Billinghamurst N° 1129
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 466-1652 |
| Los Olivos
Av. Alfredo Mendiola N° 5297 - Urb. Villa del Norte.
Panamericana Norte alt. Km 18.5
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 522-5652 |
| Lima Norte
Centro Comercial Plaza Lima Norte
(cruce de Panamericana Norte y Av. Tomas Valle), Independencia.
Servicio de Inscripción y Publicidad: L-V: 08:15 am. a 4:45 pm.
Servicios de Publicidad (Boleta Informativa, Copia Simple, Copia Literal):
L-V: 4:45 a 8.00 pm. S: 10:00 am. a 6:00 pm. D: 10:00 am. a 2:00 pm. | |
| San Miguel
Av. La Marina N° 2941
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 578-0156 |
| Oficina Ventanilla
Plaza de Armas de Ventanilla - entre calle 10 y 11
local N°187, mercado particular
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 553-3531 |
| Callao
Av. Saénz Peña N° 1329
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 453-2344 |
| Oficina Lurín
Urb. Las Virreyinas, Mz C Lote7-A
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 430-3887 |
| Barranca
Calle Primavera N°200
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 235-2830 |
| Cañete
Jr. Graú N° 483 Distrito San Vicente
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 581-3406 |
| Huacho
Av. Tupac Amaru N° 299
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 239-1988 |
| Huaral
Calle Las Cucardas N° 267, Urb. Huaral
Horario: L-V: 8:15 am. a 4:45 pm. | Teléfono: 246-1511 |

www.sunarp.gob.pe



Escanea el código QR con tu celular o tablet
y ubica nuestras oficinas de atención que
esté más cerca a ti...