**PROYECTO DE REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PÚBLICIDAD REGISTRAL**

**El presente reglamento tiene como objetivo regular los alcances de la publicidad material y formal, los requisitos de la solicitud de publicidad, el procedimiento y las demás formalidades necesarias que den mérito para su expedición.**

En tal sentido, agradeceremos a las instancias registrales, especialistas en materia registral, usuarios del Registro y público en general, que con la finalidad de mejorar el texto final del presente proyecto se sirvan hacernos llegar sus comentarios, sugerencias u observaciones, a los siguientes correos electrónicos:

[nchirinos@sunarp.gob.pe](mailto:nchirinos@sunarp.gob.pe)

[janaya@sunarp.gob.pe](mailto:janaya@sunarp.gob.pe)

**San Isidro, Marzo de 2015**

|  |
| --- |
| Reglamento del servicio de  Publicidad Registral |

**Título I**

**disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** Objetivo del reglamento

**Artículo 2.-** De la publicidad registral

**Artículo 3.-** Publicidad material

**Artículo 4.-** Publicidad formal

**Artículo 5.-** Efectos de la publicidad registral material

**Artículo 6.-** Fuentes de la publicidad registral formal

**Artículo 7.-** Obligación de brindar la publicidad registral solicitada

**Artículo 8.-** Solicitud de información a través de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública

**Artículo 9.-** De la información brindada en forma gratuita

**Artículo 10.-** Deber de orientación sobre los medios existentes de la publicidad formal

**Artículo 11.-** Intangibilidad de los asientos registrales y de los índices informatizados

**Artículo 12.-** Efectos derivados de la cancelación de un asiento registral

**TÍTULO II**

**CLASES DE PUBLICIDAD REGISTRAL FORMAL**

**Artículo 15.-** Clasificación y características de la publicidad registral formal

**Artículo 16.-** Formas de publicidad registral simple

**Artículo 17.-** Formas de publicidad registral certificada

**Artículo 18.-** Clases de certificados compendiosos

**TÍTULO III**

**PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 19.-** Naturaleza del procedimiento

**Artículo 20.-** Competencia nacional para la expedición de publicidad registral

**Artículo 21.-** Competencia cuando se requiere acceder al título archivado

**Artículo 22.-** Modalidades de presentación de la solicitud de publicidad registral

**Artículo 23.-** Improcedencia de acumulación en un procedimiento de publicidad registral

**Artículo 24.-** Presentación de varias solicitudes de publicidad registral

**Artículo 25.-** Solicitud de publicidad registral por convenio de cooperación interinstitucional

**Artículo 26.-** Requisitos de la solicitud de publicidad registral

**Artículo 27.-** Admisibilidad de la solicitud de publicidad

**Artículo 28-** Variación de la solicitud del servicio de publicidad

**Artículo 29.-** Cómputo del plazo

**Artículo 30.-** Prórroga automática del plazo

**Artículo 31.-** Plazo para la subsanación de la esquela de observación

**Artículo 32.-** Plazo y actuaciones ante la presentación de la subsanación

**Artículo 33.-** Notificación de las actuaciones del responsable de brindar la publicidad

**Artículo 34.-** Notificación a entidades de la administración pública

**Artículo 35.-** Abandono del procedimiento de publicidad registral

**Artículo 36.-** Desistimiento del procedimiento de publicidad registral

**Artículo 37.-** Conclusión del procedimiento de publicidad registral

**Artículo 38.-** Queja por retardo en la atención de la publicidad registral

**Capitulo ii**

**Procedimiento con solicitud verbal**

**Artículo 39.-** Inicio del procedimiento publicidad registral con solicitud verbal

**Artículo 40.-** Término para la atención de la solicitud verbal

**Subcapitulo I**

**DE LA ATENCIÓN INMEDIATA**

**Artículo 41.-** Servicios de publicidad con solicitud verbal y de atención inmediata

**Artículo 42.-** Competencia para conocer la solicitud verbal de atención inmediata

**Artículo 43.-** Procedimiento con solicitud verbal de copia informativa de la partida registral

**Artículo 44.-** Procedimiento con solicitud verbal de certificado literal de partida registral

**Artículo 45.-** Supuestos en donde no es posible la atención inmediata

**Subcapitulo II**

**DE LA ATENCIÓN SUJETA A PLAZO**

**Artículo 46.-** Servicios de publicidad con solicitud verbal y de atención sujeta a plazo

**Artículo 47.-** Competencia para conocer la solicitud verbal de atención sujeta a plazo

**Artículo 48.-** Plazo para la atención de la búsqueda a través de los índices informatizados

**Artículo 49.-** Plazo para la atención de la exhibición

**Artículo 50.-** Plazo para la atención de la visualización

**Artículo 51.-** Plazo para la atención de la vigencia de poder de personas jurídicas

**Artículo 52.-** Procedimiento con solicitud verbal sujeta a plazo

**Capitulo iII**

**Procedimiento de publicidad con LA solicitud ESCRITA**

**Artículo 53.-** Inicio del procedimiento publicidad con solicitud escrita

**Artículo 54.-** Competencia para atender la solicitud escrita

**Artículo 55.-** Servicios de publicidad brindados con la solicitud escrita

**Artículo 56.-** Plazo del procedimiento de publicidad con solicitud escrita

**Artículo 57.-** Aclaración del certificado compendioso

**Artículo 58.-** Trámite de la aclaración del certificado compendioso

**Capitulo iV**

**Procedimiento DE PUBLICIDAD REGISTRAL VIRTUAL**

**Artículo 59.-** Definición del Servicio de Publicidad Registral en Línea

**Artículo 60.-** Servicios de publicidad simple brindados a través de la Publicidad Registral en Línea

**Artículo 61.-** Servicios de publicidad certificada brindados a través de la Publicidad Registral en Línea

**Artículo 62.-** Procedimiento del Servicio de Publicidad Registral en Línea-SPRL

**Artículo 63.-** Requisito de la solicitud del Servicio de Publicidad Registral en Línea-SPRL

**Artículo 64.-** Procedimiento de publicidad registral simple

**Artículo 65.-** Procedimiento de publicidad registral certificada

**Artículo 66.-** Plazos para la expedición del certificado de publicidad

**Artículo 67.-** Denegatoria del certificado compendioso

**Artículo 68.-** Contenido del certificado

**Artículo 69.-** Plazo para la entrega de los certificados en el domicilio del administrado

**TÍTULO IV**

**EXPEDICIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL CERTIFICADA**

**Artículo 70.-** Vigencia del certificado literal y compendioso

**Artículo 71.-** Existencia de títulos pendientes

**Artículo 72.-** Existencia de un procedimiento de duplicidad

**Artículo 73.-** Expedición en día inhábil conforme a la autorización correspondiente

**CAPITULO I**

**CONTENIDO DEL CERTIFICADO COMPENDIOSO**

**Artículo 74.-** Formato del certificado compendioso

**Artículo 75.-** Imposibilidad de brindar el certificado compendioso

**Artículo 76.-** Contenido inexacto del certificado compendioso

**Artículo 77.-** Anotaciones preventivas caducas en el certificado compendioso

**CAPITULO II**

**CONTENIDO DE LA PUBLICIDAD CERTIFICADA LITERAL**

**Artículo 78.-** Contenido del certificado literal

**Artículo 79.-** Improcedencia de aclaración en la expedición de un certificado literal.

**Artículo 80.-** Expedición del asiento de rectificación

**TÍTULO V**

**INFORMACIÓN PROTEGIDA POR EL DERECHO DE INTIMIDAD**

**Artículo 81.-** Acceso y límites a la solicitud de publicidad formal

**Artículo 82.-** Información protegida por el derecho a la intimidad

**Artículo 83.-** Sujetos legitimados para solicitar información protegida por el derecho de intimidad

**Artículo 84.-** Información solicitada por sujeto no legitimado

**TÍTULO VI**

**CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL**

**Artículo 85.-** Definición del certificado de búsqueda catastral

**Artículo 86.-** Competencia de la emisión del certificado de búsqueda catastral

**Artículo 87.-** Documentos que se deben adjuntar para la emisión del certificado de búsqueda catastral

**Artículo 88.-** Requisitos generales de la documentación presentada

**Artículo 89.-** Requisitos específicos de la documentación presentada

**Artículo 90.-** Procedimiento de evaluación técnica de las solicitudes de certificado de búsqueda catastral

**Artículo 91.-** Contenido del certificado de búsqueda catastral

**Artículo 92.-** Solicitud formulada por las entidades del Estado

**Artículo 93.-** Procedimiento de la denegatoria de la solicitud

**TÍTULO VII**

**REGLAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA PUBLICIDAD**

**REGISTRAL FORMAL**

**Capítulo I**

**reglas aplicables a todos los registros jurídicos**

**Artículo 94.-** Observación por defectos que deben ser subsanados por el administrado

**Artículo 95.-** Denegatoria a la solicitud de publicidad registral

**Artículo 96.-** Imposibilidad de brindar la información solicitada

**Artículo 97.-** Publicidad de un asiento registral sin firma

**Artículo 98.-** Publicidad registral sobre una partida registral cerrada

**Artículo 99-** Documentos incorporados en forma indebida al archivo registral

**Artículo 100.-** Delimitación de la responsabilidad

**Capítulo Ii**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**SUBCapítulo I**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PREDIOS**

**Artículo 101.-** Expedición del Certificado Registral Inmobiliario - CRI

**Artículo 102.-** Alcances de la publicidad del reglamento interno inscrito

**Artículo 103.-** Publicidad registral certificada de una partida matriz

**Artículo 104.-** Expedición de un certificado positivo circunscrito a un solo predio

**SUBCapítulo II**

**reglas aplicables al REGISTRO DE DERECHOS MINEROS**

**Artículo 105.-** Manifestaciones y Certificados compendiosos

**Artículo 106.-** Certificado Registral de Derecho Minero

**Capítulo III**

**reglas aplicables al REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

**subCapítulo I**

**REGLAS APLICABLES AL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR**

**Artículo. 107-** Fuentes que sustentan la expedición del certificado compendioso

**Artículo 108.-** Forma de la boleta informativa vehicular

**Articulo 109.-** Contenido del certificado registral del registro de propiedad vehicular y boleta informativa

**Artículo 110.-** Efectos de la publicidad registral formal

**Artículo 111.-** Denegatoria para expedir servicio de publicidad

**subCapítulo ii**

**REGLAS APLICABLES AL REGISTRO MOBILIARIO DE CONTRATOS**

**Artículo 112.-** Certificados compendiosos especiales

**Artículo 113.-** Plazo para expedir los certificados compendiosos especiales

**Artículo 114.-** Contenido y clases del Certificado Registral Mobiliario (CREM)

**Capítulo IV**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS**

**Artículo 115.-** Certificado de vigencia de poder en el Registro de Personas Jurídica

**Artículo 116.-** Certificado de vigencia de consejo directivo

**Artículo 117.-** Cómputo del plazo de un consejo directivo

**Artículo 118.-** Prohibición de adjuntar la copia certificada del asiento de la partida registral

**Capítulo v**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PERSONAS naturales**

**Artículo 119.-** Consulta al Índice Nacional de Sucesiones y del Registro Personal

**Artículo 120.-** Prohibición de expedir publicidad registral en el Registro de Testamentos

**Artículo 121.-** Igualdad de nombres en el índice nacional de sucesiones para expedición de certificados compendiosos

**Artículo 122.-** Subsanación a la observación por igualdad de nombres

**Artículo 123.-** Imposibilidad de expedir certificado compendioso por igualdad de nombres

**TÍTULO VIII**

**OTROS MECANISMOS DE EXTERIORIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**QUE OBRAN EN EL REGISTRO**

**Artículo 124.-** Manifestación de un título en trámite de inscripción

**Artículo 125.-** Duplicado de tarjeta de identificación vehicular

**Artículo 126.-** Cambio voluntario de tarjeta de identificación vehicular

**tÍTULO IX**

**Procedimiento ANTE LA SEGUNDA INSTANCIA REGISTRAL**

**Artículo 127.-** Procedencia del recurso de apelación

**Artículo 128.-** Personas legitimadas y requisitos de admisibilidad

**Artículo 129.-** Plazo para su interposición

**Artículo 130.-** Plazo para elevar el recurso de apelación ante el Tribunal Registral

**Artículo 131.-** Informe Oral

**Artículo 132.-** Plazo para resolver la apelación

**Artículo 133.-** Contenido expreso de la Resolución del Tribunal Registral

**Artículo 134.-** Notificación de las resoluciones del Tribunal Registral

**Artículo 135.-** Resolución que ordena la expedición de la certificación

**Articulo 136.-**Plazo para el reintegro de los derechos registrales

**TÍTULO X**

**DERECHOS REGISTRALES**

**Artículo 137.-** Definición

**Artículo 138.-** Pago de derechos registrales

**Artículo 139.-** Pago de derechos registrales por una entidad estatal

**Artículo 140.-** Delimitación del cobro de derechos registrales

|  |
| --- |
| Reglamento del servicio de  Publicidad registral |

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objetivo del reglamento**

El presente reglamento regula los alcances de la publicidad material y formal, los requisitos de la solicitud de publicidad, el procedimiento y las demás formalidades necesarias que den mérito para su expedición.

**Artículo 2.- De la publicidad registral**

El registro es público y la publicidad que otorga consiste en la exteriorización continuada y organizada de los derechos y actos inscritos o anotados, a fin de hacerlos cognoscibles a los terceros.

La publicidad registral tiene como finalidad otorgar certeza y seguridad jurídica a los terceros, constituyendo en algunos casos, la existencia misma del derecho o acto registrable.

**Artículo 3.- Publicidad material**

La publicidad material alude a los efectos sustantivos que derivan de la inscripción o anotación registral previstos en el presente reglamento y otras disposiciones legales.

Tales efectos sustantivos presuponen la calificación registral de los derechos y actos inscritos o anotados.

**Artículo 4.- Publicidad formal**

La publicidad formal se refiere a los diversos medios electrónicos o en soporte papel, de los cuales se vale el registro para garantizar que toda persona pueda acceder al contenido de las partidas registrales y, en general, obtenga información del archivo registral.

**Artículo 5.- Efectos de la publicidad registral material**

Los efectos de publicidad registral material, son los siguientes:

1. Efecto de cognoscibilidad: supone que el contenido de la partida registral afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo, salvo disposición en contrario.
2. Efecto de inoponibilidad**:** supone que los actos o derechos no inscritos o anotados en el registro, no afectan ni perjudican al tercero que inscribió su derecho en el registro.
3. Efecto legitimador**:** supone que el titular registral se encuentra legitimado para actuar conforme al contenido de la inscripción registral.

**Artículo 6.- Fuentes de la publicidad registral formal**

Las principales fuentes documentarias para brindar el servicio de publicidad registral formal son los siguientes:

1. El asiento registral donde consta el acto o derecho inscrito.
2. La partida registral.
3. El título archivado conformado por los documentos que dieron sustento directo o complementario a la inscripción o anotación.
4. Los índices informatizados conformados por la data almacenada o estructurada en el procedimiento registral de inscripción.
5. Otros de acuerdo a la especialidad de cada registro.

**Artículo 7.- Obligación de brindar la publicidad registral solicitada**

El servidor responsable de brindar la publicidad registral no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral salvo las prohibiciones expresamente establecidas en el presente reglamento y otras disposiciones legales.

**Artículo 8.- Solicitud de información a través de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública**

La información solicitada de acuerdo con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley N° 27806, no comprende la publicidad registral regulada en el presente reglamento.

**Artículo 9.- De la información brindada en forma gratuita**

La información que de manera gratuita se brinde por la página web de la Sunarp a través de internet o telefonía móvil, no forma parte de la publicidad registral formal. Las características de este tipo de información brindada son determinadas mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

**Artículo 10.- Deber de orientación sobre los medios existentes de la publicidad formal**

El servidor responsable de brindar orientación referido a los servicios publicidad registral, deberá informar a cualquier persona sobre los medios registrales más adecuados para los fines que se proponga quien la solicite.

**Artículo 11.- Intangibilidad de los asientos registrales y de los índices informatizados**

El servidor responsable de brindar la publicidad registral no podrá modificar el contenido de los asientos registrales y de los índices informatizados, salvo los casos en que se admita la rectificación del asiento conforme al procedimiento establecido en el Reglamento General de los Registros Públicos.

Para efectuar la rectificación el servidor responsable deberá comunicar al Jefe de la Unidad Registral o de la Oficina registral, según corresponda.

**Artículo 12.- Efectos derivados de la cancelación de un asiento registral**

Se presume, para efectos registrales, que la cancelación de un asiento extingue el acto o derecho que contiene.

La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas no perjudica al tercero amparado en el principio de fe pública registral previsto en el artículo 2014 del Código Civil. Tampoco perjudicará la inscripción de los títulos pendientes cuya prioridad registral sea anterior al asiento cancelatorio.

**Artículo 13.- Conflicto entre el contenido de los asientos y la publicidad formal que se emita de ellos**

En el conflicto que se suscite entre la información que obra en los asientos registrales y la publicidad formal que se emita respecto de ellos, siempre prevalecerá la primera. Sin perjuicio de ello, el administrado que solicitó la publicidad formal procederá de acuerdo con en el literal d) del artículo 3 de la Ley Nº 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Artículo 14.- Aplicación supletoria**

Las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 que sean compatibles con las finalidades del procedimiento de publicidad registral, se aplicará en forma supletoria sobre aquellos aspectos no regulados en el presente reglamento

**TÍTULO II**

**CLASES DE PUBLICIDAD REGISTRAL FORMAL**

**Artículo 15.- Clasificación y características de la publicidad registral formal**

La publicidad registral formal que brinda el registro se clasifica en *simple* y en *certificada*.

La publicidad registral simple tiene carácter meramente informativo y consiste en la obtención de información del archivo registral en forma presencial en una oficina registral o de manera virtual a través del servicio de publicidad registral en línea.

La publicidad registral certificada tiene carácter de instrumento público y da fe de la información contenida en el registro. Es emitida por el registrador, abogado certificador o certificador debidamente autorizado, según corresponda. Tiene valor para todo procedimiento seguido ante una institución pública o privada con los efectos que establezca el presente reglamento.

**Artículo 16.- Formas de publicidad registral simple**

La publicidad registral simple podrá ser obtenida a través de los siguientes medios:

**a) Exhibición:** consiste en la consulta directa por parte del administrado de los títulos archivados para obtener la información que considere relevante.

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

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

**b) Visualización:** consiste en la revisión de títulos almacenados con certificados digitales provenientes del sistema de intermediación digital - SID, a través de los terminales ubicados en las instalaciones de las Oficinas Registrales o a través de otros medios informáticos.

De igual forma a través de la visualización se podrá acceder a las partidas registrales o títulos archivados conservados en medios informáticos.

**c) Copia informativa:** consiste en la entrega de la copia simple de la documentación que conforma el título archivado o de la impresión de la partida registral, inclusive aquellas que se originan en tomo o ficha.

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

**e) La boleta informativa:** consiste en la emisión de datos obtenidos sobre la base de la información proporcionada por los índices o asientos registrales, a través de los campos estructurados obtenidos de manera automática por el Sistema Informático Registral.

**Artículo 17.- Formas de publicidad registral certificada**

La publicidad registral certificada podrá ser obtenida a través de los siguientes medios:

**a) Certificados Literales:** Consiste en la reproducción total o parcial de la información contenida en la partida registralo en el título archivado.

Se expide mediante la copia o impresión certificada de la totalidad o parte de la partida registral o de los documentos que dieron mérito para extender los asientos registrales y que obran en soporte papel o digitalizados en el archivo registral.

**b) Certificados Compendiosos:** Consiste en la expedición de un extracto, resumen o indicación de **todas** o algunas circunstancias del contenido de la partida registral, los que pueden referirse a la titularidad, los gravámenes, cargas registradas, o a determinados datos o aspectos de la inscripción o anotación registral.

Se expide mediante el formato aprobado por la Sunarp conteniendo información registral sintetizada que permite acreditar la existencia, inexistencia o vigencia de determinada inscripción o anotación registral.

**Artículo 18.- Clases de certificados compendiosos**

Están comprendidos dentro de los certificados compendiosos los siguientes:

a) ***Certificado Registral***: permite acreditar información registral relativa a la titularidad, descripción, cargas y gravámenes vigentes respecto de un bien de acuerdo a cada registro jurídico. Asimismo, es posible acreditar información registral con ámbito nacional sobre más de un registro jurídico siempre que el sistema informático de la Sunarp lo permita.

b) ***Certificado de cargas y gravámenes***: permite acreditar la existencia de cargas, gravámenes u otras afectaciones vigentes respecto del bien de acuerdo a cada registro jurídico determinado.

c) ***Certificado positivo***: permite acreditar la existencia de una inscripción respecto a determinado registro jurídico, detallando el número de partida, el tipo de registro y la oficina registral donde se encuentra inscrito el acto o derecho, según corresponda.

d) ***Certificado negativo:*** permite acreditar la inexistencia de una inscripción respecto a determinado registro jurídico de la oficina registral correspondiente.

e) ***Certificados de vigencia***: permite acreditar la existencia y eficacia del acto o derecho inscrito en determinado registro jurídico a la fecha de su expedición.

**TÍTULO III**

**PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 19.- Naturaleza del procedimiento**

El procedimiento de publicidad registral es de evaluación previa con silencio administrativo negativo. Se inicia por el administrado con la finalidad de obtener la prestación de algún servicio de publicidad registral simple o certificada.

**Artículo 20.- Competencia nacional para la expedición de publicidad registral**

El servidor responsable de brindar la publicidad registral de cualquiera de las oficinas registrales tiene competencia nacional para expedirla, siempre que la información pueda obtenerse utilizando los sistemas informáticos y no requiera de la verificación física de los títulos archivados.

**Artículo 21.- Competencia cuando se requiere acceder al título archivado**

Cuando la atención de la solicitud de publicidad registral requiera acceder al título archivado que obra en oficina distinta a la que ha sido presentada dicha solicitud, el cajero lo derivará al servidor competente, conforme a lo establecido en el artículo 67 del presente reglamento para la elaboración del certificado correspondiente.

**Artículo 22.- Modalidades de presentación de la solicitud de publicidad registral**

Para la presentación de una sola solicitud de publicidad registral pueden utilizarse las siguientes modalidades:

1. En forma presencial: es aquella que se brinda al administrado directamente en las distintas oficinas registrales mediante los siguientes procedimientos:

1) Procedimiento con solicitud verbal.

2) Procedimiento con solicitud escrita.

1. En forma virtual: es aquella que se brinda a través del servicio de publicidad registral en línea - SPRL.

**Artículo 23.- Improcedencia de acumulación en un procedimiento de publicidad registral**

En un procedimiento de publicidad registral no procede la acumulación de servicios. Sin perjuicio de ello, en la solicitud verbal o en el formulario escrito se podrá solicitar varios juegos de un mismo servicio.

La restricción de acumulación de peticiones en un procedimiento de publicidad registral no es aplicable cuando es solicitado por alguna de las entidades de la administración pública señaladas en el artículo I del Título Preliminar de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo 24.- Presentación de varias solicitudes de publicidad registral**

Cuando el administrado presente varias solicitudes que contengan cada una un servicio de publicidad registral deberá utilizar el procedimiento presencial con solicitud escrita conforme a las reglas señaladas en el capítulo III de este título.

**Artículo 25.- Solicitud de publicidad registral por convenio de cooperación interinstitucional**

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 23 del presente reglamento**,** las entidades de la administración pública también podrán solicitar la publicidad registral conforme a lo acordado en el convenio de colaboración interinstitucional suscrito con la Sunarp.

**Artículo 26.- Requisitos de la solicitud de publicidad registral**

En la solicitud de publicidad registral, bajo cualquier modalidad, el administrado debe indicar los siguientes datos:

1. El nombre y apellidos del solicitante así como el número del documento oficial de identidad.
2. El servicio de publicidad registral.
3. El registro y la oficina registral respectiva.

1. El número de partida registral, matrícula o placa de rodaje, según corresponda.
2. Nombres y apellidos de la persona natural, o la razón social o denominación de la persona jurídica, cuando sea necesario para brindar el servicio de publicidad que corresponda.
3. Opcionalmente, podrá indicar su correo electrónico para efectos de la notificación.

**Artículo 27.- Admisibilidad de la solicitud de publicidad**

El responsable de caja está prohibido de rechazar de plano una solicitud de publicidad, salvo que la solicitud no contenga los datos indicados en el artículo 26 del presente reglamento, según corresponda, se acumule varios servicios de publicidad registral en contravención del artículo 23 del presente reglamento, o no abone los derechos registrales exigidos para su presentación.

**Artículo 28- Variación de la solicitud del servicio de publicidad**

Solo es posible variar la solicitud del servicio de publicidad registral, para adecuarlo al resultado de la evaluación efectuada por el servidor responsable de brindar la publicidad registral, en los siguientes casos:

1. El certificado de vigencia por uno de no vigencia.
2. El certificado positivo por uno negativo.
3. El certificado negativo por uno positivo

**Artículo 29.- Cómputo del plazo**

      Los plazos establecidos en el presente reglamento se cuentan por días hábiles. Los días hábiles son aquellos laborables en la oficina respectiva de acuerdo a la jornada de trabajo. En el cómputo se excluye el día inicial y se incluye el día del vencimiento.

El Jefe de la Zona Registral puede disponer la extensión de la jornada de trabajo para recibir solicitudes, atender y expedir los servicios de publicidad registral en los días no laborables. En dicho caso, no se incluirá tales días a efectos del cómputo del plazo.

**Artículo 30.- Prórroga automática del plazo**

Si alguna de las entidades de la administración pública señaladas en el artículo I del Título Preliminar de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, acumula varias solicitudes en el procedimiento de publicidad registral, el plazo para la atención es prorrogado automáticamente hasta por el máximo de diez (10) días hábiles adicionales.

**Artículo 31.- Plazo para la subsanación de la esquela de observación**

Formulada la observación a la solicitud de publicidad registral, el administrado podrá presentar la subsanación hasta el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados desde su notificación, bajo apercibimiento de conclusión del procedimiento por abandono.

**Artículo 32.- Plazo y actuaciones ante la presentación de la subsanación**

Una vez presentada la subsanación, el servidor responsable de brindar la publicidad registral tendrá un plazo máximo de tres (03) días hábiles para expedirla, requerir el pago de un mayor derecho registral o denegarla, según corresponda.

**Artículo 33.- Notificación de las actuaciones del responsable de brindar la publicidad**

La expedición de la publicidad registral, la esquela de observación, la denegatoria de la petición o la declaración de conclusión del procedimiento se entenderán notificadas en la fecha en que se pongan a disposición del administrado en la mesa de partes de la Oficina Registral respectiva. El Superintendente Nacional podrá establecer otros medios idóneos de notificación.

**Artículo 34.- Notificación a entidades de la administración pública**

Las actuaciones en el procedimiento de publicidad registral solicitado por alguna de las entidades de la administración pública señaladas en el artículo I del Título Preliminar de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, serán comunicadas directamente mediante oficio, sin perjuicio de acompañar la esquela respectiva.

**Artículo 35.- Abandono del procedimiento de publicidad registral**

Cuando el administrado no presente la subsanación a la observación y transcurra más de treinta (30) días hábiles contados desde el día siguiente de su notificación, el servidor responsable de brindar la publicidad registral de oficio o a solicitud del administrado declara el abandono del procedimiento.

El Jefe de la Unidad Registral, mediante resolución podrá disponer que el servidor de mesa de partes emita la declaración de abandono.

**Artículo 36.- Desistimiento del procedimiento de publicidad registral**

El desistimiento produce la culminación del procedimiento de publicidad registral. Para tal efecto, solo se podrá solicitar antes de que se notifique el pronunciamiento final de la primera instancia.

Queda a salvo el derecho del administrado de que posteriormente vuelva a solicitar igual petición en otro procedimiento.

**Artículo 37.- Conclusión del procedimiento de publicidad registral**

El procedimiento de publicidad registral puede concluir con alguno de los siguientes actos:

1. La expedición de la publicidad registral.
2. La denegatoria de lo solicitado por el administrado.
3. La declaración de conclusión del procedimiento de publicidad registral:
4. Por abandono.
5. Por desistimiento del procedimiento.
6. Por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

Tratándose del procedimiento de publicidad registral con solicitud verbal de atención inmediata, concluye con la expedición de la publicidad registral.

**Artículo 38.- Queja por retardo en la atención de la publicidad registral**

Cuando se retarde indebidamente la atención de la publicidad registral solicitada, el administrado podrá formular su queja ante el Jefe de la Unidad Registral. Una vez comprobado el retardo indebido, se ordenará la atención inmediata de la solicitud de publicidad, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente.

**Capitulo ii**

**Procedimiento con solicitud verbal**

**Artículo 39.- Inicio del procedimiento publicidad registral con solicitud verbal**

El procedimiento de publicidad con solicitud verbal se inicia con la solicitud ante el cajero de la oficina registral indicando los requisitos previstos en el artículo 26 del presente reglamento, según correspondan.

**Artículo 40.- Término para la atención de la solicitud verbal**

De acuerdo con el tipo de servicio de publicidad solicitado, la atención de la solicitud verbal podrá ser efectuada de la siguiente forma:

1. *Atención Inmediata*: cuando el servicio es brindado por el propio cajero en el mismo momento de la solicitud.
2. *Atención sujeta a plazo*: cuando el servicio es brindado por el servidor responsable en los plazos indicados en el subcapítulo II del presente reglamento.

**Subcapitulo I**

**DE LA ATENCIÓN INMEDIATA**

**Artículo 41.- Servicios de publicidad con solicitud verbal y de atención inmediata**

En el procedimiento de publicidad registral con solicitud verbal y de atención inmediata se brindan los siguientes servicios de publicidad registral:

1. La Copia informativa de partida registral.
2. El Certificado literal de partida registral.
3. La Boleta informativa.

**Artículo 42.- Competencia para conocer la solicitud verbal de atención inmediata**

El cajero es el encargado de conocer el procedimiento de solicitud verbal de atención inmediata para expedir la copia informativa de la partida registral y la boleta informativa.

Para el servicio de certificado literal de la partida registral, el Jefe de la Zona Registral deberá disponer que el cajero sea designado como certificador.

**Artículo 43.- Procedimiento con solicitud verbal de copia informativa de la partida registral**

El procedimiento de publicidad con solicitud verbal de copia informativa de la partida registral que no excede de treinta (30) páginas, se inicia con la solicitud ante el cajero encargado de la atención del servicio de la oficina registral.

El cajero ingresa los datos en el sistema, confirma la factibilidad de brindar el servicio, imprime el *voucher* preliminar, solicita la confirmación del administrado mediante la suscripción del mencionado *voucher* y recibe el abono del monto de los derechos registrales correspondientes.

Una vez registrado el pago del servicio en el sistema, el cajero procede a expedir la copia informativa que es entregada al administrado conjuntamente con el recibo de pago.

**Artículo 44.- Procedimiento con solicitud verbal de certificado literal de partida registral**

Cuando en la oficina registral se haya designado cajero certificador y la partida registral no exceda de diez (10) páginas, se seguirá el mismo trámite que el señalado en el artículo 43 del presente reglamento. El cajero certificador emitirá la certificación y le entregará al administrado conjuntamente con el recibo de pago.

**Artículo 45.- Supuestos en donde no es posible la atención inmediata**

Los servicios de publicidad de copia informativa y certificado literal no podrán ser de atención inmediata cuando de manera indistinta se presente alguno de los siguientes supuestos:

1. La información conste en más de treinta (30) páginas para el caso de la copia informativa y más de diez (10) páginas para el caso de la copia certificada.
2. La información contenida en el sistema informático no está disponible.
3. No exista disponibilidad de medios informáticos para brindar el servicio.

En tales casos, el servicio se brindará en el plazo máximo de un (01) día hábil, estando a disposición del administrado en mesa de partes.

**Subcapitulo II**

**DE LA ATENCIÓN SUJETA A PLAZO**

**Artículos 46.- Servicios de publicidad con solicitud verbal y de atención sujeta a plazo**

En el procedimiento de publicidad registral con solicitud verbal y de atención sujeta a plazo, se brindan los siguientes servicios:

1. La búsqueda a través de los Índices informatizados.
2. La visualización de partida registral o título archivado generado en el Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp (SID-Sunarp).
3. La exhibición de título archivado, salvo el generado a través del Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp (SID-Sunarp).
4. El certificado de vigencia de poder para el Registro de Personas Jurídicas.
5. La copia informativa y el certificado literal del título archivado.
6. La copia informativa y el certificado literal de la partida registral cuando ocurra alguno de los supuestos señalados en el artículo 46 del presente reglamento.
7. Otros que se incorporen mediante resolución del Superintendente Nacional.

**Artículo 47.- Competencia para conocer la solicitud verbal de atención sujeta a plazo**

El Jefe de la Oficina Registral determinará los servidores encargados de conocer el procedimiento de solicitud verbal para atender la visualización de partidas registrales, la exhibición de títulos archivados, búsqueda a través de los Índices informatizados y la copia informativa del título archivado o partida registral.

El registrador o el abogado certificador es el encargado de conocer el procedimiento para la expedición del certificado de vigencia de poder del registro de personas jurídicas y la copia literal del título archivado o partida registral.

**Artículo 48.- Plazo para la atención de la búsqueda a través de los índices informatizados**

En el servicio de publicidad registral de búsqueda a través de los índices informatizados el plazo de atención es de (02) dos horas.

**Artículo 49.- Plazo para la atención de la exhibición**

El servicio de publicidad registral de exhibición de títulos archivados se brindará por el tiempo máximo de sesenta (60) minutos, de acuerdo con lo establecido en el literal a) del artículo 16 del presente reglamento.

**Artículo 50.- Plazo para la atención de la visualización**

El servicio de publicidad registral de visualización de una o varias partidas registrales se brindará por el tiempo máximo de treinta (30) minutos, de acuerdo con lo establecido en el literal b) del artículo 16 del presente reglamento.

**Artículo 51.- Plazo para la atención de la vigencia de poder de personas jurídicas**

El servicio de publicidad registral de vigencia de poder para el Registro de Personas Jurídicas se brindará en un plazo máximo de (03) tres horas, siempre que se cumpla de manera conjunta los siguientes presupuestos:

1. El certificado de vigencia de poder de personas jurídicas deberá ser solicitado hasta antes del mediodía.
2. La partida registral tenga una extensión no mayor de diez (10) páginas.
3. No exista título pendiente de inscripción.
4. La persona jurídica corresponda a una sociedad comprendida en la Ley General de Sociedades o la Ley de la Empresa individual de Responsabilidad Limitada - E.I.RL.
5. La información solicitada no se encuentre contenida en tomos.

Cuando no se cumpla los presupuestos antes señalados, la expedición del certificado se realizará en el plazo máximo de tres (03) días hábiles.

**Artículo 52.- Procedimiento con solicitud verbal sujeta a plazo**

En el procedimiento con solicitud verbal sujeta a plazo se seguirán las siguientes actuaciones:

1. Cuando el procedimiento de publicidad con solicitud verbal corresponda a la búsqueda a través de los índices informáticos y la visualización de título archivado o partida registral, la solicitud será enviada desde caja al servidor público para la atención del servicio.
2. Cuando el procedimiento de publicidad con solicitud verbal corresponda a la copia informativa o certificado literal de una partida registral que excede las treinta (30) o diez (10) páginas, respectivamente, o de un título archivado; la solicitud será enviada desde caja al servidor responsable para la atención del servicio.
3. Cuando el procedimiento de publicidad con solicitud verbal corresponda al certificado de vigencia de poder de persona jurídica, la solicitud será enviada desde caja al servidor responsable para la atención del servicio.

En el sistema aparecerá como solicitud pendiente de atención para el servidor público, quien procederá a expedir el resultado de la búsqueda poniéndola a disposición del administrado en la Mesa de Partes de la oficina registral o poner a disposición del administrado las herramientas que permitan la visualización en la oficina registral, según corresponda.

**Capitulo iII**

**Procedimiento de publicidad con LA solicitud ESCRITA**

**Artículo 53.- Inicio del procedimiento publicidad con solicitud escrita**

El procedimiento de publicidad con solicitud escrita se inicia con la presentación del formulario que se encuentra en el anexo XX del presente reglamento.

El administrado precisará en el formulario los requisitos previstos en el artículo 26 del presente reglamento.

**Artículo 54.- Competencia para atender la solicitud escrita**

El registrador, abogado certificador, o certificador debidamente autorizado por el jefe zonal tiene la competencia en el procedimiento de publicidad con solicitud escrita, según corresponda.

**Artículo 55.- Servicios de publicidad brindados con la solicitud escrita**

Los servicios de la publicidad no comprendidos en los artículos 40 y 45 del presente reglamento se brindarán a través del procedimiento de publicidad con solicitud escrita.

**Artículo 56.- Plazo del procedimiento de publicidad con solicitud escrita**

El plazo máximo para expedir la publicidad en el procedimiento con solicitud escrita es de tres (03) días hábiles, salvo disposición contraria contenida en el presente reglamento.

**Artículo 57.- Aclaración del certificado compendioso**

Cuando el interesado estuviera disconforme por existir un error material con el contenido del certificado compendioso podrá solicitar la aclaración respectiva, mediante al formato contenido en el anexo xxx del presente reglamento.

El interesado tendrá un plazo máximo de quince (03) días hábiles para solicitar la aclaración correspondiente.

No resulta procedente efectuar la aclaración solicitada si ha sobrevenido la variación la situación jurídica contenida en la partida registral, sin perjuicio de que se disponga la devolución de los derechos registrales.

**Artículo 58.- Trámite de la aclaración del certificado compendioso**

El formato se presentará en la mesa de partes de la oficina registral correspondiente, acompañando necesariamente el certificado compendioso que es materia de aclaración.

El registrador o abogado certificador evaluará la petición de aclaración del contenido del certificado y expedirá uno nuevo, si correspondiera. El plazo máximo para efectuar la aclaración solicitada o denegarla es de tres (03) días hábiles.

**Capitulo iV**

**Procedimiento DE PUBLICIDAD REGISTRAL VIRTUAL**

**Artículo 59.- Definición del Servicio de Publicidad Registral en Línea**

Mediante el Servicio de Publicidad Registral en Línea-SPRL se podrá acceder a la información de las distintas oficinas registrales en el marco de la interconexión nacional del sistema informático de la SUNARP.

Este servicio permite acceder al contenido del archivo registral que se encuentran disponibles en medios informáticos o solicitar los certificados literales o compendiosos señalados en el presente título.

**Artículo 60.- Servicios de publicidad simple brindados a través de la Publicidad Registral en Línea**

Los servicios de publicidad simple brindados a través de la Publicidad Registral en Línea son los siguientes:

1. Búsqueda a través de los índices informatizados
2. Visualización de partidas registrales y títulos archivados, con la característica que la lectura se realizará por hoja.
3. Copias informativa de las partidas registrales visualizadas. En este caso no se requiere un pago de la página ya visualizada.
4. Boleta informativa del Registro de Propiedad Vehicular.

**Artículo 61.- Servicios de publicidad certificada brindados a través de la Publicidad Registral en Línea**

Los servicios de publicidad certificada brindados a través de la Publicidad Registral en Línea son los siguientes:

1. Certificado literal de la partida registral
2. Certificado positivo y negativo del Registro de Testamento, Sucesión Intestada, Registro Personal, Persona Jurídica, Propiedad Inmueble y Propiedad Vehicular.
3. Certificado Registral Inmobiliario - CRI
4. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro de Propiedad Inmueble.
5. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro Público de Aeronaves
6. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro de Embarcaciones Pesqueras
7. Certificado de Cargas y Gravámenes del Registro de Propiedad Vehicular
8. Certificado de Vigencia de Poder de Personas Jurídicas
9. Certificado de Vigencia de Poder de Personas Naturales
10. Otros que se puedan implementar mediante resolución del Superintendente Nacional.

Tratándose de los certificados literales de partidas registrales que continúan en el sistema automatizado del ex - Registro Predial (SARP), el abogado certificado o Registrador deberá señalar el pago de mayor derecho a efectos de brindar la publicidad registral correspondiente.

**Artículo 62.- Procedimiento del Servicio de Publicidad Registral en Línea-SPRL**

El servicio de publicidad registral en línea-SPRL se brinda a través de la página web de la SUNARP siguiendo las opciones y enlaces habilitados.

Para formular la *solicitud virtual* el administrado debe encontrarse suscrito al Servicio de Publicidad Registral en Línea e ingresar su usuario y contraseña en la plataforma de dicho servicio.

El usuario debe tener una conexión habilitada a Internet con permiso para acceder a la servicio de publicidad registral en línea-SPRL.

Los perfiles de acceso, funciones y responsabilidades del servicio de publicidad registral en línea-SPRL, se encuentran detallados conforme al anexo XXXX del presento reglamento.

**Artículo 63.- Requisito de la solicitud del Servicio de Publicidad Registral en Línea-SPRL**

La solicitud virtual deberá cumplir con los mismos requisitos señalados en el artículo 26 del presente reglamento.

En caso de los datos relativos al nombre y apellidos del solicitante así como el número del documento oficial de identidad, se entenderán cumplidos con la suscripción al servicio de publicidad registral en línea-SPRL.

En la solicitud de publicidad registral certificada se podrá señalar el lugar de entrega de dicho certificado, a elección del administrado, indicando la oficina registral donde se realizara o precisando el domicilio donde deberá remitirse el certificado. En este último caso corresponderá abonar una tasa adicional por el servicio de mensajería.

**Artículo 64.- Procedimiento de publicidad registral simple**

Para solicitar el servicio de publicidad registral simple el sistema pone a disposición del administrado los diferentes servicios señalados en el artículo 60 del presente reglamento.

La atención del servicio de publicidad simple se obtiene directamente del sistema, es inmediata y no requiere la intervención de un funcionario para su emisión.

El servicio de visualización de partidas registrales incluye la opción de imprimir cada hoja de la partida visualizada.

**Artículo 65.- Procedimiento de publicidad registral certificada**

El administrado podrá solicitar los certificados literales y compendiosos de cualquier oficina registral del ámbito nacional.

El registrador o abogado certificador tiene competencia para expedir el certificado literal y compendioso respecto de cualquier partida a nivel nacional, siempre que la información pueda obtenerse utilizando los sistemas informáticos y no requiera de la verificación física de los títulos archivados.

En caso que se requiera la verificación física de los títulos archivados, el registrador o abogado certificador donde se encuentre dicha partida, revisará la solicitud de publicidad registral recibida, el pago de la tasa registral correspondiente, elaborará el certificado compendioso respectivo y remitirá a través del sistema al registrador o abogado certificador de la oficina registral donde el administrado solicito la entrega del certificado.

El registrador o abogado certificador de la oficina registral donde el usuario ha solicitado la entrega procederá a imprimir, firmar y sellar el certificado. La certificación emitida incorporará en forma automática, la fecha y hora de la impresión del certificado

**Artículo 66.- Plazos para la expedición del certificado de publicidad**

El plazo para la expedición del certificado literal es de un (01) día hábil, contados desde el día siguiente de su presentación. Tratándose de la expedición de certificados compendiosos de carácter local o nacional el plazo es de tres (03) días hábiles.

Las solicitudes de expedición de los certificados a que se refiere el presente reglamento serán atendidas por los registradores y abogados certificadores, respectivamente, en el mismo día en que son recibidas, salvo aquellas que por su extensión u otra causa justificada requieran un plazo mayor para su expedición y las presentadas luego de las 13:00 horas

**Artículo 67.- Denegatoria del certificado compendioso**

Si el certificado solicitado no puede ser atendido por alguna deficiencia susceptible de observación o, por no haberse abonado la integridad de la tasa registral correspondiente, el registrador o abogado certificador donde se encuentre dicha partida procederá a denegar o liquidar exigiendo el pago de mayor derecho, según corresponda, remitiendo la esquela respectiva con su firma y sello, en formato digital a la oficina registral donde el usuario solicite la entrega.

Cuando la solicitud de publicidad se haya efectuado virtualmente, la subsanación o el pago de mayor derecho podrá hacerse también en línea, a cuyo efecto bastará con que ingrese su usuario y contraseña en la plataforma del Servicio de Publicidad Registral en Línea, seleccionando la opción denominada “Estado de Solicitud de Certificado”, ingresando el número de su solicitud y corrigiendo los datos errados o se pague los derechos registrales liquidados.

**Artículo 68.- Contenido del certificado**

A través del servicio de publicidad registral en línea-SPRL, se dará a conocer a los operadores del servicio la fecha y hora de ingreso de la solicitud, la hora de elaboración y remisión del certificado, así como la hora de su impresión por el abogado certificador o registrador correspondiente.

**Artículo 69.- Plazo para la entrega de los certificados en el domicilio del administrado**

El plazo para la entrega de los certificados literales y compendiosos en el domicilio del administrado será de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de la elaboración del certificado.

**TÍTULO IV**

**EXPEDICIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL CERTIFICADA**

**Artículo 70.- Vigencia del certificado literal y compendioso**

La información contenida mediante certificado literal o compendioso tiene vigencia a la fecha que se otorga.

**Artículo 71.- Existencia de títulos pendientes**

La existencia de títulos pendientes de inscripción no impide la expedición del certificado literal y compendioso, en cuyo caso estos deben contener la indicación de la existencia de título pendiente y las precisiones necesarias para no inducir a error a terceros sobre la situación jurídica de la partida registral.

**Artículo 72.- Existencia de un procedimiento de duplicidad**

La existencia del inicio de un procedimiento de duplicidad de partidas no impide la expedición del certificado literal y compendioso, siempre que dicha circunstancia consta publicitada en un asiento registral.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, cuando el supuesto de duplicidad corresponda a una superposición gráfica del registro de predios detectada por el área de catastro, antes de extenderse el asiento de inicio del procedimiento, el servidor responsable de brindar la publicidad registral dejará constancia de dicha circunstancia en el certificado literal o compendioso.

**Artículo 73.- Expedición en día inhábil conforme a la autorización correspondiente**

Es válida la expedición de un certificado en día inhábil siempre que pueda ser expedido en horario extendido conforme a la autorización de la Zona Registral o de la Sede Central de la Sunarp.

**CAPITULO I**

**CONTENIDO DEL CERTIFICADO COMPENDIOSO**

**Artículo 74.- Formato del certificado compendioso**

El certificado compendioso se expedirá utilizando los formatos estandarizados previstos en el anexo XX del presente reglamento.

Los certificados deberán ser autorizados por el registrador o certificador, con la indicación del día y hora de su expedición.

**Artículo 75.- Imposibilidad de brindar el certificado compendioso**

Si para la expedición de un certificado compendioso, la información del asiento o la partida registral no ofreciera suficiente claridad sobre su contenido, el registrador o abogado certificador deberá transcribir literalmente tales asientos o partidas.

**Artículo 76.- Contenido inexacto del certificado compendioso**

Cuando el certificado compendioso no se encuentre conforme con las partidas registrales, prevalecerá el contenido de estas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que pueda determinarse respecto al registrador o abogado certificador y demás personas que intervinieron en su expedición.

**Artículo 77.- Anotaciones preventivas caducas en el certificado compendioso**

Cuando en la partida registral existan anotaciones preventivas caducas que aún no hayan sido canceladas, el registrador o abogado certificador, deberá indicar en el certificado que dichas anotaciones no surten ningún efecto ni enervan la fe pública registral por haberse extinguido de pleno derecho, sin perjuicio de su obligación de comunicar a la unidad registral respectiva, a fin que disponga la extensión de los respectivos asientos de cancelación.

**CAPITULO II**

**CONTENIDO DE LA PUBLICIDAD CERTIFICADA LITERAL**

**Artículo 78.- Contenido del certificado literal**

El certificado literal se expedirá utilizando fotocopias, impresión de documentos o imágenes, o cualquier otro medio idóneo de reproducción, con la indicación del día y hora de su expedición, debiendo ser autorizados por el registrador, abogado certificado o certificador mediante su sello, firma y rúbrica en la hoja u hojas que conforman dicha publicidad, con la indicación de títulos pendientes.

**Artículo 79.- Improcedencia de aclaración en la expedición de un certificado literal.**

La solicitud de aclaración referida a la precisión del asiento contenido en el certificado literal no resulta procedente.

En el caso de inexactitud de la partida registral, deberá realizarse la rectificación de la partida registral según el procedimiento previsto en el Reglamento General de los Registros Públicos.

**Artículo 80.- Expedición del asiento de rectificación**

De resultar procedente la rectificación a que se refiere el último párrafo del artículo precedente de este reglamento, el servidor responsable expedirá únicamente el asiento de rectificación que contiene la información correcta. La expedición de dicho asiento que contiene la rectificación no genera el pago de derechos registrales.

**TÍTULO V**

**INFORMACIÓN PROTEGIDA POR EL DERECHO DE INTIMIDAD**

**Artículo 81.- Acceso y límites a la solicitud de publicidad formal**

Toda persona debidamente identificada tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del registro, previo pago de la tasa registral, el servicio de publicidad que considere pertinente, salvo que exista norma prohibitiva o la información solicitada afecte el derecho a la intimidad.

**Artículo 82.- Información protegida por el derecho a la intimidad**

Para efectos de brindar la publicidad registral formal solicitada, de manera enunciativa, son considerados datos o información protegida por el derecho a la intimidad los siguientes:

1. Las causales de invalidez del matrimonio, de divorcio y de separación de cuerpos.
2. Las causales de interdicción o inhabilitación de las personas naturales
3. Las causales de pérdida de la patria potestad.
4. La condición de adoptado.
5. Las causales del inicio del procedimiento concursal de las personas naturales.
6. La calidad de hijo extramatrimonial o el reconocimiento en un testamento

**Artículo 83.- Sujetos legitimados para solicitar información protegida por el derecho de intimidad**

Los instrumentos obrantes en los títulos archivados que estén relacionados con datos o información que estén protegidos por el derecho a la intimidad, solo podrán ser objeto de exhibición, copia informativa, literal o certificada cuando el solicitante sea el titular registral o haya formado parte del acto o derecho inscrito.

Tratándose de la visualización, copia informativa, literal o certificada de una partida registral, está se podrá brindar sin restricción alguna, salvo que del contenido de la misma se pueda colegir en forma manifiesta que el asiento registral contiene los datos o información previstos en el artículo 82 del presente reglamento.

Los responsables de emitir los certificados compendiosos no podrán bajo ninguna circunstancia, dejar constancia de los datos o información previstos en el artículo 82 del presente reglamento. Dicha limitación también comprende los casos en que se efectúe la transcripción literal del asiento registral de conformidad con el artículo 75 del presente reglamento.

La información protegida por el derecho a la intimidad también podrá ser solicitada por el representante del titular con poder especial, el representante legal en caso de menores de edad o incapaces, o a aquellas personas autorizadas por resolución judicial firme.

Las limitaciones al acceso de la publicidad registral señaladas en los párrafos precedentes, no son aplicables en los casos de desarrollo de actividades en materia penal para la investigación y represión del delito, de seguridad pública o defensa nacional. Para tal efecto, el interesado deberá seguir el procedimiento con solicitud escrita y deberá adjuntar una declaración jurada en la que deje constancia de las razones por las cuales solicita la publicidad.

**Artículo 84.- Información solicitada por sujeto no legitimado**

La persona que no tenga la condición de sujeto legitimado en los términos previstos en el artículo 83 del presente reglamento, deberá acreditar el consentimiento previo del titular del derecho de intimidad. Para tal efecto deberá seguir el procedimiento con solicitud escrita y adjuntará el documento en el que obre dicho consentimiento con firma legalizada por notario o autenticada por fedatario de la oficina registral de la Sunarp.

**TÍTULO VI**

**CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL**

**Artículo 85.- Definición del certificado de búsqueda catastral**

Es aquel certificado que permite acreditar si un determinado predio se encuentra inmatriculado o si parcialmente forma parte de un predio ya inscrito. También acredita la existencia de superposición de áreas.

**Artículo 86.- Competencia de la emisión del certificado de búsqueda catastral**

El ingeniero o arquitecto certificador del área de catastro autorizado por el Jefe Zonal mediante resolución correspondiente, es el competente para emitir los certificados de búsqueda catastral.

**Artículo 87.- Documentos que se deben adjuntar para la emisión del certificado de búsqueda catastral.**

El interesado debe cumplir con los requisitos previstos en los literales a), b) y c) del artículo 26 del presente reglamento, adjuntando además los siguientes documentos:

1. Plano de Ubicación el mismo que debe contener el esquema de localización.
2. Plano Perimétrico el mismo que debe de contener su cuadro de datos técnicos.
3. Memoria Descriptiva

Los planos presentados deben además ser adjuntados en medios magnéticos (formato DXF, o DWG o SHAPEFILE), excepcionalmente para planos cuyos perímetros tengan tramos curvos o sinuosos la presentación será obligatoria.

**Artículo 88.- Requisitos generales de la documentación presentada**

Los requisitos generales que debe cumplir la documentación presentada para la emisión del certificado de búsqueda catastral, son los siguientes:

1. El plano perimétrico y plano de ubicación deberán estar elaborados en una escala gráfica convencional (1/50, 1/100, 1/200, 1/500, 1/1,000, 1/5,000, 1/10,000 y otros) que permita la visualización y verificación de los datos técnicos, expresado en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM), especificando el *Datúm* y la Zona Geográfica al que está referido, debiendo graficarse el norte de cuadrícula, la cuadrícula, los vértices, los ángulos internos, las medidas perimétricas de cada tramo, el perímetro total, los nombres de los colindantes y el área del predio.
2. El membrete del plano deberá contener la siguiente información: tipo de plano, escala, fecha, departamento(s), provincia(s) y distrito(s), nombre del profesional competente o verificador que elaboró el plano.
3. La memoria descriptiva deberá contener los antecedentes registrales del predio en consulta, así como los nombres y apellidos de los propietarios y posesionarios actuales y anteriores, si los hubiera.
4. Los planos y memoria descriptiva, deberán estar firmados y sellados por el profesional competente o verificador.

**Artículo 89.- Requisitos específicos de la documentación presentada**

Los requisitos específicos que debe cumplir la documentación presentada para la emisión del certificado de búsqueda catastral, son los siguientes:

1. Si el área de consulta corresponde a un predio urbano, deberá de presentarse el plano de ubicación, donde se indique la posición del terreno, respecto de las calles adyacentes, indicando la distancia del predio a la esquina transversal más cercana, el área y perímetro del predio a evaluar, expresada en el sistema métrico decimal con una aproximación a dos decimales. Asimismo, para efectos de una mejor ubicación del predio, el usuario podrá indicar la nomenclatura de calle, numeración municipal, nomenclatura de la manzana, número del lote, nombre de la urbanización.
2. Si el área materia de consulta corresponde a un predio rústico, deberá de presentarse el plano de ubicación donde se grafique referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar, y el área del predio a evaluar deberá estar expresada en hectáreas y con una aproximación a cuatro decimales. Asimismo, para efectos de una mejor ubicación del predio, el usuario podrá indicar el número de la unidad catastral y/o el número de la parcela.

**Artículo 90.- Procedimiento de evaluación técnica de las solicitudes de certificado de búsqueda catastral**

Una vez recepcionada la solicitud correspondiente, el responsable de la emisión del certificado de búsqueda catastral, procederá a reconstruir los datos del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico presentado, la misma que determinará la forma, área y medidas perimétricas del predio, mientras que, la ubicación espacial del predio será definida con el plano de ubicación; siendo que los datos reconstruidos deberán ser corroborados con los datos técnicos graficados en los planos y memoria descriptiva del expediente presentado.

El Responsable del área de catastro de la emisión del certificado de búsqueda catastral consultará la Base Gráfica Registral a fin de identificar partidas relacionadas con el ámbito del predio en consulta. Asimismo, ingresará a los sistemas informáticos registrales para corroborar que la información graficada en la Base Grafica Registral corresponda a la última modificación inscrita en dicha partida.

El plazo para expedir el certificado de búsqueda catastral o formular su denegatoria es de quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de presentada la solicitud.

**Artículo 91.- Contenido del certificado de búsqueda catastral**

     Una vez actualizada la Base Grafica Registral en el ámbito en estudio, el profesional responsable deberá de emitir el certificado de búsqueda catastral señalando según corresponda:

1. Si el ámbito materia de consulta posee las mismas medidas perimétricas y área de una determinada partida registral.
2. Si el ámbito materia de consulta se encuentra parcial o totalmente dentro de una o más partidas registrales, debiendo señalarse el área aproximada de afectación, salvo que esta no pueda ser determinada, en cuyo caso deberá constar las razones de dicha imposibilidad.
3. Si el ámbito materia de consulta se encuentra en una zona donde no se han detectados predios inscritos.
4. Si el ámbito de consulta se encuentra en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos, debiendo justificarse dicho pronunciamiento.

En todos los casos deberá además precisarse:

1. La totalidad de las partidas analizadas.
2. El título o los títulos archivados que dieron mérito a las inscripciones de las partidas y los títulos en trámite, que estén vinculados con las áreas objeto de consulta, siempre que hayan ingresado al área de catastro.
3. La indicación si el predio en consulta se encuentra ubicado sobre una zona arqueológica o zona intangible o zona de dominio restringido conforme a la Ley Nº 26856, reservas naturales o zonas de riesgo u otro hecho que resulte relevante, siempre que se cuente al interior de la Oficina de catastro con información que permita verificar este hecho.

El certificado de búsqueda catastral deberá ser complementado con un gráfico que ilustre los resultados de la evaluación técnica.

**Artículo 92.- Solicitud formulada por las entidades del Estado**

Quedan exceptuados de presentar los requisitos específicos exigidos en el artículo 89 del presente reglamento, las entidades del Estado, que tengan normas especiales o lineamientos especiales para solicitar la información de búsqueda catastral.

**Artículo 93.- Procedimiento de la denegatoria de la solicitud**

El personal del Área de Catastro podrá denegar la expedición del certificado de búsqueda catastral, cuando el interesado no presente la documentación solicitada en el artículo 87 o cuando la documentación no cumpla con los requisitos generales o específicos previstos en los artículos 88 y 89 del presente reglamento, según corresponda. En cualquiera de los supuestos antes aludidos el interesado tiene un plazo de treinta (30) días hábiles para presentar la documentación requerida o subsanar los defectos advertidos.

Una vez que se reingrese la documentación subsanatoria, el personal del Área de Catastro tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para expedir el certificado de búsqueda catastral o denegar el mismo si subsiste el defecto, quedando en este último caso a salvo el derecho del administrado para interponer el recurso de apelación ante el Tribunal Registral.

En caso el interesado no presente la documentación requerida o subsane el defecto advertido en el plazo de treinta (30) días hábiles, se producirá la conclusión del procedimiento por abandono.

**TÍTULO VII**

**REGLAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA PUBLICIDAD**

**REGISTRAL FORMAL**

**Capítulo I**

**reglas aplicables a todos los registros jurídicos**

**Artículo 94.- Observación a la solicitud de publicidad registral por defectos que deben ser subsanados por el administrado**

El servidor responsable de brindar la publicidad registral formulará la esquela de observación en los siguientes casos:

1. Cuando resulte necesario que el administrado proporcione información adicional para la expedición de la publicidad registral solicitada.
2. Cuando se pueda efectuar la variación de solicitud según lo previsto en el artículo 28 del presente reglamento.

En la esquela de observación también se indicará el monto del mayor derecho registral, siempre que pueda determinarse.

Solamente podrá formularse nueva observación si se fundamenta en el requerimiento de pago del mayor derecho registral.

**Artículo 95.- Denegatoria a la solicitud de publicidad registral**

Cuando la solicitud de publicidad registral no pueda ser atendida por causa no imputable al administrado o la subsanación no enerva la observación formulada, se denegara la solicitud de publicidad registral.

De manera enunciativa, los supuestos de denegatoria de la publicidad registral por causa no imputable al administrado son los siguientes:

1. Regularización de firma de un asiento registral de competencia de la Unidad Registral.
2. Reconstrucción de título archivado de competencia de la Unidad Registral.
3. Reconstrucción de partida registral de competencia de la Unidad Registral.

**Artículo 96.- Imposibilidad de brindar la información solicitada**

La solicitud de publicidad no implica la obligación de la Sunarp de crear o producir información con la que no cuente al momento de efectuarse el pedido. En este caso, el servidor responsable de brindar la publicidad registral deberá comunicar por escrito que la denegatoria de la solicitud se debe a la inexistencia de datos respecto de la información solicitada o estructurada en los términos del criterio de búsqueda ingresado.

**Artículo 97.- Publicidad de un asiento registral sin firma**

Si con ocasión de la solicitud de un certificado literal o compendioso, el servidor responsable de brindar dicha publicidad advierte que uno o más asientos de la partida o partidas correspondientes no se encuentran suscritos, deberá proceder de la siguiente forma:

a) Verificará en el archivo si la anotación de inscripción puesta en el título que dio mérito a esos asientos se encuentra suscrita. De ser así, procederá a extender un asiento de regularización, indicando el asiento que se regulariza y el nombre del Registrador que extendió la inscripción.

Para tal efecto, si la solicitud de publicidad recae en un Registrador Público, éste procederá a extender el asiento de regularización antes de expedir la publicidad registral solicitada. Si dicha solicitud recae en un abogado certificador, deberá encausarla al Jefe de la Unidad Registral correspondiente para que éste designe al Registrador encargado de extender el asiento de regularización y brinde la publicidad solicitada. En este caso el plazo de atención se prorroga en forma automática por tres (03) días adicionales.

b) Si la anotación de inscripción puesta en el título no se encuentra suscrita por el Registrador, el servidor responsable de brindar la publicidad registral se encuentra impedido de expedir la publicidad solicitada. En tales casos, deberá procederse conforme al procedimiento especial de regularización previsto en el Reglamento General de los Registros Públicos.

**Artículo 98.-** **Publicidad registral sobre una partida registral cerrada**

El servidor responsable de la publicidad formal podrá expedir un certificado literal o una copia informativa de una partida registral cerrada. Sin embargo, no podrá hacerlo cuando se solicite un certificado compendioso de la misma.

**Artículo 99- Documentos incorporados en forma indebida al archivo registral**

No se otorgará certificado literal o copia informativa de los documentos contenidos en el título archivado cuando en forma innecesaria o indebida se hubieren incorporado al archivo registral.

Para tal efecto, se requiere que en forma previa el Jefe de la Unidad Registral competente, emita la resolución correspondiente declarando que los mismos no forman parte del archivo registral y ordenando que no se otorgue publicidad de dichos documentos. Dicha resolución se anexará a éste.

**Artículo 100.- Delimitación de la responsabilidad**

El registrador, el abogado certificador o el certificador debidamente autorizado por el jefe zonal que emita la publicidad registral certificada no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes registrales de los asientos registrales e índices.

**Capítulo Ii**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**SUBCapítulo I**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PREDIOS**

**Artículo 101.- Expedición del Certificado Registral Inmobiliario - CRI**

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

Dicho certificado además comprenderá la copia literal de todos los asientos relativos a la descripción del inmueble, sin considerar la antigüedad de los mismos. Dichos asientos están referidos a la siguiente información:

1. El área del terreno, linderos y medidas perimétricas, así como sus modificaciones, acumulaciones o desmembraciones.
2. La fábrica, sus ampliaciones, modificaciones o demolición, según sea el caso.
3. La ubicación del inmueble.

**Artículo 102.-** **Alcances de la publicidad del reglamento interno inscrito**

En el caso de un reglamento interno inscrito, el efecto de la cognoscibilidad a que se refiere el literal a) del artículo 5 del presente reglamento, se extiende al título archivado.

**Artículo 103.-** **Publicidad registral certificada de una partida matriz**

El servidor responsable podrá expedir publicidad registral certificada de un predio inscrito en una pardita matriz que ha sido objeto de independizaciones en virtud de la constitución del régimen dominical de propiedad exclusiva y propiedad común o independización y copropiedad.

**Artículo 104.- Expedición de un certificado positivo circunscrito a un solo predio**

En el caso que un titular registral tenga más de un predio inscrito a su nombre, y se solicite la expedición de un certificado compendioso, el interesado podrá solicitar que la información contenida en dicho certificado se circunscriba a un solo predio.

**SUBCapítulo II**

**reglas aplicables al REGISTRO DE DERECHOS MINEROS**

**Artículo 105.- Manifestaciones y Certificados compendiosos**

Se deberá recurrir a la información del Índice Nacional de Derechos Mineros para expedir las manifestaciones de las partidas registrales, certificados literales y compendiosos, e información de los datos de los índices.

**Artículo 106- Certificado Registral de Derecho Minero**

El Certificado Registral de Derecho Minero - CREDMI es un certificado compendioso (positivo, negativo o de vigencia) a nivel nacional vinculado a petitorios, concesiones, sociedades legales o *joint venture*.

**Capítulo III**

**reglas aplicables al REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

**subCapítulo I**

**REGLAS APLICABLES AL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR**

**Artículo. 107- Fuentes que sustentan la expedición del certificado compendioso.**

Los certificados compendiosos y las búsquedas se emiten sobre la base:

1. De la información proporcionada a través de los campos estructurados obtenidos de manera automática por el Sistema Informático Registral del Registro de Propiedad Vehicular - SIR RPV y tienen como sustento a las partidas registrales de los vehículos
2. Los índices y la base de datos que fueron incorporados a la SUNARP provenientes de las dependencias del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, que se encuentran incluidos en la presunción establecida por el artículo 2013 del Código Civil

**Artículo 108.- Forma de la Boleta Informativa vehicular**

Las boletas informativas que se emiten en el Registro de Propiedad Vehicular tendrán el mismo contenido del certificado Registral del Registro de Propiedad vehicular pero sin la certificación del registrador o abogado certificador, y tienen la calidad de publicidad simple.

**Articulo 109.- Contenido del certificado registral del registro de propiedad vehicular y boleta informativa**

Siempre que exista en el Sistema Informático Registral del Registro de Propiedad Vehicular - SIR RPV, el Certificado Registral del Registro dePropiedad vehicular debe contener las siguientes características del vehículo:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Placa actual | - | Placa anterior | - | Si se encuentra en circulación |
| - | Tipo de uso | - | Oficina registral donde se ha inmatriculado | - | Número de partida |
| - | Categoría | - | Color | - | Número de asientos |
| - | Carrocería | - | Numero de motor | - | Número de ejes |
| - | Marca | - | Tipo de combustible | - | Número de ruedas |
| - | Modelo | - | Potencia de motor | - | Longitud |
| - | Año de modelo | - | Número de cilindros | - | Ancho |
| - | Año de Fabricación | - | Cilindrada | - | Altura |
| - | Número de versión | - | Peso seco | - | Formula rodante |
| - | Número de serie | - | Peso neto | - | Fecha de Inmatriculación |
| - | Número de VIN | - | Carga útil | - | Fecha de titularidad |
|  |  | - | Peso bruto | - | Condición |
|  |  | - | Número de pasajeros |  |  |

El Sistema Informático Registral del Registro de Propiedad Vehicular - SIR RPV proporcionará en forma resumida las afectaciones, cargas y gravámenes vigentes; los títulos pendientes al momento en que se expide y los datos del titular.

**Artículo 110.- Efectos de la publicidad registral formal**

Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones preventivas vigentes en el Registro al tiempo de su expedición conforme a la información proporcionada por el Sistema Informático Registral del Registro de Propiedad Vehicular - SIR RPV.

**Artículo 111.- Denegatoria para expedir servicio de publicidad**

No se podrá brindar publicidad de los vehículos cuyos datos no se encuentran ingresados en el Sistema de Informático Registral del Registros de Propiedad Vehicular.

Advertida la omisión en el Sistema Informático Registral el servidor público encargado de emitir la publicidad derivara al área registral respectiva, a efectos que se incorporen los datos al Sistema de Informático Registral, previa verificación de los antecedentes registrales o títulos archivados. Si se logra establecer que estos se hubieran extraviado o destruido, se procederá de acuerdo al procedimiento de reconstrucción.

**subCapítulo ii**

**REGLAS APLICABLES AL REGISTRO MOBILIARIO DE CONTRATOS**

**Artículo 112.- Certificados compendiosos especiales**

Adicionalmente a los certificados señalados en el artículo XX del presente reglamento, en el Registro Mobiliario de Contratos y en los Registros Jurídico de Bienes se podrá solicitar los siguientes certificados:

a) **Certificado compendioso de gravamen por persona**: expresa la totalidad de cargas, gravámenes y todo contrato que implique afectación dé determinado bien mueble no inscrito, otorgado, por determinada persona, que a la fecha de su expedición se encuentren vigentes.

b) **El Certificado Registral Mobiliario (CREM):** expresa toda la información del RMC y de los Registros Jurídico de Bienes vinculados a una persona. En caso de duda sobre la vinculación de determinado acto, se optará por presumir, admitiendo prueba en contrario, la vinculación; procediendo el registrador o certificador a incluir dicho acto en el mencionado Certificado.

La certificación compendiosa de gravamen también podrá, a solicitud de parte, incluir inscripciones o anotaciones no vigentes.

**Artículo 113.- Plazo para expedir los certificados compendiosos especiales**

Los certificados previstos en el artículo precedente se emitirán dentro de las 48 horas de ser solicitados, salvo aquéllos que por su extensión u otra causa justificada requieran de un mayor plazo para su expedición, en cuyo caso, el registrador o certificador deberá dar cuenta al superior jerárquico.

**Artículo 114.- Contenido y clases del Certificado Registral Mobiliario (CREM)**

El Certificado Registral Mobiliario (CREM) expresará todos los bienes muebles de los Registros Jurídicos de Bienes y todos los contratos, garantías y demás afectaciones en las que una persona se encuentre en calidad de participante, con la indicación de los títulos pendientes en trámite, de ser el caso.

Puede ser emitido, a solicitud de parte, en las siguientes clases:

a) CREM de actos vigentes: Es el certificado que expresa la totalidad de bienes muebles cuya titularidad registral recae en una persona, así como todos los actos y contratos vigentes en donde ha intervenido, incluyendo anotaciones e inscripciones con eficacia suspendida.

b) CREM histórico: Es el certificado que expresa, además de la información consignada en el inciso a) que antecede, todos los bienes, actos y contratos en que la persona ha intervenido, con prescindencia de su vigencia, inclusive si en la fecha en que se expide ya no es titular del bien mueble. En este caso el registrador o certificador dejará constancia de la no vigencia o no titularidad registral cuando corresponda.

c) CREM condicionado: Es el certificado que expresa toda la información del RMC y de los Registros Jurídicos de Bienes vinculados a una persona, condicionado a determinado tipo de bien, período, fecha o cualquier otro filtro o criterio de entrada.

A falta de estipulación del solicitante, se presume que se solicita el certificado a que se refiere el literal a) del presente artículo.

**Capítulo IV**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS**

**Artículo 115.- Certificado de vigencia de poder en el Registro de Personas Jurídica**

En el caso de solicitar el certificado de vigencia de poder en el Registro de Personas Jurídicas y se advierta que el apoderado ostenta más de un régimen de poderes, independientes uno del otro e inscritos en asientos distintos, no es necesario que en forma previa el administrado precise el asiento respecto del cual se solicita la vigencia, salvo que el propio administrado solicite la vigencia de poder con determinadas facultades.

**Artículo 116.- Certificado de vigencia de consejo directivo**

Cuando se solicite el certificado de vigencia de un consejo directivo y exista en la partida registral una modificación del estatuto, acordada con posterioridad a la designación, ésta no afecta la duración establecida con anterioridad a la modificación estatutaria.

**Artículo 117.- Cómputo del plazo de un consejo directivo**

Cuando se solicite el certificado de vigencia de un consejo directivo el cómputo de la duración del órgano a plazo determinado debe ser contabilizado desde la fecha del acta que contiene el acuerdo.

**Artículo 118.- Prohibición de adjuntar la copia certificada del asiento de la partida registral**

Cuando se solicite la expedición de un certificado de vigencia no se podrá adjuntar la copia certificada de la partida registral.

**Capítulo v**

**reglas aplicables al REGISTRO DE PERSONAS naturales**

**Artículo 119.- Consulta al Índice Nacional de Sucesiones y del Registro Personal**

Para la expedición de los certificados compendiosos y de las búsquedas se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

1. En el registro personal, el servidor competente deberá recurrir al índice nacional del registro personal indicando el nombre del titular de la inscripción.
2. En el registro de testamentos y de sucesiones intestadas, el servidor competente deberá recurrir al índice nacional de sucesiones indicando el nombre del causante o testador.

**Artículo 120.- Prohibición de expedir publicidad registral en el Registro de Testamentos**

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

También se encuentra prohibido las constancias, mensajes o datos puestos en un certificado que pretendan informar sobre inscripciones en el registro de testamentos mientras no se extienda la ampliación de asiento del testamento.

**Artículo 121.-Igualdad de nombres en el índice nacional de sucesiones para expedición de certificados compendiosos**

Cuando el índice nacional de sucesiones indique como resultado la igualdad de nombres dentro del registro de testamentos o de sucesiones intestadas, el servidor público procederá a formular la esquela de observación, siempre que la solicitud de publicidad no contenga información adicional que permita individualizar al causante o testador objeto de la publicidad.

En la esquela de observación el servidor público deberá solicitar que el administrado adjunte la copia certificada de la partida de defunción del causante o testador, e indique el número del documento oficial de identidad.

Lo señalado en los párrafos precedentes también se aplica en los casos de igualdad de nombres entre el registro de testamentos y de sucesiones intestadas.

**Artículo 122.- Subsanación a la observación por igualdad de nombres**

Cuando el administrado presente la subsanación dentro de los términos del artículo 32 del presente reglamento, el servidor responsable de brindar la publicidad comprobará la información con los asientos de inscripción y de ser el caso deberá recurrir al título archivado, con la finalidad de individualizar al causante o testador objeto de la publicidad.

**Artículo 123.- Imposibilidad de expedir certificado compendioso por igualdad de nombres**

El servidor responsable de brindar la publicidad denegará la emisión del certificado compendioso cuando advertida la igualdad de nombres y presentada la subsanación del administrado, no conste en el asiento o título archivado la información que permita individualizar al causante o testador objeto de publicidad.

Sin perjuicio de lo señalado, el administrado podrá tramitar la rectificación del asiento registral en los términos previstos en el reglamento correspondiente.

**TÍTULO VIII**

**OTROS MECANISMOS DE EXTERIORIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**QUE OBRAN EN EL REGISTRO**

**Artículo 124.- Manifestación de un título en trámite de inscripción**

Es la consulta directa por parte del usuario de un título en trámite en cuya virtud se solicitó la inscripción de un acto o derecho y que todavía se encuentra en proceso de calificación.

La solicitud de manifestación de un título en trámite puede ser efectuada respecto de cualquiera de los registros jurídicos conformantes del Sistema Nacional de los Registros Públicos, salvo prohibición expresa.

Su solicitud es presencial y se realizará en forma verbal ante el cajero de la oficina registral donde se generó el asiento de presentación del título que es objeto de consulta.

El usuario brindará al cajero el número del título en trámite, la fecha del asiento de presentación, la indicación del registro jurídico correspondiente, el número de su documento oficial de identidad, y efectuará el pago de los derechos registrales correspondientes.

Formulada la solicitud por parte del usuario, el cajero emitirá un voucher preliminar, que deberá ser suscrito por el interesado a efectos de validar el contenido de la información. Culminado el proceso de verificación, el cajero expide el recibo correspondiente a efectos de que el usuario pueda efectuar la lectura del título en trámite en el área respectiva. La exhibición del título en trámite tendrá un plazo máximo de duración de una hora.

No se podrá realizar ninguna sustracción, alteración o modificación de la documentación conformante del título que es materia de exhibición, bajo responsabilidad de adoptar contra el usuario las acciones legales correspondientes.

**Artículo 125.- Duplicado de tarjeta de identificación vehicular**

Para solicitar el duplicado de tarjeta de identificación vehicular el titular con derecho inscrito presentará el formulario correspondiente, la copia del documento de identidad del presentante, el Formulario Notarial con la firma certificada notarialmente del titular, y la denuncia policial de pérdida o robo en copia certificada expedida por la Comisaría de la Policía Nacional del Perú.

En caso de intervenir un tercero, presentará la carta poder con firma certificada notarialmente del titular con derecho inscrito.

No se expedirán duplicados de tarjetas de identificación vehicular cuando conste vigente una anotación de retiro temporal o definitivo.

**Artículo 126.- Cambio voluntario de tarjeta de identificación vehicular**

El propietario con derecho inscrito puede solicitar el cambio voluntario de la tarjeta de identificación vehicular por nuevo diseño, presentando: formulario de solicitud de publicidad registral, copia del documento de identidad vigente del presentante, solicitud para canje voluntario con firma del propietario certificada notarialmente o por fedatario de la Oficina Registral.

En caso de intervenir un tercero, se presentará carta poder con firma certificada notarialmente del titular con derecho inscrito.

**tÍTULO IX**

**Procedimiento ANTE LA SEGUNDA INSTANCIA REGISTRAL**

**Artículo 127.- Procedencia del recurso de apelación**

Procede interponer recurso de apelación contra la observación, la denegatoria de expedición o aclaración del certificado compendioso, literal, o búsqueda catastral, formulada por el Registrador, Abogado o Ingeniero certificador según corresponda.

**Artículo 128.- Personas legitimadas y requisitos de admisibilidad**

Están facultados para interponer el recurso de apelación el solicitante de la publicidad registral o la persona a quien éste represente.

El recurso de apelación debe cumplir con los requisitos de admisibilidad previstos en el Reglamento General de los Registros Públicos, los cuales serán verificados por la Oficina de Trámite Documentario, o quien haga sus veces.

**Artículo 129.- Plazo para su interposición**

Procede interponer recurso de apelación dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente que la decisión se encuentre a disposición del usuario en mesa de partes de la Oficina Registral.

**Artículo 130.- Plazo para elevar el recurso de apelación ante el Tribunal Registral**

El Registrador, Abogado o Ingeniero Certificador, remitirá el recurso de apelación al Tribunal Registral dentro de las 48 horas, acompañando los actuados correspondientes.

**Artículo 131.- Informe oral**

El apelante en el propio recurso o dentro de los primeros dos (02) días de ingresado el expediente a la Secretaría del Tribunal, podrá solicitar que se conceda el uso de la palabra a su abogado para fundamentar en Audiencia Pública su derecho.

**Artículo 132.- Plazo para resolver la apelación**

El plazo para resolver el recurso de apelación es de siete (07) días contados desde la fecha de recepción de la secretaria del Tribunal Registral, el mismo que podrá ser prorrogado por única vez, por (07) días adicionales a criterio del Presidente del Tribunal Registral a solicitud del presidente de la sala.

**Artículo 133.- Contenido expreso de la resolución del Tribunal Registral**

Cuando el Tribunal Registral disponga la revocatoria de todas las observaciones formuladas por el Registrador, el Abogado Certificador o el Ingeniero Certificador y corresponda expedir el Certificado solicitado, la sala dispondrá expresamente, que corresponde la expedición del certificado solicitado y cuando corresponda las aclaraciones o precisiones que fueran necesarias expresar en dicho certificado, una vez que el solicitante haya cumplido con el pago de las tasas registrales.

**Artículo 134. – Notificación de las resoluciones del Tribunal Registral**

Las Resoluciones del Tribunal Registral se comunicarán al apelante en su domicilio, bajo el régimen de la notificación personal prevista en el artículo 21 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, salvo que el administrado solicite la notificación a su dirección electrónica según lo regulado en el numeral 20.4 del artículo 20 de la misma Ley. La copia de la resolución materia de notificación será certificada por el Presidente de la Sala respectiva.

En el caso que se disponga la expedición del certificado solicitado se remitirá la solicitud al Registrador Público, Abogado Certificador o Ingeniero Certificador competente, acompañando copia certificada de la resolución.

En los casos de imposibilidad de efectuar la notificación personal al apelante, pese a las indagaciones realizadas y debido a circunstancias evidenciables e imputables a él, la resolución será remitida al Registrador, Abogado Certificador o Ingeniero Certificador, para su puesta a disposición del solicitante en la mesa de partes de la Oficina Registral respectiva y, en su caso, para la emisión de la esquela pertinente. Simultáneamente se dispondrá su publicación en el diario oficial El Peruano, y en la página web de la SUNARP por un plazo máximo de tres meses. La resolución se entenderá notificada desde la fecha de publicación en El Peruano.”

**Artículo 135.- Resolución que ordena la expedición de la certificación**

Cuando el Tribunal Registral disponga la expedición del certificado solicitado, y los derechos registrales se encuentren íntegramente pagados el Registrador, Abogado Certificador o Ingeniero Certificador, procederá a extender la certificación solicitada en un plazo que no excederá de dos (02) días.

**Articulo 136.- Plazo para el reintegro de los derechos registrales**

En los casos que el Tribunal Registral haya dispuesto la expedición del Certificado solicitado y los derechos registrales no se encuentran íntegramente pagados y el Registrador, Abogado Certificador o Ingeniero Certificador, hubieran efectuado la liquidación, el interesado tendrá (10) días, contados desde la notificación del requerimiento o liquidación, para cumplir con el pago o reintegro respectivo. Efectuado el reintegro, el Registrador tendrá dos (2) días para expedir la certificación solicitada.

Vencido el plazo de 10 días sin que se hubiera efectuado el reintegro de la tasa correspondiente, se declarará la conclusión por abandono del procedimiento.

**TÍTULO X**

**DERECHOS REGISTRALES**

**Artículo 137.- Definición**

Los derechos registrales son las tasas que se pagan por los servicios de publicidad que presta el Registro. Se abonan de acuerdo con la actualización del arancel aprobado por resolución de superintendente nacional de los registros públicos.

**Artículo 138.- Pago de derechos registrales**

El pago de derechos registrales constituye requisito para la admisión de la solicitud de publicidad registral. Deberán ser pagados con la solicitud verbal o escrita presentada por el interesado, salvo que se acredite la exoneración o inafectación correspondiente.

**Artículo 139.- Pago de derechos registrales por una entidad estatal**

De acuerdo al principio de colaboración y cooperación entre entidades de la administración pública, recogido en el artículo 79° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, no procede el cobro de los derechos registrales ante una solicitud de publicidad formulada por una entidad estatal. Salvo que la prestación del servicio genere un costo excesivo al registro.

**Artículo 140.- Delimitación del cobro de derechos registrales**

En la expedición de copia informativa o certificado literal de la partida registral no devenga pago de derechos las páginas que contengan asientos de rectificación por errores imputables al registro.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA disposición complementaria y final.- Procedimiento con solicitud escrita bajo la modalidad de oficina receptora y oficina de destino**

En tanto no se implemente a través del sistema informático todos los servicios de publicidad certificada conforme a lo establecido en el artículo 67 del presente reglamento, se seguirá usando el trámite de oficina receptora y destino establecido en la Directiva Nº 009-2004-SUNARP/SN, Directiva sobre normas que regulan el servicio registral de competencia nacional para otorgar prioridad registral y su aplicación para trámites de oficinas receptoras y de destino, aprobada por la Resolución Nº 330-2004-SUNARP/SN.

**SEGUNDA disposición complementaria y final.- Autorización para implementar secciones de especiales**

El Jefe Zonal podrá implementar secciones especiales para brindar la atención de solicitudes de publicidad de conformidad con el artículo 20 del presente reglamento.

**TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL. Implementación del Índice Nacional de Sucesiones**

El Índice Nacional de Sucesiones estará conformado por el Índice del Registro de Testamentos y el Índice del Registro de Sucesiones Intestadas de todas las Oficinas Registrales del país.

      Dicho índice concentrará una base de datos centralizada, cuyo criterio de búsqueda es el nombre completo del causante de la sucesión.

Se podrá expedir la publicidad registral utilizando el Índice Nacional de Sucesiones cuando se haya completado el proceso de actualización realizado por las Zonas Registrales.

**CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- La habilitación de la información en el sistema como presupuesto para la prestación del servicio de publicidad con solicitud verbal de atención inmediata**

Cuando la información solicitada mediante el procedimiento de publicidad con solicitud verbal se encuentre incorporada en los sistemas informáticos pero sin la comprobación correspondiente estará no disponible. El registrador o abogado certificador deberá efectuar su validación en el plazo máximo de un (01) día hábil, a fin de no perjudicar la atención del servicio.

El sistema informático mostrará el siguiente aviso en las partidas registrales que no han sido comprobadas por el registrador, abogado certificador o certificador: “*Partida Registral no validada*”.

El Jefe de la Unidad Registral determinará el trámite para la validación de las partidas registrales en las oficinas registrales.

**QUINTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Expedición de publicidad registral en oficinas receptoras**

En el caso de oficinas registrales que cuenten con un solo certificador que además es el único cajero o lo autorice el Jefe Zonal, la búsqueda de información a través de los índices, la certificación literal o la copia informativa podrán ser emitidas en el dicho servidor público, incluso si la partida registral exceda de treinta (30) páginas.

**SEXTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Inexistencia de un Formato.**

La inexistencia de un formato aprobado para la expedición de la publicidad registral no constituye un impedimento para la atención del servicio.

**SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Publicidad compendiosa registral por medios electrónicos**

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos implementará en forma progresiva la expedición de la publicidad compendiosa a través de medios electrónicos con firma digital con los requisitos previstos en la Ley 27269 – Ley de firmas y certificados digitales y su reglamento.

**OCTAVA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Conservación de las solicitudes de publicidad**

    La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deberá disponer que las solicitudes de publicidad atendidas sean archivadas a través de medios informáticos, así como el tiempo máximo de conservación de los documentos físicos conforme a Ley.

**NOVENA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Información gráfica inexistente en la base gráfica registral**

En el caso que la Base Gráfica Registral no se encuentre actualizada, procederá a realizar la actualización de la misma con los títulos archivados correspondientes.

En caso que en la Base Grafica Registral no exista información gráfica en relación al predio en consulta, el responsable de emitir el certificado procederá a realizar la búsqueda de los antecedentes en los sistemas informáticos registrales, tomando en consideración los nombres y apellidos de los propietarios anteriores y actuales, posesionarios y colindantes señalados en los documentos presentados.

      Cuando en los sistemas informáticos registrales se identifique la inscripción de uno o más predios presuntamente relacionados con el predio en consulta, se procederá a verificar todos los asientos registrales de la referida partida registral, verificando si cuenta con planos en los títulos archivados. En el caso de existir planos en los títulos archivados que permitan su ubicación, se procederá a actualizar la Base Grafica Registral.

En el caso, que los títulos archivados no cuenten con planos y no sea posible determinar en forma exacta el ámbito de ocupación según la descripción literal de la información del título archivado y partida registral, se procederá a emitir el certificado de búsqueda catastral, señalando la existencia de las partidas registrales, incidiendo que el ámbito en consulta se encuentra en una zona en donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos.

**DECIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Manifestación de datos del Sistema Integrado de Garantías y Contratos**

Las manifestaciones basadas en diversas combinaciones de entradas para obtener diferentes análisis de los datos que contiene el SIGC, se filtran automáticamente; de modo tal, que no implican análisis de resultado por parte del registrador o certificador, quienes se limitan a publicitar las vistas de datos.

La solicitud de publicidad no implica la obligación de la Sunarp de crear o producir información con la que no cuente al momento de efectuarse el pedido. En este caso, el registrador o certificador deberá comunicar por escrito que la denegatoria de la solicitud se debe a la inexistencia de datos respecto de la información solicitada o estructurada en los términos del criterio de búsqueda ingresado.

**UNDECIMA TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.- Progresividad en el servicio de publicidad**

El acceso a la información contenida en el SIGC en los términos que el presente Título desarrolla, será emitido en forma progresiva, supeditado al cumplimiento de condiciones informáticas de operatividad y estructuración de la base de datos.