

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
Escuela Profesional de Derecho



Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, notarias del cercado de Arequipa, periodo 2023-2024

Tesis presentada por las Bachilleres:

Rondon Vega, Adriana Fernanda

ORCID: 0009-0004-8699-4073

Vilca Cuadros, Fiorella Nicole

ORCID: 0009-0003-6937-8554

para optar el Título Profesional de Abogado

Asesor:

Dr. Almenara Sandoval, Jorge Luis

ORCID: 0009-0004-8882-2398

Arequipa - Perú

2025

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

DERECHO

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 14 de Agosto del 2025

Dictamen: 013422-C-EPDD-2025

Visto el borrador del expediente 013422, presentado por:

2018701902 - RONDON VEGA ADRIANA FERNANDA

2018826072 - VILCA CUADROS FIORELLA NICOLE

Titulado:

IMPLICANCIAS DE LA OBLIGATORIEDAD POR LA PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE PARTES Y SOLICITUDES NOTARIALES ANTE SUNARP Y EL DERECHO DE IGUALDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA DEL USUARIO, NOTARIAS DEL CERCADO DE AREQUIPA, PERIODO 2023-2024

Nuestro dictamen es:

APROBADO

Título Profesional/Título de Segunda Especialidad/Grado Académico a optar:

ABOGADO

**29424785 - CATAORA MOLINA MARY LUZ
DICTAMINADOR**



**40191503 - FAJARDO PASSANO PATRICIO MARCELO
DICTAMINADOR**



**29535743 - ESCARZA BENITEZ JULIO ERNESTO
DICTAMINADOR**



Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, notarias del cercado de Areq

INFORME DE ORIGINALIDAD

27%

INDICE DE SIMILITUD

25%

FUENTES DE INTERNET

9%

PUBLICACIONES

14%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Católica de Santa María	4%
	Trabajo del estudiante	
2	hdl.handle.net	3%
	Fuente de Internet	
3	idoc.pub	1%
	Fuente de Internet	
4	Submitted to Pontificia Universidad Católica del Perú	1%
	Trabajo del estudiante	
5	www.sunarp.gob.pe	1%
	Fuente de Internet	
6	tesis.pucp.edu.pe	1%
	Fuente de Internet	
7	lpderecho.pe	1%
	Fuente de Internet	

DEDICATORIA

Agradezco profundamente a mi madre Ángela por su amor incondicional y por darme siempre todo sin reservas; a mis abuelos Víctor y Alejandrina por su apoyo constante y cariño inquebrantable; y a Fiorella, mi compañera de tesis, por acompañarme con compromiso y aliento cuando más lo necesitaba.

Adriana Fernanda Rondón Vega.

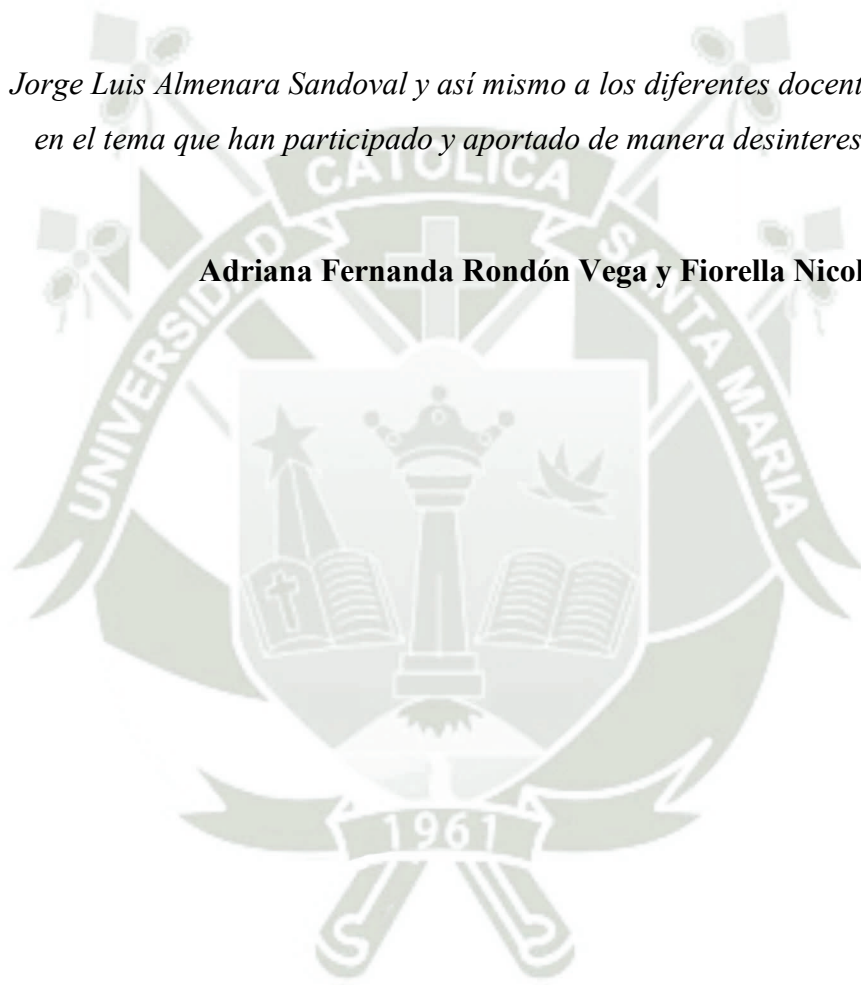
A Dios, que siempre está presente y guía mi camino. A mis padres Adalzahinda y Edward, por brindarme todo su apoyo y siempre confiar en mí. A mis abuelos Félix y Nélida, quienes siempre fueron mi inspiración. A mis hermanos Luis y María Belén, quienes son mi motivo para seguir adelante. A Rodrigo Nieto, por estar siempre y apoyarme de manera incondicional. A mi compañera de tesis Adriana, por su perseverancia y predisposición.

Fiorella Nicole Vilca Cuadros.

AGRADECIMIENTOS

Al Dr. Jorge Luis Almenara Sandoval y así mismo a los diferentes docentes y especialistas en el tema que han participado y aportado de manera desinteresada a la presente investigación.

Adriana Fernanda Rondón Vega y Fiorella Nicole Vilca Cuadros



RESUMEN

Esta investigación tiene como objetivo poder determinar las implicancias de la obligatoriedad de la presentación de partes y solicitudes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital SID y la influencia e impacto que este genera en el cobro adicional por parte de los notarios del centro de la ciudad de Arequipa adicionalmente a las tarifas fijas que cobra SUNARP por la calificación e inscripción de títulos, evaluando los objetivos y alcances de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN y su relación con el rol del notario, así como analizando las implicancias que acarrea dicha obligatoriedad relacionadas al derecho de igualdad y seguridad jurídica de los ciudadanos, estableciendo también la existencia de un incremento en el costo de los trámites notariales en relación a la presentación de títulos a los registros públicos.

Para el desarrollo de la presente investigación se emplea un enfoque Cualitativo. Asimismo, se realizó el análisis de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN, así como de diferentes normativas relacionadas al ámbito notarial y registral. Además, se realizaron encuestas a los notarios que ejercen sus funciones en el centro de la ciudad de Arequipa, sus dependientes y usuarios que realizaron o estaban por realizar trámites en dichas notarias. También se realizaron entrevistas tanto al jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y al Decano del Colegio de Notarios de Arequipa.

En virtud de ello, se llegó a la conclusión que la existencia de los sobrecostos que cobra el notario por la subida de los títulos a través del SID SUNARP no estarían siendo debidamente justificados y en consecuencia se estaría generando un condicionamiento al acceso al registro vulnerando tanto el derecho de igualdad como el de seguridad jurídica de los usuarios.

Palabras claves:

Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP), sobrecostos notariales, derechos fundamentales.

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine the implications of the mandatory filing of notarial documents and applications through the Digital Intermediation System (SID) and the influence and impact that this generates in the additional charge by notaries in the center of the city of Arequipa in addition to the fixed fees charged by SUNARP for the qualification and registration of titles, evaluating the objectives and scope of Resolution No. 169-2023-SUNARP/SN and its relationship with the role of the notary, as well as analyzing the implications of such mandatory filing related to the right to equality and legal certainty of citizens, establishing also the right to equality and legal certainty of citizens, as well as the implications of such mandatory filing of notarial documents through the Digital Intermediation System No. 169-2023-SUNARP/SN and its relation with the role of the notary, as well as analyzing the implications of such obligation related to the right of equality and legal security of the citizens, establishing also the existence of an increase in the cost of the notarial procedures in relation to the presentation of titles to the public registries.

For the development of this research, a qualitative approach was used. Likewise, an analysis of Resolution No. 169-2023-SUNARP/SN, as well as different regulations related to the notarial and registry field was carried out. In addition, surveys were made to the notaries who exercise their functions in the center of the city of Arequipa, their dependents and users who carried out or were about to carry out procedures in these notaries. Interviews were also made to the Zonal head of the Registry Zone No. XII of SUNARP and the Dean of the College of Notaries of Arequipa.

By virtue of this, it was concluded that the existence of the additional costs charged by the notary for the uploading of titles through the SID SUNARP would not be duly justified and consequently would be generating a conditioning of access to the registry, violating both the right to equality and legal certainty.

Key words:

Digital Intermediation System (SID SUNARP), notarial cost overruns, fundamental rights

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN----- 1

CAPÍTULO I----- 3

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.----- 3

1.1. Descripción del Problema----- 3

1.2. Justificación del Problema----- 3

1.3. Objetivos----- 4

1.3.1. Objetivo General.----- 4

1.3.2. Objetivos Específicos.----- 4

1.4. Hipótesis----- 4

CAPITULO II----- 5

2. MARCO TEÓRICO.----- 5

2.1. Antecedentes Investigativos----- 5

2.1.1. Internacionales.----- 5

2.1.2. Nacionales.----- 5

2.2. Marco Conceptual----- 8

2.2.1. Fundamentos del Sistema Registral y la Seguridad Jurídica.----- 8

2.2.1.1. Sistema Registral Peruano.----- 8

2.2.1.2. Seguridad Jurídica.----- 12

2.2.1.3. Definición y Origen de SUNARP.----- 17

2.2.1.4. Principios de SUNARP.----- 21

2.2.1.5. Antecedentes Históricos de la Presentación de Títulos.----- 26

2.2.2. Digitalización Registral y Legislación Comparada.----- 28

2.2.2.1. Finalidad y Cumplimiento de la resolución No. 169 – 2023 – SUNARP /
SN. 28

2.2.2.2. Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP).----- 29

2.2.2.3.	Excepciones de la Presentación Vía SID.-----	34
2.2.2.4.	Legalización Internacional Comparada de Registros Públicos Principalmente en el Marco de la Digitalización.-----	36
2.2.3.	Función Notarial en el Perú y su Relación con SUNARP.-----	41
2.2.3.1.	Concepto e Importancia de la Función Notarial -----	41
2.2.3.2.	La Naturaleza Jurídica de la Función Notarial en el Perú. -----	42
2.2.3.3.	Interdependencia de la Función Notarial con SUNARP. -----	44
2.2.4.	Aspectos Económicos y Jurídicos Relacionados.-----	45
2.2.4.1.	Tasas notariales.-----	45
2.2.4.2.	Tasas Registrales.-----	48
2.2.4.3.	Derecho de Igualdad.-----	50
2.2.4.4.	Clases de Discriminación.-----	51
CAPÍTULO III-----		54
3.	MARCO METODOLÓGICO -----	54
3.1.	Enfoque de la Investigación -----	54
3.2.	Tipo de Investigación-----	54
3.3.	Nivel de Investigación-----	55
3.4.	Línea de Investigación -----	55
3.5.	Método de Investigación -----	56
3.6.	Técnicas e Instrumentos-----	57
3.6.1.	Técnicas.-----	57
3.6.2.	Instrumentos.-----	57
3.7.	Población y Muestra -----	58
3.8.	Ubicación Temporal y Espacial -----	61
3.9.	Unidad de Estudio -----	61
CAPITULO IV-----		63
4.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN. -----	63
4.1.	Resultados.-----	63
4.1.1.	Resultados de las encuestas dirigidas a los notarios.-----	63
4.1.2.	Resultados de las encuestas dirigidas a los abogados.-----	73
4.1.3.	Resultados de las encuestas dirigidas a los usuarios.-----	80
4.1.4.	Resultados de las entrevistas realizadas.-----	85

4.1.5. Análisis de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN.-----	104
4.2. Discusión.-----	105
DEMOSTRACIÓN DE LA HIPÓTESIS -----	108
CONCLUSIONES-----	109
RECOMENDACIONES -----	111
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS -----	113
ANEXOS -----	124



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Clases de Sistemas de Intermediación Digital -----	30
Tabla 2: Criterios de Inclusión-----	59
Tabla 3: Criterios de Exclusión-----	60
Tabla 4: Costos adicionales establecidos por los notarios -----	65
Tabla 5: Guía de entrevista-----	85
Tabla 6: Pregunta y respuesta 1 de las entrevistas -----	87
Tabla 7: Pregunta y respuesta 2 de las entrevistas -----	90
Tabla 8: Pregunta y respuesta 3 de las entrevistas -----	92
Tabla 9: Pregunta y respuesta 4 de las entrevistas -----	95
Tabla 10: Pregunta y respuesta 5 de las entrevistas-----	97
Tabla 11: Pregunta y respuesta 6 de las entrevistas -----	100
Tabla 12: Pregunta y respuesta 7 de las entrevistas-----	101

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Pregunta 01 Notarios.	64
Figura 2: Pregunta 02 Notarios.	64
Figura 3: Pregunta 03 Notarios.	65
Figura 4: Pregunta 04 Notarios.	66
Figura 5: Pregunta 05 Notarios.	66
Figura 6: Pregunta 06 Notarios.	67
Figura 7: Pregunta 07 Notarios.	67
Figura 8: Pregunta 08 Notarios.	68
Figura 9: Pregunta 09 Notarios.	68
Figura 10: Pregunta 10 Notarios.	69
Figura 11: Pregunta 11 Notarios.	69
Figura 12: Pregunta 12 Notarios.	70
Figura 13: Pregunta 13 Notarios.	70
Figura 14: Pregunta 14 Notarios.	71
Figura 15: Pregunta 15 Notarios.	71
Figura 16: Pregunta 16 Notarios.	72
Figura 17: Pregunta 01 Abogados.	74
Figura 18: Pregunta 02 Abogados.	74
Figura 19: Pregunta 03 Abogados.	75
Figura 20: Pregunta 04 Abogados.	75
Figura 21: Pregunta 05 Abogados.	76
Figura 22: Pregunta 06 Abogados.	76
Figura 23: Pregunta 07 Abogados.	77
Figura 24: Pregunta 08 Abogados.	77
Figura 25: Pregunta 09 Abogados.	78
Figura 26: Pregunta 10 Abogados.	78
Figura 27: Pregunta 01 Usuarios.	80
Figura 28: Pregunta 02 Usuarios.	80
Figura 29: Pregunta 03 Usuarios.	81
Figura 30: Pregunta 04 Usuarios.	81
Figura 31: Pregunta 05 Usuarios.	82

Figura 32: Pregunta 06 Usuarios.	82
Figura 33: Respuesta relacionada a la pregunta 06.	83
Figura 34: Pregunta 07 Usuarios.	83



INTRODUCCIÓN

La presente investigación surge a raíz de la publicación de la **Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023)**, la cual establece la obligatoriedad de la presentación de partes y solicitudes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital SID; y con dicha obligatoriedad la presentación electrónica de títulos para los despachos notariales a través de la plataforma antes mencionada estaría implicando que los notarios cobren un sobrecosto además de las tasas registrales ya establecidas para la calificación e inscripción de títulos.

La situación antes descrita generada por la falta de previsión de las posibles consecuencias que traería consigo la publicación de la resolución antes mencionada, es probable que este vulnerando el derecho de igualdad y seguridad jurídica de los usuarios, porque gracias al sobrecosto que estarían cobrando los notarios se podría estar generando un condicionamiento de acceso al registro pues podría estarse afectando las tarifas fijas brindadas por registros públicos para la calificación e inscripción de títulos las cuales se encuentran fundadas en la capacidad contributiva del usuario; por lo tanto, dicha acción podría estar transgrediendo la seguridad jurídica y también el derecho de igualdad en el sentido que podría estar generando una barrera económica.

Para ello, la investigación se desarrollará en **cuatro capítulos**, en los que se analizará la normativa tanto notarial como registral sobre la materia; asimismo a fin de enriquecer la investigación, contaremos con la opinión de los notarios que ejercen sus funciones en el centro de la ciudad de Arequipa, sus dependientes, usuarios que realizaron o estaban por realizar trámites en dichas notarias, el jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y el Decano del Colegio de Notarios de Arequipa.

De este modo, a través del **Primer Capítulo**, desarrollaremos la descripción y justificación del problema, los objetivos generales y específicos de la investigación y la hipótesis del caso. Seguidamente en el **Segundo Capítulo**, se procederá a establecer hasta qué punto la comunidad científica ha podido desarrollar el tema de la presente investigación, culminando con el desarrollo de la normativa pertinente, así como la doctrina y jurisprudencia relacionada al tema de investigación. Luego de ello, en el **Tercer Capítulo**, se procederá con la descripción del marco metodológico empleado, el cual nos ayudó a conseguir los resultados obtenidos. En el **Cuarto Capítulo** se materializa el problema planteado a través de los resultados obtenidos

gracias a las encuestas y entrevistas realizadas a los actores involucrados en el uso del Sistema de Intermediación Digital SID SUNARP. Finalmente, se expondrán las conclusiones y recomendaciones a las cuales se llegaron con la presente investigación.



CAPÍTULO I

1. Planteamiento del Problema.

1.1.Descripción del Problema

La Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023), de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos establece la obligatoriedad de la presentación electrónica de títulos a través del Sistema de Intermediación Digital (SID) para los despachos notariales, con el objetivo de agilizar y asegurar la integridad del tráfico jurídico de bienes, evitar la falsificación documentaria, y fortalecer la seguridad jurídica, además de contribuir a la descongestión de las oficinas registrales.

Como resultado del cumplimiento de esta resolución, los notarios del cercado de Arequipa han comenzado a aplicar tarifas adicionales por la presentación electrónica de los títulos, las cuales se suman a las tarifas ya establecidas que cobra SUNARP por la calificación e inscripción de los mismos. Es importante mencionar que, antes de la obligatoriedad del SID, los usuarios tenían la opción de realizar dicho trámite sin costo adicional y de manera personal, ello a criterio de las diferentes notarías.

1.2.Justificación del Problema

La justificación de esta investigación se centra en evaluar si las tarifas que cobran los notarios de manera adicional por la presentación electrónica de solicitudes y partes notariales a través de la plataforma SID SUNARP, además de las tarifas establecidas para la calificación e inscripción de títulos, vulnera el derecho de igualdad de los usuarios que realizan dichos trámites, así como la seguridad jurídica.

Este enfoque lo que busca es poder garantizar que dichas tarifas adicionales no vulneren los derechos fundamentales de los usuarios, motivo por el cual se realizarán encuestas a los ocho notarios que desempeñan sus funciones en las notarías ubicadas en el centro de la ciudad de Arequipa, así como a dos dependientes de cada una de las notarías antes mencionadas, ciento seis usuarios y dos entrevistas, las cuales serán realizadas al jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y al Decano del Colegio de Notarios de Arequipa,

todo ello luego de la revisión de la normativa y doctrina pertinente para la presente investigación.

Este estudio es crucial para poder investigar y sobre todo dar recomendaciones con la cuales se pueda garantizar el cumplimiento de los objetivos de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN, promoviendo de esta manera una mayor accesibilidad al registro sin que se vean afectados los derechos de los usuarios.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General.

Determinar las implicancias en el ámbito de la obligatoriedad de la presentación electrónica de los títulos a través del SID y la influencia e impacto en el cobro adicional de parte de los notarios aparte de la tarifa fija que cobra SUNARP por la calificación e inscripción.

1.3.2. Objetivos Específicos.

- a. Evaluar los objetivos y alcances de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN y su relación con el rol del notario en la presentación digital de títulos ante SUNARP.
- b. Analizar las implicancias de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales, en relación con el ejercicio del derecho de igualdad y la garantía de seguridad jurídica de los ciudadanos.
- c. Establecer la existencia del incremento en el costo de los tramites notariales en relación con la presentación de títulos a los registros públicos.

1.4. Hipótesis

Dado que se ha establecido la obligatoriedad de la presentación electrónica de títulos para despachos notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID), implicando un cobro adicional además de las tasas registrales ya fijadas, es probable que se esté vulnerando el derecho a la igualdad y seguridad jurídica de los usuarios.

CAPITULO II

2. Marco Teórico.

2.1. *Antecedentes Investigativos*

Luego de realizar una búsqueda en distintos repositorios de diferentes universidades, no se han podido identificar investigaciones similares relacionadas con el problema planteado para la presente investigación; sin embargo, se tienen los siguientes antecedentes cuyas conclusiones son relevantes para el desarrollo del presente trabajo.

2.1.1. Internacionales.

Luego de haber revisado diversos repositorios de pregrado y posgrado no se obtuvo investigaciones relevantes que aporten al presente trabajo.

2.1.2. Nacionales.

Entre los antecedentes más importantes en el ámbito nacional, en primer lugar, se tiene como antecedente la tesis denominada “El Control de Precios de los Servicios Notariales y La Libertad de Empresa del Notario en la Ciudad Huancayo, 2017”, que data del año 2019, desarrollada por la Dra. Milagritos Angélica G. Ambrosio Coz, en esta investigación se concluye que la libertad para fijar los precios de los servicios notariales deberían ser competencia netamente del notario sin estar sujetos a un control más allá de la oferta y demanda, lo cual garantiza la libre competencia, razón por la cual la intromisión del estado devendría en inconstitucional. Consideramos que esta investigación de Ambrosio Coz (2019), brinda un aporte significativo pues hace mención a que los precios de los servicios notariales deberían ser competencia del notario y solo deben estar sujetos a la oferta y la demanda, bajo este parámetro, los costos notariales deberían ser razonables; sin embargo, dicha tesis no toma en consideración que en la actualidad algunos notarios estarían cobrando tarifas adicionales en lo que respecta a los servicios registrales, los cuales son responsabilidad del estado, entrando así en un conflicto con diversas resoluciones que tienen por finalidad proteger los derechos de los usuarios y lo que se busca demostrar con la presente investigación.

Por otro lado, se tiene como antecedente el artículo denominado “La era digital en la inscripción registral y publicidad registral”, que data del año 2021 y fue desarrollado por Oscar Huerta Ayala, en esta investigación se evidencia como es que la tecnología es de vital

importancia para el registro y sobre todo para los usuarios porque facilita el acceso a la publicidad y calificación registral mediante el uso del SID SUNARP, por lo mismo ya no se requiere la presentación de los documentos de manera física lo que si era necesario antes de su creación y hacía que la inscripción de los títulos tome más tiempo. En este sentido el artículo de Huerta Ayala (2021), afirma que la tecnología causa un efecto positivo, haciendo énfasis en la plataforma SID SUNARP la cual pasó de tener un propósito específico a uno general de acceso al registro de diferentes actos, entendiendo así, que la principal finalidad es la de evitar la falsificación de documentos lo que proporciona mayor seguridad jurídica, dicho artículo aporta a la presente investigación; sin embargo, no toma en consideración los montos adicionales cobrados por parte de las notarías para el uso de la plataforma antes mencionada y como esto podría vulnerar diversos derechos fundamentales.

Por añadidura, se tiene como antecedente la tesis denominada “Análisis de la seguridad jurídica mediante la incorporación de la firma digital en el sistema notarial y registral”, que data del año 2021 y fue desarrollada por la Dra. Jessica Julissa García Cruz, esta investigación destaca que a raíz del COVID – 19 se pudo materializar de manera definitiva la modalidad virtual tanto en el ámbito notarial como en el registral, un gran ejemplo es el uso de las firmas digitales por parte de los notarios lo que estaría ayudando a disminuir las falsificaciones de documentos, por consiguiente al momento de ingresar los títulos al SID SUNARP el trámite es más rápido y sobre todo seguro, no obstante una gran parte de la población gracias a la falta de información tiene una idea errónea respecto a las firmas digitales y a la tecnología en general, considerando que esto podría afectar la seguridad jurídica y el formalismo de los títulos. La tesis de García Cruz (2021) aporta a la presente investigación, pues resalta que la implementación de la tecnología cumplió con su propósito general el cual era agilizar los trámites y evitar la falsificación de documentos, eficiencia que se ha demostrado con el paso del tiempo; sin embargo, dicha tesis no toma en consideración que a pesar de que el avance tecnológico tiene un impacto positivo, los notarios estarían cobrando tarifas adicionales a las tasas registrales ya establecidas para ingresar títulos a través del SID SUNARP, lo que podría afectar los derechos de los usuarios a pesar de que el registro es facultativo.

También se tiene como antecedente la tesis denominada “Impacto del Sistema de Intermediación Digital – Sunarp en la Digitalización del Procedimiento Registral en la Oficina Registral de Huacho – 2020”, que data del año 2022 y fue desarrollada por el Dr.

Alexis Daniel Chávez Maturrano, en la cual se destaca que anteriormente el procedimiento registral era conocido por ser lento e insatisfactorio debido a los múltiples filtros por los que tenía que pasar el título para poderse obtener una calificación auténtica y acorde a ley, dicho procedimiento gracias a la implementación del SID SUNARP agilizó y redujo de manera significativa los tiempos de calificación; sin embargo, eso no implica que ya no existe la presentación de títulos de manera física motivo por el cual aún sigue habiendo retrasos en la calificación registral debido a que los registradores contarían con una gran carga laboral al tener que calificar tanto actos virtuales como físicos. La tesis de Chávez Maturrano (2022), aporta a la presente investigación porque establece que la digitalización de títulos en la actualidad se ha implementado para la mayoría de los actos notariales a excepción de algunos, además establece que otra característica positiva de la implementación del SID SUNARP es que no involucra ningún costo de parte de los usuarios y notarios al momento de utilizarla, por lo que su accesibilidad estaría al alcance de la población en general; sin embargo, no se estaría tomando en consideración que a pesar de que la plataforma no tendría costo alguno, los notarios si estarían cobrando tarifas adicionales a las tasas registrales por la subida de títulos a la plataforma antes mencionada.

Finalmente se tiene como antecedente el artículo de revista denominado “Importancia de la función notarial en la protección de los derechos fundamentales en el contexto del COVID-19”, que data del año 2021 y fue desarrollado por la Dra. Jessica María De Vettori González, en el cual destaca como es que el notario a raíz de la pandemia tuvo la obligación de modernizarse e implementar maneras de poder atender al público de una forma segura, ello porque la función notarial es un servicio esencial para la sociedad y sobre todo para el ejercicio y protección de los derechos fundamentales. La tesis realizada por De Vettori González (2021), aporta a la presente investigación porque establece que el ejercicio del notario como tal radica en la protección tanto de la ley como del usuario y que este por su naturaleza debe ser un instrumento de paz social orientado siempre a ser veraz e imparcial, motivo por el cual se encuentra obligado a crear mecanismos que garanticen la seguridad jurídica; sin embargo, no se toma en consideración que a pesar de que el notario tienen como función principal brindar protección de los derechos fundamentales y garantizar la seguridad jurídica, en la actualidad no estaría cumpliendo su rol respecto a la protección de los derechos fundamentales.

2.2.Marco Conceptual

2.2.1. Fundamentos del Sistema Registral y la Seguridad Jurídica.

2.2.1.1. Sistema Registral Peruano.

En el Perú, el sistema registral es el conjunto de registros que se fundamentan en una serie de principios y normas donde el eje y función central es la inscripción, teniendo como objetivo la intangibilidad de los títulos y su contenido, así como la proporción de publicidad con el fin de brindar seguridad jurídica y transparencia a actos de derechos inscribibles.

En relación a lo antes mencionado, Lino Rodríguez (2015) afirma que: En el Perú el registro siempre fue un sinónimo de publicidad de aquellos actos inscritos y sobre todo de la seguridad jurídica a pesar de los defectos y deficiencias que este puede llegar a tener. En la misma línea, Becerra Sosaya (2018) señala que: “[...] *el Sistema Registral Peruano es aquél conformado por determinados Principios Registrales que le caracterizan y que definen determinados efectos jurídicos sustantivos hacia terceros [...]*”, siendo el objetivo principal dar publicidad a los diversos actos, hechos o derechos inscribibles en registros con la finalidad de que puedan ser oponibles a terceros.

De igual manera, Huanca Quispe (2013) afirma que: “*La inscripción registral, nos permite no sólo con facilidad informarnos sobre la real situación jurídica del bien inmueble inscrito sino también nos permite que terceros, a través del efecto erga omnes, respeten nuestro derecho de propiedad*”, por otro lado, Avendaño Valdez & del Risco Sotil (2012) nos señalan que, todos los sistemas registrales tienen un objetivo principal el cual es poder garantizar la eficacia y la titularidad mediante la publicidad de las situaciones jurídicas y los actos de disposición.

Tal como lo mencionan dichos autores nuestro sistema registral tiene como esencia dar publicidad, oponibilidad y certeza a los actos jurídicos, radicando ahí su principal importancia, no obstante, el sistema registral peruano se estructura sobre la base del principio de legalidad, donde todo acto inscribible debe cumplir con requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico. Asimismo, se caracteriza por tener una naturaleza principalmente declarativa, lo que significa que el derecho real o el acto jurídico se constituye fuera del registro, es decir, que el derecho existe desde el momento del acuerdo y la inscripción solo lo hace público y lo protege de terceros.

No obstante, en el Perú existen actos específicos que cuentan con una naturaleza constitutiva o que su inscripción es obligatoria para su validez, al respecto Gonzales Loli (2010) establece que, en aquellos sistemas que son de inscripción constitutiva, la inscripción propiamente dicha determina la adquisición o la constitución de un derecho, por otro lado, aquellos sistemas de oponibilidad en donde la inscripción no deviene en constitutiva y tampoco determina la adquisición de un derecho, la inscripción registral tiene la finalidad de oponer tal derecho a otros no inscritos.

Ahora bien, los actos que tienen naturaleza constitutiva son los siguientes:

a) La Adquisición de Personalidad Jurídica por parte de la Sociedad.

Conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley No. 26887 - Ley General de Sociedades (1997) (en adelante, “LGS”), la sociedad adquiere personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro Público y se mantiene hasta que se inscribe su extinción, asimismo según el artículo 423 de la misma ley, es irregular la sociedad que no se ha constituido e inscrito conforme a la ley.

b) La Constitución del Derecho Real de Garantía de Hipoteca.

Según lo señalado por el inciso 3 del artículo 1099 del Código Civil Peruano (en adelante, “CCP”), es un requisito de validez para la hipoteca que el gravamen se inscriba en el Registro de Propiedad Inmueble. Al respecto Avendaño Arana (2011) precisa que, la inscripción de una hipoteca es un elemento constitutivo del derecho real, eso quiere decir que no hay derecho real si no se inscribe y por ende no habría inscripción hipotecaria, entonces puede haber un contrato hipotecario, pero no derecho real de hipoteca.

c) La Extinción de la Sociedad.

Según lo establecido en los artículos 6 y 421 de la LGS, la extinción de la sociedad y la terminación de su personalidad jurídica se produce con la inscripción de la extinción en el Registro Público; por otro lado, el Tribunal Registral se pronuncia al respecto en la Resolución No. 490-2010-SUNARP-TR-T (2010) indicando que: “[...]la extinción de la sociedad y el consiguiente cierre de su partida registral determinan la desaparición

de su personalidad jurídica. La sociedad deja de tener entidad como sujeto de derechos, y no puede ser más el centro de imputación de derechos y deberes[...]"

Es importante recalcar que, no existe una norma o ley específica que clasifique de manera explícita nuestro sistema como declarativo o constitutivo, o incluso una combinación de ambos, esta clasificación ha sido determinada en gran medida por la doctrina adoptada a lo largo del tiempo, así como por la influencia de diferentes sistemas registrales de otros países, especialmente de Alemania, Francia, Australia y España. Si bien se considera que los sistemas registrales "*puros*" corresponden a los de Alemania, Austria y Francia, en la práctica no existe un sistema registral completamente puro porque siempre hay elementos de influencia externa, tal como se detalla a continuación:

a. *Sistema Alemán.*

Este sistema legal se sustenta en el Código Civil Alemán de 1900 y se apoya en el catastro y el registro territorial, los cuales sirven para garantizar la veracidad de la existencia de la propiedad y la protección del derecho sobre la tierra. Su técnica registral se basa en el folio real, en concordancia con el principio de especialidad. Aunque la inscripción no es obligatoria, según lo establecido por la ley este sí vendría a ser un requisito sustancial para que se pueda realizar la transferencia de dominio y sobre todo para poder constituir el derecho real sobre un inmueble, sin la inscripción, el contrato solo estaría generando obligaciones personales, pero no efectos reales. Los asientos registrales se presumen correctos, y cualquier modificación de estos solo puede realizarse por orden judicial, además quien adquiere un bien amparado por la presunción de fe pública registral no puede presentar pruebas en contrario.

b. *Sistema Francés.*

En el sistema registral francés se fundamenta en la Ley Francesa de Transcripciones de 1855 y el Código Civil Francés de 1904, normativa que ha experimentado diversas modificaciones desde 1921. En este régimen, los títulos ya no se transcriben ni se copian, sino que el conservador de hipotecas (registrador) se limita a organizar los documentos presentados en volúmenes. De este modo, el registro se enfoca en los actos realizados y no en los derechos en sí. Las principales normas que regulan este sistema

incluyen la obligatoriedad de la inscripción, una obligación que recae no solo sobre los interesados, sino también sobre notarios y funcionarios judiciales; sin embargo, uno de los principales defectos de este sistema es la limitada publicidad en comparación con otros porque las inscripciones solo son accesibles a las partes contratantes y no al público en general.

c. *Sistema Australiano.*

Este sistema concibe al Estado como el propietario de todas las tierras del país, por lo que no se utiliza el término "*propiedad*", sino "*tenencia*", de igual manera en lugar de hablar de "*títulos de propiedad*", se emplea el concepto de "*certificado de título*". Su estructura se apoya en el catastro como instrumento principal para determinar la información física de las tierras, y requiere la adjunción de una rogatoria como parte del proceso.

La inscripción es la forma mediante la cual se realiza el asiento registral y se lleva a cabo a través del sistema de folio real, este registro tiene un carácter constitutivo y legitimador porque la partida registral se convierte en el título real al momento de su inscripción, es así como la inscripción no solo crea el derecho de propiedad, sino que también subsana los vicios del título convirtiéndolo en inatacable. El título de propiedad se otorga a nombre de la corona inglesa una vez completado este proceso.

d. *Sistema Español.*

Nace con la Ley Hipotecaria Española de 1861, la cual ha sufrido una serie de transformaciones para poder estar acorde con los cambios socio económicos, en el sistema español el registro es declarativo porque da publicidad al derecho inscrito; sin embargo, se tiene una excepción la cual es el derecho real de hipoteca en donde la inscripción tiene efecto de presunción Juris Tantum, es decir, se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez y es Jure et Jure para el tercero que adquiere bajo la fe del registro.

De los sistemas registrales mencionados, se puede afirmar que en el Perú en gran medida tomamos la tradición del sistema español en donde se utiliza la técnica del folio real y un sistema declarativo, además se tiene un registro territorial al estilo alemán y con un enfoque

transcriptorio del derecho, también se debe resaltar que, así como el sistema australiano nos apoyamos en el catastro como instrumento principal para determinar la realidad física de los predios.

2.2.1.2. Seguridad Jurídica.

El derecho a la seguridad jurídica no se encuentra escrito de manera literal en la constitución; sin embargo, se encuentra regulado únicamente para las inversiones extranjeras y otras contrataciones del estado frente a otros organismos internacionales de conformidad con el artículo 62 de la Constitución Política del Perú (1993) (en adelante, “CPP”), en donde se establece el otorgamiento de garantías administrativas, tributarias y políticas a las inversiones extranjeras que ingresan al país atraídas por el buen desarrollo económico del Perú no obstante las relaciones interpersonales y del ciudadano con el estado carecen de una norma con efectos similares.

Por otro lado, Linares San Román (2008) citando a García Toma señala que, garantizar la seguridad jurídica es una de las finalidades principales del derecho, esto porque se busca poder predecir las diferentes conductas de las personas y del poder teniendo como base lo que manda el derecho, lo cual permite garantizar, organizar la vida de las personas y las situaciones de manera jurídicamente correcta.

La seguridad jurídica se basa en la seguridad de todos y cada uno de los ciudadanos asegurada por el derecho, con lo antes mencionado se puede determinar que la seguridad jurídica se identifica como certeza y orden facilitando el tráfico jurídico y promoviendo la buena fe, con el objetivo de alcanzar una armonía social en relación con la normativa existente.

De igual manera, la doctrina establece que el principio de seguridad jurídica apunta a dos dimensiones, una que tiene que ver con la previsibilidad de nuestras acciones en cuanto a sus consecuencias jurídicas y otra referida al funcionamiento de los poderes públicos, en relación a ello, Pérez Luño (2000) ha llamado a lo primero “*Corrección estructural*” y a lo segundo “*Corrección funcional*”, las cuales se procederán a desarrollar a continuación:

a) Corrección Estructural.

Hace referencia a que las normas del ordenamiento jurídico primeramente tengan una correcta promulgación porque sin una adecuada divulgación el pueblo no podría conocerlas y, por lo tanto, no se podrían cumplir. Además, las normas deben ser claras y coherentes en su redacción para evitar ambigüedades, de no ser así, no se podrían imponer consecuencias jurídicas para conductas que no hayan sido previamente tipificadas, especialmente en el ámbito penal. Este principio de certeza jurídica se complementa con el principio de jerarquía normativa, que establece un orden de prelación entre las distintas fuentes del derecho. Gracias a este principio, se asegura que las normas de mayor rango no sean derogadas, modificadas ni contravenidas por aquellas de rango inferior.

b) *Corrección Funcional.*

Por otro lado, la corrección funcional se centra en el cumplimiento efectivo del derecho por parte de todos sus destinatarios, tanto los ciudadanos como los órganos estatales responsables de su aplicación, esto significa que además de contar con normas adecuadas, es crucial que estas se apliquen de manera justa y efectiva. La funcionalidad del sistema legal depende de la capacidad de las instituciones para actuar conforme a la ley, asegurando así la protección de los derechos y la resolución equitativa de conflictos.

Sin embargo; se debe tener en cuenta que la seguridad jurídica nunca puede alcanzar un nivel de absolutismo, pues es un fenómeno muy relativo y gradual. Según Cea Egaña (2004), al momento no existe régimen normativo que haya podido lograr la eficiencia plena, es decir, existen sectores considerables de la población que no tienen conocimiento de dicho ordenamiento o conociéndolo lo evaden e incluso lo quebrantan.

La afirmación relacionada a que sectores significativos de la población ignoran o evaden las normas pone en relieve no solo la necesidad de un acceso más equitativo y comprensible a la legislación, sino también la importancia de la educación jurídica y la difusión de información. Sin una base sólida de conocimiento sobre el marco legal, la confianza en la seguridad jurídica se ve comprometida, esto refuerza la idea de que la corrección estructural y funcional del sistema legal debe ir acompañada de esfuerzos para mejorar la accesibilidad y el entendimiento de las normas, asegurando así que la seguridad jurídica no sea solo un concepto abstracto, sino una realidad tangible para todos.

En relación a lo antes mencionado, Morales Godo (2000) señala que, cuando existe un estado de Derecho siempre se encuentra inmerso un sistema jurídico el cual brinda a todos sus integrantes un mínimo de seguridad jurídica y de la misma forma cada uno sabe que conductas no debe realizar, aunado a ello las instituciones y autoridades conocen los parámetros que deben seguir para lograr un correcto desenvolvimiento dentro de la sociedad.

Ahora bien, el Estado asume una responsabilidad fundamental a través de sus leyes, así como en la conducción de sus funcionarios los cuales son a los que delega sus facultades de garantizar y facilitar el cumplimiento del principio de seguridad jurídica, principio que deber ser considerado como un estándar mínimo en cualquier sistema legal.

Si los ciudadanos no pueden entender las leyes de manera clara y accesible, es probable que se vean desmotivados para cumplirlas, lo que, a su vez, puede generar evasión o incumplimiento. Este fenómeno no solo afecta a los individuos, sino que también debilita la legitimidad y efectividad del Estado de Derecho, comprometiendo la protección de los derechos fundamentales y la estabilidad del orden jurídico.

Según Rodríguez Arana (2007), cuando se fomenta la confusión, cuándo se oscurece el régimen jurídico deliberadamente o se incluyen en la parte final de la norma disposiciones más bien propias del título preliminar o del preámbulo, de alguna manera se está afectando negativamente al criterio jurídico de la seguridad jurídica, medida que nos da la intensidad y autenticidad del Estado de Derecho en cada país, en cada sistema jurídico.

En esta misma línea citando al Tribunal Constitucional, en su análisis de la sentencia contenida en el Expediente No. 016-2002-AI/TC (2002), en primer lugar resaltan que el Colegio de Notarios de Junín como demandante establece que el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley No. 27755 – Ley que Crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2002) (en adelante, “SUNARP”), la cual facultaba la inscripción de propiedades mediante escritura pública o un formulario registral legalizado por un notario siempre que el valor del inmueble no excediera las 20 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), estaría vulnerando la seguridad jurídica ello justificado en que los formularios registrales carecían de una matriz, en contraposición el demandado defendió que la normativa en cuestión promueve el derecho de propiedad y

facilita el acceso al registro para un mayor número de ciudadanos, haciendo énfasis en que la seguridad jurídica no depende únicamente del tipo de documento utilizado, sino también del registro mismo, que asegura la publicidad y la protección de los derechos.

En relación a lo antes expuesto, el Tribunal Constitucional al evaluar el caso aplicó el test de proporcionalidad para analizar si la reducción de costos en la inscripción mediante formularios afectaba el principio de seguridad jurídica, concluyendo que, aunque el uso de formularios puede disminuir la protección ofrecida por la seguridad jurídica, esta no se ve completamente comprometida, siempre que el formulario sea legalizado por un notario público. Además, reiteró que el derecho a la igualdad según lo establecido en la Constitución Política del Perú no implica un trato uniforme para todos los ciudadanos; por el contrario, debe interpretarse como un trato diferenciado para quienes se encuentran en circunstancias distintas, lo que obliga al Estado a implementar medidas que favorezcan a quienes están en desventaja con el objetivo de restablecer la igualdad de oportunidades, señalando infundada la demanda.

Si bien es cierto la finalidad del segundo párrafo del artículo 7 de la Ley No. 27755, está abocado a regular el registro de predios a cargo de SUNARP con el objetivo de facilitar el acceso de los ciudadanos a este registro, se emitió la resolución del superintendente adjunto de SUNARP, Resolución No. 003-2006-SUNARP-SA (2006), que dispone la publicación de los acuerdos adoptados por el pleno del Tribunal Registral en su decimoquinta sesión ordinaria, celebrada el 1 y 2 de diciembre de 2005, en modalidad presencial, la cual regula y precisa los alcances de los precedentes de observancia obligatoria. Entre todos los acuerdos mencionados y adoptados por el pleno del Tribunal Registral, destaca el quinto, que establece lo siguiente:

*“Quinto Precedente: **Inscripciones en el Registro de Predios en mérito de documentos privados con legalización notarial de firmas:** En virtud del artículo 7 de la Ley N.º 27755, con fecha 16 de junio del 2004, quedan derogadas de manera tácita aquellas disposiciones legales que establecían inscripciones en mérito a documentos privados con legalización de firmas. Sin embargo, si procede la inscripción de dichos documentos en caso hubiesen sido otorgados durante la vigencia de la normas derogadas”.*

Es importante mencionar que, los precedentes de observancia obligatoria, son aprobados por el pleno registral y son de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial “*El Peruano*”, adicionalmente dichos precedentes en conjunto con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publican en la página web de la SUNARP, todo ello en conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Por otro lado, el artículo 7 de la Ley No. 27755 fue derogado, a pesar de que la intención original de la norma era facilitar el acceso directo de los ciudadanos al registro, no obstante, con la eliminación de dicha norma se limita en gran medida la participación del ciudadano con el registro, pues en la actualidad esta participación es casi nula y en la práctica son los notarios quienes ahora tienen la responsabilidad de ingresar los títulos y actos que le competen al registro público.

Ahora bien, en la Ley No. 26366 - Ley de Creación de SUNARP (1994), se encuentran desarrolladas las garantías que ofrece registros públicos, las cuales son:

- La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales;
- La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme;
- La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro y;
- La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

La principal función de las garantías de SUNARP es reducir el riesgo de conflictos relacionados con la propiedad y garantizar que los derechos de los titulares registrados sean reconocidos antes que el de los terceros generando un entorno favorable para la inversión, tanto nacional como extranjera, además estas garantías facilitan el acceso al crédito dado que las entidades financieras pueden confiar plenamente en la información contenida en el registro. En el marco del estudio de la presente investigación, se establece que a pesar que el registro es en su mayoría facultativo, la falta de publicidad, inscripción o registro adecuado de los actos puede generar una significativa inseguridad jurídica, lo que podría perjudicar a terceros de buena fe, dado que la inscripción actúa como un medio que otorga

protección jurídica específica al titular registrado, protección que se logra a través de la publicidad registral, que es la información accesible sobre los derechos de propiedad que garantiza la claridad y certeza en las transacciones.

2.2.1.3. Definición y Origen de SUNARP.

En primer lugar, según Gonzales Barrón (2016) la trascendencia del derecho registral radica en su función de dar publicidad a actos o negocios jurídicos importantes para la vida y el tráfico económico de la sociedad, por esta razón se le considera parte del derecho privado porque regula situaciones inherentes a la vida civil de los ciudadanos, como la adquisición de inmuebles, la constitución de sociedades mercantiles o la formalización de actos de apoderamiento, entre otros. Es así como se puede establecer que, el derecho registral es el conjunto de principios y normas que regulan la protección de ciertas situaciones jurídicas subjetivas, mediante una técnica jurídica basada en la publicidad organizada institucionalmente. Esta publicidad genera efectos jurídicos sustantivos en el ámbito del derecho privado, como el reconocimiento, la preferencia y la oponibilidad de dichas situaciones jurídicas, con el objetivo de proporcionar certeza y protección legal. Por otro lado, el CCP de 1984 sigue la tendencia divisoria entre un derecho registral “sustantivo” y uno “formal”, la regulación que se hace en dicho código es de carácter exclusivamente sustantiva, dejando para los reglamentos especiales el tratamiento del derecho registral “formal o adjetivo”.

En segundo lugar, la creación de SUNARP se dio pocos años después del inicio de la conquista todo ello en cumplimiento de la provisión real de la audiencia de Lima el 3 de abril del año 1565 y en aplicación de la Real Carta Orden expedida por el Rey Don Felipe, se da la apertura del primer libro de registro de inscripciones de censos y tributos que gravaban la propiedad rústica y urbana de Lima, posteriormente se amplió sus atributos creándose así los Oficios de Hipotecas.

Desde entonces el registro sufrió una serie de modificaciones, en especial luego de la independencia y no fue sino en las últimas décadas que la necesidad de brindar un mejor servicio y una mayor seguridad jurídica a los ciudadanos propició la promulgación de la Ley Orgánica del Sector Justicia a través del Decreto Ley No. 25993 publicado el 21 de diciembre de 1992, con el cual se sustituye la Oficina Nacional de los Registros Públicos

por la Dirección Nacional de Registros Públicos y Civiles como un órgano de línea del Ministerio de Justicia.

En tercer lugar, registros públicos tal y como lo conocemos hoy en día, se creó el 14 de octubre de 1994 con la publicación de la Ley No. 26366, con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia de la simplificación del ejercicio de la función registral en todo el país, y fue orientado a la especialización, integración y modernización de la función registral. Como organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, cuenta con personería jurídica de derecho público, patrimonio propio, autonomía funcional, jurídica, económica, financiera y administrativa, tal y como se detalla en el volumen 05 del presupuesto del sector público.

En esa misma línea, el Decreto Legislativo No. 1451 (2018), que fortalece el funcionamiento de las entidades del gobierno nacional, regional o local a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones, en su artículo 15 dispuso la modificación del segundo párrafo del artículo 10 de la Ley No. 26366, con la finalidad de señalar que SUNARP actualmente tiene como objeto dictar políticas y normas técnico-administrativas de los Registros Públicos, además se encuentra habilitada para regular procedimientos administrativos de inscripción registral y sus requisitos lo que también incluye establecer plazos del procedimiento registral. En el Perú, todos los procedimientos registrales son de naturaleza especial, esta singularidad se debe a que no se permite la intervención de terceros ni la oposición al proceso de inscripción de un acto, ello conforme a lo establecido en el artículo 1, del Texto Único Ordenado de la SUNARP (2012) (en adelante, “TUO de SUNARP”); sin embargo, hay excepciones respecto a la oposición de terceros contenidas en la Ley No. 30313 – Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación (2015).

Ahora bien, SUNARP es aquella institución que tiene como principal finalidad resguardar la intangibilidad del contenido de las inscripciones y sobre todo otorgar publicidad material y formal con efectos jurídicos, todos los actos y derechos inscritos en mérito de documentos de origen notarial, judicial, municipal, etc., tienen como objetivo garantizar el derecho de los titulares registrados y terceros contratantes.

Es así como el registro se compone por 3 elementos importantes, los cuales son:

- Archivo de actos y contratos referido a un sujeto o bien específico, que se utiliza como criterio ordenador para agrupar las inscripciones;
- Archivo público que permite el acceso de todos aquellos que tienen interés en conocer la información que contiene;
- Archivo que otorga efectos jurídicos de derecho privado, por lo cual se pone en situación de ventaja al sujeto que inscribe su derecho; y se perjudica a quien no lo hace. Este es el caso de los principios de inscripción declarativa, fe pública registral contenido en el artículo 2014 del CCP y prioridad contenido en el artículo 2016 CCP.

Según lo establecido por Pau Pedrón (1995), SUNARP nace con la finalidad de poder cubrir la necesidad de generar certeza que, en esta situación, no resulta estar completamente satisfecha por la sola actividad de los intervinientes, sino que viene auxiliada por el Estado y se basa en la organización de un sistema de publicidad, motivo por el cual el registro se puede distinguir en dos planos:

- **Ser del registro:** Implica que, la publicidad es quien tipifica al registro, es el ser y la esencia del mismo porque lo individualiza.
- **Razón de ser del registro:** Se relaciona a que el registro cumple con la función específica de servir como una especie de prueba, conserva los derechos y a su vez protege a terceros.

Entonces, la principal función del registro es inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de las personas de manera oportuna, inclusiva, transparente, predecible y eficiente, de la misma forma se comprometen con la transformación digital, lo cual va acorde con su misión.

Así mismo, SUNARP está conformado por 4 registros, los cuales serán detallados a continuación:

a) Registro de Personas Naturales.

El cual unifica los siguientes registros: el de mandatos y poderes, testamentos, sucesiones intestadas, personal y comerciantes;

b) Registro de Personas Jurídicas.

El cual contiene los siguientes registros: el de personas jurídicas, mercantil, sociedades mineras, sociedades del registro público de hidrocarburos, sociedades pesqueras, sociedades mercantiles, personas jurídicas creadas por ley y el de empresas individuales de responsabilidad limitada;

c) Registro de Propiedad Inmueble.

El cual adicionalmente, comprende los siguientes registros:

- Registro de Predios;
- Registro de Buques;
- Registro de Embarcaciones Pesqueras;
- Registro de Aeronaves,
- Registro de Naves;
- Registro de Derechos Mineros;
- Registro de Concesiones para la Explotación de los Servicios Públicos.

d) Registro de Bienes Muebles.

El cual unifica los siguientes registros: el de bienes muebles, propiedad vehicular, el registro fiscal de ventas a plazos, prenda industrial, prenda agrícola, prenda pesquera, prenda minera y prenda de transportes.

En el caso de la presente investigación, resulta fundamental conocer el origen y la formación de SUNARP para comprender que pese a ser una entidad descentralizada y autónoma, no tiene soberanía, siendo que el ejercicio del derecho le corresponde al Estado, en el mismo sentido, las leyes que legislan los entes autónomos como SUNARP deben estar en concordancia con los principios reguladores del cuerpo legal más extenso al que se adscriben siendo este la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo (2001), de esa manera la independencia supone la libertad y el poder de presentar normas, en este

marco SUNARP creó y emitió la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023), la cual establece la obligatoriedad de presentación de títulos a través del Sistema de Intermediación Digital (en adelante “SID SUNARP”) para los despachos notariales, requisito que actualmente los notarios vienen cumpliendo y es así como se evidencia la interrelación de SUNARP con el Estado y su función del sistema jurídico.

2.2.1.4. Principios de SUNARP.

El sistema registral se fundamenta en la activa aplicación de los principios registrales, los cuales son esenciales para establecer cómo deben calificarse los títulos acorde a ley. Considerando que todos los procedimientos registrales son de naturaleza especial, los principios antes mencionados constituyen la base fundamental para organizar y estructurar el funcionamiento del sistema registral.

En relación a los principios registrales, Cabrera Ydme (2000) señala lo siguiente: en cuanto a los principios registrales estos dan la posibilidad de apreciar las diferencias que se tienen con otros sistemas registrales y de la misma forma se puede observar la evolución y la forma en como se ha venido organizando el sistema registral para poder alcanzar su objetivo el cual es brindar seguridad jurídica. Por otro lado, el artículo 2009 del CCP, establece que SUNARP se debe sujetar a lo dispuesto tanto en el código como en sus leyes y reglamentos especiales, por lo que se puede entender que registros públicos tiene la obligación de aplicar los principios desarrollados tanto en el TUO de SUNARP como en el propio CCP, con la finalidad de tener una correcta aplicación y desarrollo de los procedimientos registrales.

A continuación, se procederá a desarrollar los ocho principios registrales, contenidos tanto en el CPP como en el TUO de SUNARP:

A. Principio de Titulación Pública.

A pesar de que no se menciona de manera explícita con el término de “*titulación pública*”, se encuentra contenido en el artículo 2010 del CCP con el nombre de “*Título que da mérito a la inscripción*”, por otro lado, en el título preliminar del TUO de SUNARP, específicamente en el numeral III, si se menciona de manera textual el principio con el nombre de “*titulación pública*”.

Este principio se fundamenta en que los actos inscribibles deben ser presentados en un instrumento público, aunque existen algunas excepciones, es importante tener en cuenta que el documento que se presenta al registro es una cosa corporal que va a contener el acto inscribible el cual representa un acto jurídico, administrativo o una decisión judicial. Los elementos esenciales de un documento público inscribible son: su corporalidad, la autoría y su contenido (es decir, su carácter inscribible); sin embargo, es importante tener en cuenta que al registro también se presentan documentos complementarios que contribuyen a la calificación del título, como planos o poderes, entre otros, asimismo, el CPP en su artículo 232, establece que estos documentos pueden ser necesarios para validar y completar la inscripción del acto, por lo tanto, el principio de titulación pública va de la mano con la seguridad jurídica, siendo un principio registral que se encuentra desde antes de dar inicio al procedimiento registral.

B. Principio de Rogación.

El principio de rogación se encuentra reflejado en el artículo 2011 del CPP, así como en el numeral III del TUO de SUNARP, junto con el principio de titulación. Es importante destacar que, el principio de titulación con el de rogación va en un solo rubro porque ambos están estrechamente relacionados, incluso se puede decir que con la falta de uno no existiría el otro pues el registro no actúa de oficio, sino que por el contrario necesita ser instado para que responda generando un asiento de presentación, lo que establece el inicio de procedimiento registral. La representación de la rogación está en un título que contiene el acto inscribible y no debemos confundirla con los formularios registrales que se presentan ante SUNARP, los cuales no contienen a la rogatoria como tal.

C. Principio de Prioridad de Presentación.

Este principio se encuentra regulado en el artículo 2016 del CPP y en los numerales IX y X del TUO de SUNARP, en donde se distingue como prioridad excluyente y preferente. El principio de prioridad se activa cuando una persona presenta un título para su registro, lo que da lugar a la creación automática del primer asiento en el libro diario, este asiento de presentación no solo marca el comienzo del procedimiento registral, sino que también constituye la respuesta del Estado para que el título sea sometido a calificación.

La duración del asiento de presentación es de 35 días hábiles, pero es importante destacar que los últimos cinco días no están destinados al usuario, sino a que el registrador en ese tiempo pueda emitir su calificación, que puede ser de inscripción, observación, tacha o liquidación. De esta manera, es que nos encontramos frente a una prioridad preferente pues el asiento de presentación refleja de manera precisa la fecha, hora, minuto, segundo y fracción de segundo en que se realizó la presentación del título al registro, por lo tanto, todos los efectos que se generen y la preferencia de derecho que emana de los asientos registrales se retrotraen a la fecha de presentación.

Cuando se habla de prioridad excluyente no se puede inscribir un título que no sea compatible con otro que ya se encuentre inscrito o por inscribir, a pesar de que sea de igual o anterior fecha, es así como también contamos con un precedente de observancia obligatoria aprobado en el Tercer Pleno del Tribunal Registral (2003) aprobado en sesión ordinaria realizada los días 21 y 22 de febrero de 2003 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 05 de junio de 2003, en donde el tribunal expresa que: “ [...] *El artículo No. 47 del Reglamento General de los Registros Públicos debe interpretarse de acuerdo a los artículos No. 26 y 29 del mismo reglamento eso quiere decir que, en caso un título sea presentado de manera posterior y no sea incompatible con uno presentado con anterioridad y que se encuentre pendiente de inscripción referente a una misma partida, debe calificarse y de ser posible debe ser inscrito; caso contrario debe calificarse y proceder con la suspensión del asiento de presentación del título posterior.* Dicho criterio fue adoptado en las Resoluciones No. 023-2003-SUNARP-TR-L publicada el 17 de enero de 2003 y No. 083-2003-SUNARP-TR-L publicada el 13 de febrero de 2003.

D. Principio de Tracto Sucesivo.

El principio de tracto sucesivo se encuentra regulado por el artículo No. 2015 del CPP y en el numeral VI del TUO de SUNARP, en donde se establece que ninguna inscripción, a excepción de la inicial, puede realizarse sin que previamente esté inscrito o se inscriba el derecho del cual se deriva. Motivo por el cual este principio requiere que el título que se presenta para su inscripción esté debidamente calificado y sea compatible con los antecedentes registrales.

Al respecto, Manzano Solano & Manzano Fernández (2008), establecen que el tracto sucesivo se basa en una técnica netamente operativa del sistema del folio real, con la finalidad de poder establecer un orden entre los asientos, esto como un complemento del orden de las fincas (predios), desarrollándose a través de un encadenamiento sucesivo o en simultáneo de los títulos que son inscribibles y sobre la base de una inscripción del título del transferente de manera previa o simultánea a la inscripción del título del que adquiere el predio, a pesar que el acto dispositivo sea anterior como presupuesto estructural para la producción de los efectos esenciales del sistema.

E. Principio de Legitimación.

Este principio se encuentra regulado en el artículo 2013 del CPP y en el numeral VII del TUO de SUNARP, en esencia, establece que los asientos registrales se presumen correctos y válidos, lo que implica que la inscripción se considere veraz. Es importante resaltar que, el CCP no proporciona una definición explícita del término “*inscripción*”, pero si establece que los asientos registrales gozan de una presunción de veracidad; sin embargo, esta presunción no es absoluta porque admite prueba en contrario, como es el caso de las rectificaciones de oficio o cuando así lo dispongan los jueces o árbitros.

De la misma forma, Huanca Quispe (2013) afirma que la inscripción registral, no solo nos brinda la facilidad de podernos informar respecto de la situación real que atraviesa un bien inmueble, sino que también, brinda la posibilidad de que terceros respeten nuestro derecho de propiedad basado esto en el efecto erga omnes.

F. Principio de Buena Fe Pública Registral.

El principio de la buena fe pública registral se encuentra regulado en el artículo 2014 del CCP y en el numeral VIII del TUO de SUNARP y se sustenta en la creencia de que todo aquello que no aparece en el registro al momento de contratar y que pudiera aparecer con posterioridad, no afecta al contratante teniendo fe en lo que el registro hizo público.

G. Principio de Especialidad.

Este principio se encuentra regulado en el artículo 217 – A del CCP y en el numeral IV del TUO de SUNARP, al respecto también se debe hacer referencia a la Resolución No. 1145-2015-SUNARP-TR-L (2015) sobre la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación, en donde el Tribunal Registral señaló que, el principio de especialidad podría considerarse como un principio requisito para que se pueda proceder con la calificación registral y a su vez puede ser considerado como un principio efecto de la publicidad registral. Al ser un principio requisito de la calificación es necesario que se identifique el bien objeto de rogatoria y por ser un principio efecto la publicidad que se proyecta a través de los asientos registrales se encuentra relacionado a la identificación del predio en conjunto con el derecho del título, porque si no hay determinación no puede haber especialidad. Es decir, todo derecho o situación jurídica que accede a la publicidad registral adquiere especial eficacia o fuerza que antes de su publicación no tenía.

H. Principio de Publicidad.

A pesar de que este principio no puede considerarse el más importante, pues todos los principios del registro son igualmente fundamentales, si puede decirse que es la base o razón de ser del registro, de esta manera podemos afirmar que dicho principio establece el fundamento sobre el cual se estructuran y justifican los demás principios registrales.

Al respecto, Manzano Solano & Manzano Fernández (2008) señalan que el concepto de publicidad surge por oposición al de clandestinidad, porque si la clandestinidad implica ocultación y desconocimiento, la publicidad supone todo lo contrario es decir difusión y conocimiento. Así mismo, Moisset de Espanes (1997) indica que en la publicidad existen dos elementos que se encuentran unidos, a pesar de que por fines dialecticos se procura separarlos: por una parte está la publicidad que produce efectos sustantivos (constitutiva, oponibilidad a terceros, seguridad) lo que vendría a ser la publicidad material; por otra parte, para que el legislador pueda lograr esos fines debe organizar un sistema en el que se emplean ciertos instrumentos o herramientas publicitarias que reciben el nombre de publicidad formal. Es así como, la publicidad sustantiva o material la cual comprende los conceptos de legitimación pública debe separarse de la adjetiva o formal pues esta debe entenderse como la posibilidad de que el público se entere del contenido de los libros.

Luego de lo antes mencionado, podemos determinar que existen principios que se ponen en práctica antes de que el título sea ingresado al registro como es el principio de titulación, en este contexto, el notario juega un rol fundamental pues es el encargado de asegurar que la documentación presentada por los usuarios cumpla con las formalidades necesarias para su ingreso al registro y de esta manera se resalta la importancia de acudir al notario para que este pueda garantizar una correcta seguridad jurídica, la cual inicia con la emisión del título y su posterior inscripción en el registro.

2.2.1.5. Antecedentes Históricos de la Presentación de Títulos.

La presentación de títulos ante los registros públicos ha experimentado una evolución significativa en materia de seguridad jurídica a lo largo del tiempo, esta transformación refleja una adaptación progresiva de las prácticas notariales y registrales conforme a las necesidades jurídicas y sociales de cada época.

En el siglo XVI, el notario era conocido como "*escribano*" y su función principal consistía en dar fe pública y formalizar actos jurídicos, además tenía la responsabilidad de conservar los documentos originales de los diversos actos jurídicos autorizados los cuales eran encuadrados al finalizar el año y se conocían con el nombre de protocolos notariales, un dato muy importante es que en esa época no se entregaban partes o copias a los otorgantes o interesados pues el escribano retenía el documento matriz. Ahora bien, actualmente estos protocolos históricos que datan del siglo XVI hasta el siglo XIX se conservan en el Archivo General de la Nación del Perú, esta colección alberga más de 4,500 volúmenes y constituye un valioso testimonio documental del desarrollo de la función notarial y su vínculo con la seguridad jurídica a través del tiempo.

Durante la época colonial, los escribanos desempeñaron un papel fundamental en la formalización y custodia de documentos jurídicos, estos escribanos se clasificaban en dos categorías, la primera era la de los escribanos reales o de "*Su Majestad*", quienes tenían la facultad de ejercer su función en todo el virreinato a excepción de las áreas donde ya se encontraban establecidos y la segunda era la de los escribanos numerarios o públicos, que estaban asignados a ciudades o distritos específicos.

A pesar de esta estructura en ese periodo no existía un registro de la propiedad formalizado ni centralizado, ni mucho menos un sistema de inscripción de títulos ante una entidad

pública, fue recién en el siglo XIX cuando comenzó a desarrollarse el proceso de registro formal pero aún de manera incipiente, hasta ese momento la seguridad jurídica de los actos se sustentaba exclusivamente en la fe pública otorgada por el escribano quien actuaba como garante de la autenticidad y validez de los documentos y no existía un mecanismo registral formal que respaldara dichos actos.

El 2 de enero de 1888 (Siglo XIX), durante el gobierno de Andrés Avelino Cáceres, se creó el Registro de Propiedad Inmueble el cual requería la presentación de títulos notariales para la inscripción de actos jurídicos relacionados con bienes inmuebles, es así que la inscripción en sus primeros años se realizaba de forma manual y los asientos se encuadernaban en folios, en este contexto, el rol del notario se volvió fundamental porque a partir de ese momento se debía cumplir con ciertos requisitos para que los títulos fueran válidamente inscritos en el registro.

Por otro lado, en el siglo XX, la presentación de títulos notariales ante los registros públicos comenzó a regularse de manera más estricta motivo por el cual se estableció con mayor claridad las funciones del notario quien dejó de ser considerado simplemente un escribano para convertirse en un profesional con un rol específico y reconocido. De acuerdo con los lineamientos establecidos en la Ley No. 1510 – Ley del Notariado (1911), la cual entro en vigencia a partir del año 1912, los notarios adquirieron un papel clave en la elaboración de los títulos notariales; sin embargo, a pesar de estos avances, los usuarios seguían siendo los encargados de presentar los títulos ante los registros públicos sin necesidad de contar con ninguna autorización especial para ello, con el tiempo y con el objetivo de garantizar una mayor seguridad jurídica se fueron implementando controles más estrictos y el notario adquirió la facultad de autorizar a terceros así como a sus dependientes mediante el sistema notarial PSI, para que estos pudieran presentar los títulos ante los registros públicos, facultad que fue establecida como un requisito legal en el Decreto Legislativo No. 1049 – Ley del Notariado.

Como último punto, al momento de realizarse un trámite notarial, el notario entrega un “*testimonio*”, que es una copia autorizada y certificada del protocolo notarial, este testimonio se entrega a las partes para su uso personal pero carece de mérito registral, es decir, no tiene valor para la inscripción en los registros públicos, adicionalmente a ello el notario también entregaba a los usuarios un “*parte doble*” que consistía en una copia

certificada destinada específicamente para su presentación ante los registros públicos, este documento contenía el texto íntegro de la escritura pública y su principal diferencia con el testimonio radicaba en el contenido y el valor legal que se le otorgaba a cada uno, no obstante, en la actualidad los partes dobles han perdido su función original al ser reemplazados por otros mecanismos lo que se terminó de formalizar con la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN, a pesar de ello a los usuarios se les sigue entregando el testimonio de la escritura pública para su uso personal.

2.2.2. Digitalización Registral y Legislación Comparada.

2.2.2.1. Finalidad y Cumplimiento de la resolución No. 169 – 2023 – SUNARP/SN.

Los Registros Públicos en su calidad de entidad especializada en materia de justicia y derechos humanos, tienen la obligación institucional de implementar políticas técnico-administrativas que promuevan la inclusión ciudadana y la modernización de los procesos registrales, con la publicación la Ley No. 27658 - Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado (2002), se establecen los lineamientos para una administración pública eficiente, moderna y orientada al ciudadano.

En el marco de dicha obligación, es preciso destacar que numerosas entidades del sector público y privado en el Perú se encuentran inmersas en procesos de transformación digital, en este sentido la implementación de firmas y certificados digitales regulados por la Ley No. 27269 – Ley de Firmas y Certificados Digitales (2000), constituyen un elemento fundamental para la modernización registral. Esta normativa ha permitido el desarrollo y la operatividad del SID SUNARP herramienta que facilita la digitalización de documentos y optimiza la gestión registral, incrementando la seguridad jurídica y la eficiencia administrativa.

En atención a los beneficios evidenciados, se promulgó la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023) – Ley que establece la obligatoriedad de la presentación electrónica, a través del SID SUNARP de partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los registros públicos a cargo de la SUNARP, cuyo objetivo principal es fortalecer la modernización de SUNARP, dicha resolución en su artículo 1 establece la obligatoriedad de presentar partes y solicitudes notariales exclusivamente a través del SID-SUNARP a partir del 02 de noviembre del año 2023. Esta medida resulta indispensable para

prevenir el fraude documental, agilizar los trámites y acercar el registro público al ciudadano mediante procedimientos más transparentes y accesibles.

Asimismo, la resolución antes mencionada contempla excepciones a la obligatoriedad de la presentación electrónica, reconociendo situaciones en las que el ciudadano pueda encontrarse imposibilitado de cumplir con este requisito, en tales casos se requerirá previa autorización del jefe de la unidad registral para la presentación de títulos en físico, si es que en un plazo máximo de 2 horas no se logró solucionar el conflicto que impedía la presentación del título de manera virtual y una vez realizado dicho ingreso los registradores no generaran tachas o cuestionamientos respecto a la forma de presentación al tratarse de una excepción.

Esta disposición refleja una interpretación flexible, orientada a garantizar el acceso al registro en circunstancias excepcionales o de fuerza mayor, en resumen, la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023), representa un avance significativo en la modernización de los Registros Públicos, consolidando una gestión pública más eficiente, segura y centrada en el ciudadano, alineada con las exigencias del Estado digital y las buenas prácticas administrativas, así mismo su cumplimiento obligatorio se ve reflejado en la realidad pues la totalidad de notarios a nivel nacional envían los partes y solicitudes notariales a través de dicho sistema.

2.2.2.2. Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP).

El SID SUNARP, es una plataforma tecnológica la cual permite que los notarios y servidores públicos puedan realizar trámites relacionados a la inscripción registral de manera electrónica, mediante la presentación de documentos con firma digital, de esta manera se elimina la necesidad de tener que acudir físicamente a la oficinas registrales.

En relación a ello, Barzola Millán, Hidalgo Romero, & Figueroa Sánchez (2022) definen al SID SUNARP como una mejora en la eficiencia del proceso de información que da soporte a los administrados y contribuye a la disminución de tiempo, en el proceso, costo, y riesgos de la superintendencia, por otro lado Reina Ortiz (2016), señala que un modelo electrónico es aquel en donde se pueden realizar todo tipo de registros mediante una aplicación tecnológica lo que genera una gran contribución al sistema jurídico mejorando la eficacia y

eficiencia en los trámites y en general todo servicio que se realice de manera electrónica, lo que se encuentra directamente relacionado con el objetivo del SID SUNARP.

Por otro lado, el SID SUNARP no solo fue incorporado a SUNARP, sino que también fue implementado en diferentes entidades públicas que envían documentación relacionado a la inscripción registral, tal como podrá verificarse en la Tabla 1.

Tabla 1: *Clases de Sistemas de Intermediación Digital*

SID	Usuarios/ Destinatarios	Uso/documentos que envía	Observaciones
SID SUNARP (General)	Notarios, servidores públicos, empresas y ciudadanos.	Presentación electrónica de partes y solicitudes notariales para la inscripción en todos los registros.	Plataforma principal para trámites registrales con firma digital.
SID Notarios	Notarios	Presentación electrónica de escrituras públicas y solicitudes notariales para la inscripción registral.	Módulo especializado para notarios, con firma digital obligatoria.
SID Ciudadanos	Ciudadanos en general	Solicitud de constitución de empresas, consulta de seguimiento a través de tramites registrales.	Permite a los ciudadanos iniciar tramites, con seguimiento online.
SID Poder Judicial	Jueces y servidores judiciales	Envío electrónico de documentación relacionada a procesos judiciales.	Capacitación y uso para agilizar trámites vinculados a procesos judiciales y registrales.
SID Municipalidades	Oficinas Municipalidades	Envío electrónico de actos administrativos municipales para inscripción en SUNARP (Certificados, Resoluciones).	Módulo Integrado, para trámites municipales y agilizar inscripciones locales.

Nota: Elaboración Propia.

Es importante señalar como antecedente que desde el año 2002, el Estado peruano inició un proceso de modernización con el objetivo de lograr una gestión estatal eficiente, descentralizada y moderna en los servicios públicos, en este sentido, se promulgó la Ley No. 27658 - Ley Marco de Modernización del Estado (2002), la cual en su artículo 1 señala que, el Estado se encuentra en un proceso continuo de modernización.

En esta línea, se implementó la Ley No. 27269 (2000) modificada por la Ley No. 27310 - Ley que modifica el artículo 11 de la ley No. 27269 (2000), esta legislación regula el uso de firmas electrónicas, las cuales emplean técnicas criptográficas y claves personales asignadas al titular de la firma. Al utilizar este medio, el titular posee un certificado digital, lo que otorga la misma validez a los documentos electrónicos que a los documentos en papel tradicionales, asegurando su eficacia y exigibilidad ante terceros.

Por otro lado, SUNARP ha sido parte activa de la modernización y descentralización de la gestión estatal, con el objetivo de ofrecer servicios más eficientes y accesibles, en este proceso, se ha digitalizado una gran parte de sus servicios, permitiendo que trámites que anteriormente requerían que los ciudadanos se desplazaran físicamente a las oficinas registrales, ahora puedan realizarse de manera virtual. Entre estos servicios se incluyen el seguimiento de títulos, la consulta de titularidad de derechos, la solicitud de publicidad certificada o compendiosa, y otros como alerta registral, síguelo, consulta vehicular, consulta de propiedad, directorio nacional de personas jurídicas, consulta de verificadores, y el servicio de publicidad registral en línea (SPRL).

Es así que en el año 2012 mediante la Resolución No. 005-2012-SUNARP/SA (2012), se estableció la presentación electrónica de títulos al registro, referido a actos como la constitución de empresas, mandatos, poderes y transferencias vehiculares, gracias a esta resolución es que se comenzaron a presentar los primeros títulos virtualmente al registro; sin embargo, la misma fue dejada sin efecto con la publicación de la Resolución No. 234 - SUNARP/SN, aprobada mediante la Directiva No. 004-2014-SUNARP/SN.

El SID SUNARP como tal, se regula desde el año 2014 con la presentación electrónica del parte notarial con firma digital, inicialmente para la constitución de empresas, la Resolución No. 234-2014-SUNARP/SN (2014), abarca a todos los órganos desconcentrados de la SUNARP con la implementación progresiva de este sistema, por ejemplo, en la ciudad de

Lima se empezó a aplicar 30 días después de su publicación reemplazando así el antiguo sistema por el SID SUNARP. En la parte considerativa de la resolución, se establece que el "Sistema de Intermediación Digital" (SID-SUNARP) es una plataforma de servicios diseñada para generar el parte notarial de manera electrónica, permitiendo que sea firmado digitalmente por el notario, además, dicho sistema facilita la emisión de la constancia de anotación y el asiento de inscripción, los cuales también cuentan con la firma digital del registrador.

Con el objetivo de continuar con la modernización del registro y reducir la falsificación de documentos, SUNARP implementó la obligatoriedad de presentar las solicitudes de Otorgamiento de Poder de manera virtual en todas las oficinas del país, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 179-2015-SUNARP/SN (2015) y con el Decreto Legislativo No. 1232 (2015).

Debido a la aceptación que la plataforma obtuvo en el ámbito registral y notarial, SUNARP consideró oportuno emitir la Resolución No. 033-2016-SUNARP/SN (2016), para la presentación virtual de los actos referidos a la transferencia vehicular en respuesta a la creciente carga de trabajo en todas las oficinas del país, y para garantizar la seguridad jurídica mediante el uso de la firma electrónica y su envío a través del sistema virtual. Posteriormente, se emitió la Resolución No. 068-2016-SUNARP-SN (2016), que autorizó el ingreso de los partes notariales con firma electrónica para compraventas en el registro de predios, aplicable exclusivamente a compraventas que involucraran la totalidad del inmueble, una sola partida registral, o en los casos donde el transferente fuera el único titular registral, esta disposición se limitó a las oficinas adscritas a la oficina registral de Lima, y buscaba asegurar el cumplimiento de los plazos establecidos para el acto, los cuales, según los lineamientos de SUNARP, eran de 48 horas para la calificación e inscripción.

Por otro lado, en el año 2018, se emitió se emitió la Resolución No. 083-2018-SUNARP/SN (2018) la cual permitió la presentación de solicitudes de inscripción en el registro de sucesiones intestadas en todas las oficinas registrales del país. Por otro lado, con la publicación de la Resolución No. 076 - 2020-SUNARP/SN (2020), publicada en el diario oficial El Peruano el 22 de junio del año 2020 y haciendo énfasis en su artículo 01 el cual regula la eliminación de restricciones de orden formal.

Sin embargo, fue en el año 2020, debido a la pandemia del COVID-19, cuando se desató la necesidad de implementar un sistema digital para la presentación de títulos notariales y con ello la obligatoriedad de presentar todos los documentos notariales a través del SID SUNARP lo que surgió como respuesta a las restricciones impuestas por el confinamiento social. Este hecho global no solo impactó los sistemas sanitarios que se vieron al borde del colapso a pesar de las rápidas respuestas, sino también los sistemas virtuales, los cuales debieron adaptarse y reestructurarse a gran velocidad, SUNARP aprovechó esta situación como una oportunidad para transformarse digitalmente. Antes de la pandemia, el uso del SID SUNARP por parte de los notarios no superaba el 15%, pero con la crisis sanitaria, el uso de estas herramientas creció exponencialmente.

La implementación del SID SUNARP se amplió para permitir la presentación de un mayor número de actos registrales, consolidando la idea de que *"toda crisis genera una oportunidad"*, es así como la emergencia sanitaria permitió un avance acelerado en la digitalización de los procesos registrales, no obstante, es importante mencionar que a partir del año 2023 se emitieron dos resoluciones que han marcado un punto de inflexión en la regulación y práctica de la presentación electrónica de títulos ante SUNARP, siendo una de estas la Resolución No. 039-2023-SUNARP/SN (2023), publicada el 29 de marzo del año 2023, en la cual se dispone la sistematización, consolidación y regulación en un solo cuerpo normativo de todas las disposiciones vigentes sobre la tramitación electrónica de actos inscribibles con intervención notarial a través del SID SUNARP teniendo como principal objetivo unificar las reglas previamente dispersas en diversas resoluciones proporcionando claridad y coherencia al marco normativo aplicable a la presentación electrónica. Sin embargo, dicha resolución mantuvo un régimen mixto pues establecía que determinados actos notariales podían ser presentados de manera facultativa a través del SID SUNARP, es decir, sin carácter obligatorio

En ese sentido, cuando un parte notarial comprendía tanto actos en los que la presentación electrónica era obligatoria como otros en donde la presentación era facultativa o no habilitada para el SID SUNARP, se permitía que la presentación del título se efectuara en formato físico, esta disposición refleja una transición progresiva hacia la digitalización plena, respetando los límites operativos y jurídicos que aún presentaban ciertos actos registrales, posteriormente en el mes de octubre del año 2023 se emite la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023), en donde se establece la obligatoriedad de utilizar el SID

SUNARP para la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los Registros Públicos. Esta normativa promueve la modernización del sistema registral mediante el uso de una plataforma gratuita que facilita a los despachos notariales la generación, presentación, tramitación e inscripción de títulos conformados por documentos electrónicos firmados digitalmente, además, permite realizar el pago exclusivo de los derechos registrales de calificación e inscripción, asegurando un servicio público eficiente y seguro.

El uso obligatorio del SID SUNARP ha dinamizado el tráfico jurídico de bienes al implementar un procedimiento totalmente electrónico, lo que reduce significativamente los riesgos de falsificación documental y refuerza la seguridad jurídica que ofrece el sistema registral, asimismo esta herramienta ha contribuido a descongestionar las oficinas registrales a nivel nacional al simplificar los procedimientos relacionados con la gestión documentaria.

2.2.2.3. Excepciones de la Presentación Vía SID.

Lo dispuesto en la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023), es que partir del 02 de noviembre del año 2023, se establezca la obligatoriedad de presentar solicitudes y partes notariales a través del sistema SID SUNARP quedando prohibida la admisión de documentos notariales en soporte físico bajo el apercibimiento de ser tachados, esto se encuentra sustentado en el artículo 43-A del TUO de SUNARP el cual en su Inciso d) indica textualmente que: *“El registrador tachará el título, dentro de los cinco (05) primeros días de su presentación, cuando el título se presente en soporte físico, cuando exista norma expresa que contemple su presentación obligatoria en soporte digital, a través del SID – Sunarp”* Además, el tribunal registral también se pronunció al respecto en la Resolución No. 4771-2024-SUNARP-TR (NSIR-T) (2024), en la cual procede a formular una tacha especial al título presentado en soporte físico, en aplicación de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN (2023), que contempla la presentación exclusiva de los partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, aun cuando el título contenga diversa documentación de distinta naturaleza. No obstante, la resolución antes mencionada prevé en su artículo 2 las excepciones a esta regla, permitiendo que ciertos títulos específicos puedan presentarse de manera presencial a través de las cajas físicas de las oficinas registrales, siendo los siguientes:

“Artículo N.º 2: Excepciones a la Presentación Obligatoria por el SID SUNARP: Los traslados instrumentales expedidos por cónsules [...] fuera del territorio nacional [...]; por el Archivo General de la Nación o por los Archivos Departamentales, correspondientes al acervo documentario del notario cesado [...] del acervo documentario del notario cesado, cuyo protocolo notarial se encuentra bajo la administración de los Colegios de Notarios. Los instrumentos públicos extra protocolares que, [...] tengan mérito para la inscripción registral; en cuyo caso la presentación a través del SID-SUNARP es facultativa. [...].”

A pesar de que existen excepciones, se han presentado casos donde un título está compuesto por documentación de naturaleza mixta, es decir, parte de la documentación está dentro de las excepciones para su presentación física y otra parte no, frente a este contexto con el objetivo de otorgar validez a documentos distintos a los notariales como (planos, actas de juntas de propietarios, etc.), así como de garantizar que el SID SUNARP cumpla con su propósito de simplificar las actuaciones notariales y registrales, la SUNARP introdujo modificaciones a diversas normativas a través de la Resolución No. 025-2024-SUNARP/SN (2024), dichas modificaciones fueron en relación al artículo 9 del TUO de SUNARP, el cual con la modificación realizada señala que, para las inscripciones basadas en instrumentos públicos, solo se admitirán traslados o copias certificadas expedidas por un notario o funcionario autorizado, salvo que se disponga lo contrario. En el caso de títulos electrónicos presentados a través del módulo notarial del SID SUNARP, se puede adjuntar al parte o solicitud notarial copias certificadas de documentos administrativos firmados digitalmente por el notario, siempre que estos documenten un acto inscribible relacionado directamente con la partida correspondiente.

Por otro lado, también se modifica el artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de derechos mineros, el artículo 10 del reglamento del registro de predios, los artículos 6 y 19 del reglamento de inscripciones del registro de propiedad vehicular y el artículo 8 del registro de embarcaciones pesqueras y de naves, en las que luego de la modificación se establece que, en el caso de títulos electrónicos, se podrá también adjuntar copias certificadas de documentos administrativos firmados digitalmente por el notario, siempre que estos documenten un acto inscribible relacionado directamente.

Conforme a este marco normativo, los títulos electrónicos tramitados mediante el SID-SUNARP permiten que el notario adjunte copias certificadas de documentos

administrativos firmados digitalmente, lo que asegura la autenticidad e integridad de dichos documentos, con la misma validez legal que una firma manuscrita o cualquier otra forma de manifestación de voluntad. Es importante destacar que, a través del Oficio Circular No. 00117-2023-SUNARP/DTR (2023), publicado el 8 de noviembre del año 2023, la dirección técnica registral de la SUNARP estableció una serie de directrices para aclarar las dudas sobre los alcances de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), estas directrices son de aplicación en todas las oficinas registrales del país y tienen como objetivo resolver las consultas relacionadas con los documentos que deben presentarse a través del SID SUNARP así como aquellos que por su naturaleza mixta, deben cumplir con las excepciones previstas en el artículo 2 de la mencionada resolución. En este contexto, se puede corroborar que las excepciones son limitadas y se aplican solo a un número reducido de casos.

2.2.2.4. Legalización Internacional Comparada de Registros Públicos Principalmente en el Marco de la Digitalización.

La comparativa internacional de los sistemas registrales es esencial, pues permite analizar como diferentes países abordan la regulación, inscripción y publicidad registral, así como los mecanismos que se emplean para garantizar la seguridad jurídica y la transparencia, solo a través del estudio de las experiencias y mejores prácticas de cada país es posible identificar los aspectos positivos de sus sistemas y así poder implementar mejoras en las plataformas digitales de gestión registral, optimizando la eficiencia y funcionamiento de los actores involucrados como los notarios, usuarios y demás profesionales del ámbito registral.

Por todo lo antes mencionado, se procederá a realizar una comparación entre los sistemas registrales de Chile, Colombia, España, México y Estonia con el sistema registral peruano:

a. Chile.

El sistema registral de Chile, en primer lugar, cuenta con un sistema de folio personal el cual organiza los registros por persona, todo lo que se registra se encuentra vinculado al nombre del titular y no al bien, en segundo lugar los encargados de administrar el registro son los conservadores de Bienes Raíces; sin embargo, en caso de surgir alguna disputa estos pueden recurrir a la corte de apelaciones, en tercer lugar la seguridad jurídica en el registro chileno requiere mayor diligencia por parte de los usuarios pues no cuenta con una garantía estatal.

Como último punto relacionado a la digitalización de dicho sistema, es importante mencionar que, se obliga a la presentación de títulos de manera física; sin embargo, también se le ofrece la posibilidad al usuario de presentarlo de manera digital generando una duplicidad en la presentación, pues si bien es cierto el usuario presenta su título digitalmente, de manera obligatoria debe agendar una cita para presentar la documentación en físico, adicional a ello su plataforma digital está orientada a usuarios especializados, es decir que, no todos los usuarios tienen el mismo acceso.

Asimismo, se presentó un proyecto de ley destinado a modificar el sistema registral y notarial, el cual fue aprobado por la Cámara de Diputados del Senado de Chile en enero del año 2020, el mismo que contemplaba la posibilidad de que los notarios pudieran emitir escrituras públicas en formato electrónico; sin embargo, esta propuesta fue finalmente rechazada, pues se consideró que su implementación podría generar costos adicionales que los notarios estarían en facultad de cobrar, lo que redundaría en un perjuicio para los usuarios del sistema.

b. Colombia.

El sistema registral de Colombia, en primer lugar, cuenta con un sistema de folio real, en donde los registros se organizan por bien, es decir cada mueble o inmueble tiene su propio folio en donde se registran los actos jurídicos que lo afectan sin importar quien sea el propietario ni la antigüedad del inmueble, lo que facilita la búsqueda y el control registral, en segundo lugar, el ente encargado de administrar el registro colombiano es la Superintendencia de Notariado y Registro, que actúa como el jefe nacional de los notarios y de las oficinas de registro de propiedad, en tercer lugar, la seguridad jurídica en el registro de Colombia se considera alta porque se basa en principios registrales.

Como cuarto y último punto relacionado a la digitalización, en Colombia, desde el año 2018, se ha implementado el Sistema de Radicación Electrónica (REL), mediante el cual las notarías envían documentos electrónicos y escrituras a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORPI), lo que permite a los usuarios evitar la necesidad de presentar sus documentos de manera presencial; sin embargo, este sistema aún se encuentra en proceso de expansión y consolidación a nivel nacional bajo un modelo

híbrido en el que, a pesar que la recepción de la documentación es electrónica, persisten canales presenciales para la liquidación y aprobación de solicitudes.

c. España.

El sistema registral Español, se encuentra catalogado como un sistema de folio real, que como ya se mencionó, es en el cual se organizan los registros por bien y no por titular, por otro lado su ente rector es el Ministerio de Justicia y los registros son gestionados por registradores públicos y su seguridad jurídica se encuentra relacionada a principios registrales, en cuanto a la digitalización es importante mencionar que en España se ha logrado un avance significativo hacia la total digitalización de los registros de la propiedad y mercantiles, culminando en su implementación completa en el año 2025, en este sistema digitalizado, los trámites y la presentación de documentos se realizan de forma electrónica a través del Registro Electrónico y las plataformas digitales oficiales del Colegio de Registradores. Las plataformas antes mencionadas, permiten la presentación de documentos con firma digital, además de admitir la comparecencia de los interesados mediante videoconferencia con los registradores, facilitando así la gestión y agilización de los procedimientos registrales.

d. México.

El sistema registral mexicano, se encuentra catalogado como mixto con predominio en el folio real, pues al ser un sistema federal algunos estados optan por el folio personal y otros por el real, en cuanto a su ente regulador este se encuentra regulado por los Registros Públicos Estatales los cuales varían por estado, respecto a la seguridad jurídica se puede decir que esta es variable porque depende del estado en donde se realicen los trámites, pero en general si exige una alta formalidad en los trámites para poder garantizar su validez. Como último punto relacionado a la digitalización, en México, el estado de Coahuila es el único que ha implementado un sistema totalmente digitalizado para el ingreso de títulos, denominado FUTUREG, el cual no solo permite la presentación electrónica de los documentos, sino también el seguimiento en línea del estado de cada título, garantizando así mayor transparencia y eficiencia en el proceso registral; sin embargo, en otros estados el procedimiento aun es híbrido pues se sigue realizando la presentación de documentación y solicitudes de manera física.

e. Estonia.

El sistema registral de Estonia es el único que cuenta con un modelo diferente a los ya explicados siendo este el modelo digital descentralizado y el cual se basa en el uso exclusivo de su plataforma denominada “*Blockchain*”, lo que facilita la interoperabilidad con otros sistemas públicos, su ente rector es el Centre of Registers and Information Systems. Ahora bien, la digitalización en su sistema permite que la seguridad jurídica en los registros de Estonia sea considerada bastante alta porque cuenta con una validación electrónica y un respaldo criptográfico, a través de cifrado de datos, que aseguran la autenticidad de los trámites.

En cuanto a la digitalización específicamente, Estonia es reconocido como líder mundial en la digitalización de registros públicos, destacándose por su acceso universal y ágil para los ciudadanos y desde el año 2015 todos los asientos y hojas registrales se gestionan electrónicamente, lo que ha optimizado notablemente los procesos. Además, la consulta de datos básicos es gratuita, lo que garantiza transparencia y facilidad de acceso. Junto al Registro de la Propiedad, Estonia ha implementado un registro empresarial en línea, que permite la creación y gestión de empresas de manera completamente digital, en cuestión de horas, utilizando firmas digitales y sin la necesidad de desplazamientos físicos.

f. Perú.

El sistema registral del Perú, se encuentra catalogado como un sistema de folio real, el ente rector y regulador del registro peruano es SUNARP, en cuanto a la seguridad jurídica se debe considerar con un estándar alto pues se encuentra regulada por principios registrales que tienen como objetivo la protección de dicha seguridad, como último punto el cual se encuentra relacionado a la digitalización, en el Perú desde el año 2012 ha ido progresando la digitalización del registro y un claro ejemplo es la creación del SID SUNARP, el cual desde el año 2023 es de uso obligatorio.

En este contexto, todos los países han adaptado sus sistemas de registros públicos de acuerdo con sus realidades culturales, económicas y políticas, no obstante, se observa una tendencia global hacia la digitalización, la protección de los datos personales y la búsqueda

de una interoperabilidad internacional que facilite los trámites transnacionales. Comparando los sistemas antes mencionados con el sistema registral peruano se puede dilucidar que el Perú en comparación con otros países latinoamericanos, presenta una ventaja significativa en términos de seguridad jurídica y modernización, dado que varios países aún mantienen sistemas híbridos como lo son el sistema chileno, mexicano, incluso el colombiano; sin embargo, es importante destacar que España y Estonia lideran en cuanto a modelos avanzados de digitalización, los cuales no solo mejoran la seguridad jurídica, sino que también generan beneficios en términos de reducción de costos para todos los usuarios y a lo que el sistema peruano debería aspirar.

Un punto importante en esta comparación es que todos los sistemas registrales de los países antes mencionados incluyendo Perú, buscan el reconocimiento de los documentos públicos extranjeros, se debe destacar que la Convención de Viena facilita el uso internacional de los registros públicos y específicamente en América Latina existe el Convenio de la Haya sobre el apostillamiento, el cual simplifica la validación de registros públicos para trámites netamente internacionales.

En el caso de Perú, el reconcomiendo internacional de documentos registrales se maneja bajo los principios del derecho internacional privado, lo que permite la inscripción de diferentes actos y documentos que provienen de otros países, pero con la condición de que cumplan ciertos requisitos, entre ellos se destaca la exigencia que se tiene de que los documentos extranjeros sean traducidos al español y que sean legalizados o apostillados según lo establecido en la normativa internacional; sin embargo, la presentación de documentos internacionales está sujeta a las excepciones establecidas en la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), la cual dispone que al tratarse de documentos internacionales, no es necesario presentarlos a través del SID SUNARP, sino por el contrario se deben presentar de forma física. Esta disposición contrasta con la práctica de otros países, como Chile, España, Estonia, entre otros, donde sí se permite la presentación electrónica de dichos documentos, lo que refleja un enfoque más avanzado en términos de digitalización y eficiencia en los trámites registrales.

2.2.3. Función Notarial en el Perú y su Relación con SUNARP.

2.2.3.1. Concepto e Importancia de la Función Notarial

La función notarial es una actividad netamente jurídica la cual es desempeñada por los notarios públicos, es importante resaltar que el objetivo principal de esta función es dar fe pública a actos y documentos, ello con la finalidad de asegurar la legalidad, autenticidad y certeza de los mismos. Ahora bien, la función notarial abarca diferentes actividades fundamentales en primer lugar tenemos a la autenticación de documentos, pues el notario certifica que todos los documentos que son presentados ante su despacho han sido firmados por las partes involucradas y que estas lo han hecho de manera libre y voluntaria, en segundo lugar se encuentra la redacción de documentos notariales, pues el notario tiene la capacidad de poder redactar y a su vez formalizar diferentes actos jurídicos como los contratos de compraventa, testamentos, poderes, ello con la finalidad de darles formalidad y validez. En tercer lugar, el notario actúa como una especie de mediador, ello porque en algunas situaciones debe intervenir con la finalidad de resolver dudas o diferencias entre las partes antes de poder formalizar un documento, para poder garantizar que todas las partes involucradas comprendan sus derechos y obligaciones, en cuarto lugar el notario busca asegurar que los actos y documentos que firma y da fe cumplan con los diferentes requisitos que establece la ley, para evitar posibles fraudes y posteriores conflictos legales y en quinto lugar, el notario se encarga de conservar documentos, porque tiene la obligación de hacerlo para poder asegurar la integridad de los mismos y poder absolver futuras consultas.

La función del notario es importante principalmente porque, brinda seguridad jurídica, ello porque los actos notariales cuentan con un alto valor probatorio, brindándole confianza y certeza a las partes involucradas, por otro lado la fe pública que otorga el notario hace que los documentos sean reconocidos y ejecutables ante los tribunales y autoridades, además, su función es importante porque garantiza que todos los actos que se realicen se ajusten a las leyes, informando a las partes involucradas y previniendo posibles disputas legales que podría surgir por la falta de formalidad y claridad en los acuerdos, aunado a ello y como ya se mencionó el notario es una especie de asesor imparcial, el cual orienta a las partes sobre las posibles implicancias legales que pueden tener los actos que van a realizar, y esa asesoría contribuye a la toma de decisiones informadas, lo cual evita que se puedan firmar documentos incompletos o erróneos. Por otro lado, en aquellos actos como lo es la compraventa de inmuebles, constitución de empresas, redacción de testamentos, etc., la

función del notario es asegurar que estos actos sean realizados conforme a la ley con la finalidad de proteger los derechos de las partes involucradas. Además, el notario contribuye en la protección de los derechos de las personas especialmente en aquellos actos como la transmisión de bienes, el otorgamiento de poderes, etc.

Entonces, es importante recalcar que la función del notario no solo impacta en la validez de los actos jurídicos, sino que también abarca una función preventiva, ello porque asegura que las relaciones legales sean bastante claras y transparentes, con la finalidad de que se respeten los derechos de las personas, siendo esto fundamental para lograr la estabilidad y confianza en el sistema jurídico.

2.2.3.2. La Naturaleza Jurídica de la Función Notarial en el Perú.

En cuanto a la naturaleza jurídica de la función notarial en el Perú, existen diferentes interpretaciones doctrinales de las cuales se destacan tres enfoques principales:

- **Teoría funcionalista:** La cual se basa en que el notario es un funcionario público, el cual combina elementos de la autoridad pública y autonomía profesional, a su vez la función notarial puede ser considerada administrativa porque se encuentra vinculada al poder ejecutivo ello porque materializa actos jurídicos privados, también puede ser considerada jurisdiccional porque se encuentra relacionada con la jurisdicción voluntaria, al dar fe pública y fuerza jurídica a los diferentes actos privados, incluso se puede considerar una función autónoma porque se encuentra enfatizada en la fe pública como un poder diferente e independiente de los tres poderes del Estado.
- **Teoría Profesionalista:** La cual se basa en que el notario es un profesional libre cuya labor es técnica y no pública, esta tesis establece que la fe pública no es un atributo exclusivo del Estado, sino que es una creación legal que se delega a los notarios para que estos puedan otorgar autenticidad en los actos.
- **Teoría Ecléctica:** Esta reconoce que la función de los notarios tienen características mixtas, que combinan elementos de autoridad pública como funciones técnicas propias de un profesional independiente. Lo que busca esta tesis es poder armonizar aspectos jurídicos, técnicos y sociales del notariado.

Ahora bien, es importante resaltar que la función notarial en el ámbito peruano no se encuentra regulada en una norma expresa, ni mucho menos se menciona si esta es pública o privada, motivo por el cual debemos remitirnos al Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado (2008), específicamente a su artículo 02, el cual menciona que: *“El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes”*.

Teniendo clara la definición y función del notario, se evidencia un debate doctrinario en relación a si la función del notario es pública o privada:

A. Función pública.

Una parte de la doctrina establece que el notario cumple una función pública porque otorga fe pública, eso quiere decir que es una especie de delegado del estado quien garantiza la autenticidad, legalidad y sobre todo la certeza de los actos y hechos en los que este interviene, además de ello contribuye al orden jurídico, puesto que los documentos que son emitidos por los notarios tienen un valor de carácter probatorio pleno, lo mismo que facilita la prevención de diversos conflictos legales, aunado a ello los notarios son supervisados por el Estado a través de los Colegios de Notarios y el Ministerio de Justicia, lo que garantiza una adecuada prestación de su función para la sociedad en general; sin embargo, es importante recalcar que a pesar de todo lo antes mencionado a este no se le considera un funcionario público.

B. Función Privada

Por otro lado, otra parte de la doctrina toma en consideración la función privada del notario, puesto que ejercen una profesión liberal, eso quiere decir que operan como profesionales independientes y prestan servicios particulares, lo que conlleva a que cobren honorarios por dichos servicios, también tienen autonomía tanto organizativa como financiera, eso quiere decir que si bien es cierto se encuentran regulados por entes del estado, gestionan sus oficinas y recursos de manera privada, por lo mismo que asumen sus costos de operación, para poder desarrollar sus funciones adecuadamente.

Ahora bien, la mayor parte de la doctrina considera que la función notarial tiene una naturaleza mixta, pues combina tanto funciones públicas como privadas, si bien es cierto el notario ejerce de manera privada sus funciones, las mismas se encuentran orientadas al interés público y por lo mismo tienen una repercusión en el orden jurídico y en el orden social; sin embargo, como ya se mencionó y según lo regulado por la Ley del Notariado, se define únicamente al notario como un profesional del derecho.

2.2.3.3. Interdependencia de la Función Notarial con SUNARP.

La interdependencia de la función notarial con SUNARP en el Perú es bastante estrecha, ello porque ambas instituciones tienen roles que se complementan tanto en la formalización como la publicidad y la seguridad jurídica.

Esta interdependencia entre ambas instituciones es funcional y jurídica porque el notario es el encargado de dar la fe pública de los actos jurídicos y SUNARP registra dichos actos en los Registros Públicos con la finalidad de otorgarles, publicidad, oponibilidad frente a terceros y seguridad jurídica propiamente dicha, por otro lado los documentos notariales son la base del registro porque SUNARP para la inscripción requiere de documentos otorgados por notarios ya sean escrituras públicas, actas notariales o incluso certificaciones de firmas, por lo general SUNARP no admite documentos que no generen seguridad jurídica, como las copias simples, copias que no se encuentren legalizadas y que no contengan una certificación notarial.

Es importante mencionar que actualmente existe un trámite en conjunto entre la SUNARP y la función notarial, gracias a la existencia del SID SUNARP, hoy en día los notarios de manera electrónica pueden enviar de manera directa los partes notariales a SUNARP, lo que acelera y asegura el trámite registral, reforzando la coordinación directa y digital entre los notarios y SUNARP.

La interdependencia entre la función notarial y SUNARP significa también que existe una seguridad jurídica compartida, el notario previene conflictos para asegurar que los actos se encuentren correctamente formalizados y SUNARP se encarga de la publicidad de dichos actos para poder generar certeza en todos los ciudadanos y así evitar dobles ventas, fraudes e incluso litigios por titularidad.

Existe además una interdependencia normativa entre la función notarial y SUNARP, la cual se puede ver reflejada en el CCP, la Ley del Notariado y el reglamento de inscripciones del registro de predios, el CCP en su artículo 949, establece que la propiedad se transfiere con la inscripción en el registro, asimismo en su artículo 2012, indica que lo inscrito prevalece frente a lo no inscrito de la misma forma el Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado (2008) en su artículo 2 resalta que la función notarial es pública y profesional, por otro lado en su artículo 55, se establece que el notario debe remitir partes a SUNARP y en el reglamento de inscripciones del Registro de Predios, se detalla todos los requisitos de inscripción que exigen participación notarial.

Es importante resaltar, que SUNARP ha implementado 123 agentes en municipios y notarías de todo el país para poder reforzar la atención registral, ello con la finalidad de buscar que la población tenga la menor afectación posible a su economía cuando realice trámites y sobre todo que no pierda tiempo en el desplazamiento a las oficinas registrales, la meta es alcanzar que todas las notarías tengan este agente, motivo por el cual se entiende que las notarías a nivel nacional incluidas las del centro de Arequipa se encuentran en trámite de obtener dicho agente, lo que ayudaría a fortalecer la seguridad jurídica y ofrecer un servicio caracterizado por la rapidez y eficiencia.

2.2.4. Aspectos Económicos y Jurídicos Relacionados.

2.2.4.1. Tasas notariales.

Como antecedente tenemos que, en el año 1911, se promulgo la primera Ley en el Perú que regulaba la función notarial, donde se señalaba de manera concisa y clara que el cobro que realizaban los notarios por los servicios notariales propiamente dichos estaban determinados por un arancel, quedando prohibido que el notario pueda cobrar un monto más elevado a lo ya establecido, tal como lo señala la Ley No. 1510 – Ley que aprueba el proyecto de la Ley Orgánica del Poder Judicial y de Ley de Notariado y el proyecto de Código de procedimientos civiles (1911) en el punto 5 de su artículo 13 : *“Es prohibido a los notarios (...) 5° Cobrar mayores derechos que los designados en el arancel, so pena de devolver lo cobrado y de sufrir la multa del duplo para fondos de justicia y de ser juzgados criminalmente en caso de reincidencia. En los instrumentos que autoricen y en los testimonios que expidan, harán constar lo que perciben por derechos”*.

La ley antes mencionada, estuvo vigente en nuestro país por muchos años, fue derogada con la entrada en vigencia de Decreto Ley No. 26002 – Ley del Notariado (1992), publicado el 27 de diciembre del año 1992, la cual establece en su artículo 16 literal d) que era una obligación del notario: “*Cobrar honorarios profesionales de conformidad con el arancel*”.

Con la entrada en vigencia de la CCP de 1993, se emite la Ley No. 26662 – Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos (1996), la cual le da facultades al notario para poder realizar algunos actos de naturaleza judicial; siendo lo resaltante de esta norma la tercera disposición complementaria, la cual autoriza a los notarios a cobrar honorarios respecto de los procedimientos no contenciosos los mismos que serían determinados de acuerdo al mercado representando un antecedente a lo que posteriormente esta idea se concretaría en el primer párrafo del artículo 7 de la Ley No. 26741- Ley que autoriza al Ministerio de Justicia a convocar concurso público de méritos para notarios públicos (1997), norma en la que se establece que los precios de los servicios notariales se establecerán de acuerdo a la libre competencia, y por tanto se deroga lo concerniente al arancel notarial.

Es así que en la actualidad en el Perú, las tasas notariales, es decir, los montos que los notarios perciben por la prestación de servicios como la elaboración de escrituras públicas, legalización de firmas, emisión de copias certificadas, entre otros actos, no se encuentran sujetas a un tarifario único y obligatorio de alcance nacional, por el contrario estos cobros varían de acuerdo con la ubicación geográfica del despacho notarial y las condiciones socioeconómicas de cada región, lo que genera una falta de uniformidad en su aplicación.

A pesar de ello, el Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado (2008) el cual derogó el Decreto Ley No. 26002 – Ley del Notariado (1992), establece las bases del ejercicio profesional del notario y en ejercicio de dicha función, el notario formaliza la voluntad de las partes, redacta los instrumentos jurídicos correspondientes, les otorga autenticidad, conserva los originales en sus archivos y expide los traslados o copias autorizadas que sean solicitadas, este decreto no establece una regulación específica sobre las tasas notariales ni sobre los criterios para su determinación y esta ausencia normativa ha generado un escenario en el que los notarios fijan libremente los montos por la prestación de sus servicios. Al respecto, el decano del Colegio de Notarios de Lima, Santos Collantes Becerra, ha manifestado que debería existir un tarifario referencial que oriente el cobro de

los servicios notariales, no obstante, también ha señalado que dicho tarifario no debe ser uniforme a nivel nacional, pues las realidades económicas regionales son heterogéneas y exigen un tratamiento diferenciado.

En la actualidad en el marco constitucional vigente, rige el principio de libertad de contratación, por el cual los precios de los servicios incluidos los notariales se fijan mediante acuerdo entre el usuario y el proveedor, en consecuencia el mercado actúa como mecanismo regulador de los precios, lo cual implica que actualmente los notarios determinan sus tarifas conforme a criterios de oferta y demanda; sin embargo, esta situación ha generado cuestionamientos, por ejemplo, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) ha señalado que las notarías en el Perú operan en la práctica, como un “*monopolio legal*”, lo que contribuye a encarecer los costos de formalización de actos y contratos y a la vez anunció su intención de proponer modificaciones al Decreto Legislativo No. 1049, orientadas a incrementar el número de notarías disponibles y reducir los costos de acceso a los servicios notariales, promoviendo así una mayor competencia y eficiencia en el sistema.

A pesar de la ausencia de una normativa específica que regule las tasas notariales, el Decreto Supremo No. 015-1985-JUS - Código de ética del Notariado Peruano (1985), establece principios fundamentales que deben guiar el ejercicio de la función notarial, es así que en su artículo 5, inciso (b), se dispone que el notario debe actuar con honorabilidad, veracidad y diligencia, este principio implica que las tasas notariales deben ser transparentes y estar alineadas con los criterios de justicia y legalidad.

En relación a lo antes mencionado, el notario tiene el deber de cobrar sus honorarios de acuerdo con el arancel correspondiente; sin embargo, cabe aclarar que no existe un cuadro de aranceles específico para los servicios notariales, a diferencia de lo que si ocurre con los aranceles judiciales establecidos para los servicios del Poder Judicial, en ese sentido, el Colegio de Abogados de Arequipa publica periódicamente un cuadro de aranceles aplicable a los servicios jurisdiccionales, que incluye las tarifas para jueces de paz con funciones notariales. Es importante señalar que algunas notarías de Arequipa han adoptado tarifas basadas en estos aranceles orientativos, los precios varían considerablemente dependiendo de la complejidad del servicio y el tipo de trámite a realizar, esto refleja la flexibilidad del sistema, que permite ajustes según las necesidades del usuario y las características específicas del servicio notarial solicitado.

El artículo 16 del Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado (2008), en su inciso (q), establece como una de las obligaciones del notario es el deber de: "*Brindar las medidas de accesibilidad necesarias, los ajustes razonables y salvaguardias que la persona requiera*", este precepto puede interpretarse como una responsabilidad directa del notario para asegurar que todas las personas tengan acceso a sus servicios en condiciones de equidad, lo que en este contexto implica tanto accesibilidad física como accesibilidad económica, siendo que la accesibilidad económica se refiere a la obligación de los notarios de establecer tarifas que no sean arbitrarias ni excesivas, pues la imposición de cargos desproporcionados podría generar barreras económicas que dificulten o impidan que ciertos sectores de la población accedan a la formalización de actos legales, tal situación constituiría una exclusión económica, vulnerando el derecho de las personas a acceder a la justicia y a la seguridad jurídica en condiciones de igualdad, por lo tanto, el principio de accesibilidad económica requiere que los notarios actúen dentro de un marco de justicia y proporcionalidad, garantizando que sus tarifas no resulten en una discriminación económica que limite la igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos, especialmente aquellos con menos recursos.

2.2.4.2. Tasas Registrales.

En el Perú, los derechos registrales también conocidos como tasas registrales son los pagos que los usuarios deben abonar a la SUNARP en contraprestación a los servicios que esta entidad brinda, tal como lo define el artículo 165 del TUO de SUNARP el cual dispone que, los derechos registrales son tasas que deben ser abonadas por los servicios prestados por la SUNARP como lo son el servicio de inscripción, calificación, publicidad, etc.

Por otro lado, los derechos registrales se dividen principalmente en dos composiciones:

- **Derecho de calificación:** Este derecho corresponde al pago que debe efectuar el usuario por los servicios prestados por el Estado (SUNARP) en el proceso de calificación, este proceso es personalísimo por parte del registrador pues se trata de una facultad exclusiva que le corresponde a su cargo, además tiene la responsabilidad de revisar de manera minuciosa los documentos presentados y realizar una evaluación integral del título que se pretende inscribir, con la finalidad de poder verificar que cumpla con todos los requisitos legales establecidos para su

inscripción. En este contexto, el artículo 31 del TUO de SUNARP define de manera precisa el alcance y las condiciones bajo las cuales se debe realizar la calificación.

- **Derecho de inscripción:** El derecho de inscripción se refiere al pago que el usuario debe efectuar para que el registrador proceda con la anotación formal del acto o derecho en el registro correspondiente, una vez que dicho acto haya cumplido con los requisitos legales mínimos exigidos para su incorporación. Este proceso de inscripción consiste básicamente en la incorporación del acto o derecho al registro para que pueda adquirir efectos legales plenos, siendo estos la publicidad y la oponibilidad frente a terceros.

Luego de lo antes mencionado, es importante destacar que dentro del marco jurídico peruano las tasas registrales son consideradas como una especie de tributo, en este sentido el Decreto Supremo No. 135-99-EF – TUO del Código Tributario (1999), en su título preliminar, norma II inciso c), señala que la tasa es un tributo cuyo hecho generador es la prestación efectiva de un servicio público individualizado, de la misma forma establece que las tasas pueden clasificarse como arbitrios, derechos y licencias, entendiéndose como “*derechos*” a aquellos montos que se abonan por la prestación de servicios administrativos públicos, en este contexto, SUNARP emitió el Decreto Supremo No. 002-2024-JUS – Decreto supremo que aprueba el beneficio tributario de otorgamiento de tasa Registral Preferencial para promover y garantizar el acceso a la seguridad jurídica respecto a predios ubicados en los distritos más pobres del Perú (2024) , el cual establece una tasa registral preferencial para ciertos actos registrales en zonas del país con altos índices de pobreza los cuales son definidos gracias al Mapa de Pobreza Monetaria Provincial y Distrital del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) que hasta el 2018 abarcaba a 713 distritos del país, esto con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica y proteger los derechos de propiedad adquiridos sobre predios e incentivar el registro de los mismos, específicamente en aquellas propiedades cuyo valor no supera las 14 Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

Esta medida responde al compromiso del estado de luchar contra la pobreza y reducir las desigualdades sociales teniendo como objetivo principal promover el acceso a la seguridad jurídica otorgando un beneficio tributario por el plazo de tres (03) años para las solicitudes de inscripción relacionadas a bienes inmuebles, fijándose como tasa preferencia el monto de S/. 5.00 (Cinco y 00/100).

Ahora bien, también se debe tener en consideración que las tasas registrales son determinadas en función de los porcentajes o fracciones de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), lo que demuestra la complejidad y el valor del servicio registrado, no obstante, existen tarifas fijas para la inscripción de ciertos actos invalorados como por ejemplo, el traslado de dominio por sucesión intestada, asegurándose así una adecuada proporción y equidad en la aplicación de las tasas, es así que en el año 2024 se emitió el Decreto Supremo No. 309-2023-EF que fija el valor de la UIT por el monto de S/. 5,150.00 y en razón a ello es que SUNARP emite la Resolución No. 266-2023-SUNARP/GG la cual aprueba la actualización de los derechos registrales correspondientes a dicho año, posteriormente el monto de la UIT se actualizada para el año 2025 mediante la publicación del Decreto Supremo No. 260-2024-EF fijando el valor de la UIT por el monto de S/. 5,350 y en razón a dicha actualización registros emite la Resolución No. 283-2024-SUNARP/GG en donde actualiza los derechos registrales que se vienen empleando en la actualidad.

Es importante destacar que, las tasas registrales se encuentran debidamente justificadas y reguladas de manera que no afecten los derechos de los usuarios y a su vez buscan que el estado pueda financiar de manera adecuada los servicios prestados por los registros públicos, en este mismo sentido el artículo 74 de la CPP, establece que los tributos incluidas las tasas, pueden ser creados, modificados o derogados por una ley o decreto legislativo y si hablamos de tasas y aranceles específicamente, estos se encuentran regulados por decreto supremo lo que implica que las tasas aplicadas por SUNARP son aprobadas previamente por el poder ejecutivo.

2.2.4.3. Derecho de Igualdad.

El concepto de derecho a la igualdad nace en la Declaración Universal de Derechos Humanos de la ONU (1948), en la que se les asigna el mismo valor y derechos a todos los seres humanos y en su artículo 1 se establece que todo ser humano debe ser reconocido como un igual ante la ley y disfrutar de todos sus derechos sin discriminación ya sea por motivo de nacionalidad, raza o creencias. En la actualidad, el derecho a la igualdad se recoge principalmente en el derecho constitucional, representando uno de los principios más importantes e interesantes, no obstante, también es uno de los más abstractos y difíciles de concretar.

Este derecho en nuestro país se encuentra consagrado en la CPP, específicamente en el artículo 2, inciso (2), que establece que: *"Toda persona tiene derecho a la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra índole"*, de lo advertido en dicho artículo podemos desprender que el derecho a la igualdad implica que todas las personas deben recibir un trato igualitario por parte del Estado, garantizando que no existan distinciones o privilegios arbitrarios, en este contexto, cualquier trato diferenciado que carezca de justificación objetiva se encuentra prohibido.

Este principio se articula a través de dos enfoques principales, los cuales son:

- **Igualdad Formal:** Implica que la ley se aplica de manera idéntica a todos, sin distinciones, asegurando que no existan privilegios ni exclusiones arbitrarias.
- **Igualdad Material o Sustancial:** La cual Busca corregir desigualdades fácticas para garantizar resultados equitativos. En este contexto, cualquier diferencia de trato debe estar debidamente justificada, algunos ejemplos son las medidas legislativas basadas en la igualdad material las cuales incluyen las cuotas a favor de grupos vulnerables como mujeres, afrodescendientes, migrantes andinos, personas de bajos recursos, víctimas de violencia terrorista, entre otros.

2.2.4.4. Clases de Discriminación.

A pesar de que esta definición del derecho a la igualdad está enunciada de forma general, se deduce que el principio fundamental es la igualdad ante la ley y la prohibición de discriminación en cualquier forma. A lo largo de la historia y tal como se presenta en nuestro país la prohibición de discriminación se encuentra presente en el más alto nivel normativo como es la constitución, asimismo, esta plasmada en numerosos instrumentos internacionales como el Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales de 1996, la Convención internacional sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial de 1965, la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer de 1979, la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad del 2006, por mencionar solo algunos ejemplos tomados del Sistema Universal de protección de los derechos humanos. No obstante, la doctrina también señala numerosas formas y clases de discriminación entre las más destacadas encontramos:

- i. Discriminación Directa:** La discriminación es aquella situación en la que una persona o grupo de personas recibe un trato diferenciado y perjudicial sobre la base de una categoría sospechosa, la cual es invocada explícitamente como motivo de la distinción o exclusión.
- ii. Discriminación Indirecta:** Es cuando un tratamiento diferenciado se basa en un motivo aparentemente “neutro”, pero cuya aplicación tiene un impacto perjudicial e injustificado sobre los miembros de un determinado grupo o colectivo protegido por una cláusula antidiscriminatoria. El trato desigual no se manifiesta de manera clara, lo que obliga a acudir a diferentes elementos adicionales.
- iii. Discriminación como Fenómeno de Carácter Intragrupal:** Es la discriminación entre un grupo de personas entre las que no se advierte diferencias de estatutos o poder, por ello es por lo que se denomina intragrupal porque tienen lugar en el interior de un mismo grupo social.
- iv. Discriminación como Fenómeno de Carácter Intergrupal:** Esta clase de discriminación se hace entre personas que no pertenecen a un mismo estatus o poder por ende el individuo sufre un trato arbitrario.

Es importante no confundir discriminación con trato diferenciado, pues mientras la discriminación está expresamente prohibida por la ley, el trato diferenciado puede ser legítimo siempre que esté basado en una razón objetiva y razonable. En otras palabras, un trato diferenciado puede ser justificado si responde a un principio de justicia y equidad.

El derecho a la igualdad en el ordenamiento jurídico peruano tiene un doble carácter: subjetivo y objetivo, como derecho subjetivo implica que todas las personas tienen derecho a la misma dignidad y deben ser tratadas de manera igual ante la ley y como derecho objetivo, implica una obligación tanto para el Estado como para los particulares de no discriminar entre los ciudadanos; sin embargo, este principio no impide que se otorguen tratamientos diferenciados, siempre que tales diferencias estén debidamente justificadas por razones objetivas y proporcionales.

En el presente caso, el cobro adicional realizado por los notarios para la subida de partes y solicitudes notariales al SID SUNARP constituye una clara vulneración al principio de igualdad material, ello porque el acceso al registro es un derecho fundamental de todos los ciudadanos; sin embargo, este cobro extra impide que las personas con menos recursos

económicos puedan acceder al servicio en condiciones equitativas, ya que aumenta el costo real que deben abonar. Este comportamiento configura lo que se denomina una discriminación indirecta, pues, aunque aparentemente todos tienen derecho a realizar el trámite, en la práctica aquellos que no pueden asumir el costo adicional se ven privados de acceder al servicio, lo que crea una brecha invisible que afecta a los ciudadanos que deberían poder acceder al registro en condiciones de igualdad, generando una desigualdad económica que no es evidente pero sí real.

Así mismo el Tribunal Constitucional, en su análisis de la sentencia del Expediente No. 016-2002-AI/TC (2002), evaluó la demanda del Colegio de Notarios de Junín sobre la Ley No. 27755, que permitía la inscripción de propiedades con un formulario registral legalizado por un notario si el valor no superaba las 20 UIT, en donde el colegio argumentaba que esto comprometía la seguridad jurídica motivo por el cual, el Tribunal aplicando el test de proporcionalidad, concluyó que aunque los formularios podrían disminuir la protección jurídica, esta no se ve comprometida, siempre y cuando el formulario sea legalizado por un notario, además, hizo mención de la vulneración hallada en el derecho de igualdad a pesar de que los recurrentes no mencionaran dicha afectación, pues de lo evaluado del caso según lo establecido en la Constitución, el derecho de igualdad no implica un trato uniforme para todos los ciudadanos, sino que debe interpretarse como un trato diferenciado para quienes se encuentran en circunstancias distintas, lo que obliga al Estado a implementar medidas que favorezcan a quienes están en desventaja, con el objetivo de restablecer la igualdad de oportunidades, por lo tanto, se declaró infundada la demanda.

CAPÍTULO III

3. Marco Metodológico

3.1. Enfoque de la Investigación

La presente investigación cuenta con un enfoque cualitativo, definido por Solís Espinoza (2022) como aquella investigación que tiene una base teórica en el comprensivismo, la fenomenología y el interaccionismo simbólico, lo que ayuda a comprender fenómenos jurídico-sociales mediante la investigación acción con un enfoque cualitativo, siendo esto lo que se busca lograr con el presente trabajo.

3.2. Tipo de Investigación

Cuando hablamos de tipo de investigación, se refiere a aquella categorización o clasificación del estudio en mérito a diversas características metodológicas, es importante resaltar que los tipos de estudios varían dependiendo del objetivo y la naturaleza del trabajo investigativo.

La presente investigación es de tipo utilitaria, la cual busca obtener resultados pragmáticos o aplicativos, es decir, las razones prácticas que orientan el saber o conocimiento científico. Asimismo, Abouhamad (1965) señala que este tipo de investigación también ha sido denominada ciencia aplicada, orientada hacia la acción sobre la realidad objeto de su estudio para el mejoramiento de la vida humana. Por otro lado, Ander Egg (1976) establece que, la investigación aplicada busca el conocer para hacer, para actuar, para construir, para modificar; le preocupa la aplicación inmediata sobre una realidad circunstancial, antes que el desarrollo de teorías de valor universal.

En la presente investigación identificamos los efectos negativos derivados de una falta de previsión sobre las implicancias operativas de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), que limita el uso del SID SUNARP exclusivamente a los notarios, esta situación genera sobrecostos innecesarios para los ciudadanos y a pesar que no existe la prohibición explícita para el cobro de dichos costos, se vulneran derechos constitucionales como el acceso al registro, la igualdad ante la ley y la seguridad jurídica.

Ante ello, se desarrolla una justificación legal orientada a proponer ajustes en la interpretación y aplicación de la normativa adecuada y respetuosa del orden constitucional, con el objetivo de evitar que se sigan vulnerando los derechos fundamentales de los usuarios del sistema registral.

3.3. Nivel de Investigación

En el presente trabajo de investigación el nivel que corresponde es descriptivo y explicativo, pues se orienta a identificar y analizar las causas jurídicas y prácticas de un fenómeno normativo-social, este nivel permite detallar y caracterizar una realidad existente, centrándose en qué condiciones se presenta dicha realidad, como es, etc. Este enfoque es útil para ofrecer una visión clara, ordenada y sistemática de una situación concreta, especialmente cuando se quiere diagnosticar un estado actual como base para indicar mejoras, recomendaciones o decisiones institucionales.

Así mismo, el nivel explicativo permite profundizar en el análisis jurídico del porqué se produce esta restricción, cómo ha sido interpretada y aplicada por las entidades involucradas, y en qué medida afecta los derechos fundamentales de los ciudadanos. Este nivel busca comprender las causas y condiciones en las que ocurre un fenómeno, lo que resulta pertinente para entender las implicancias de la falta de previsión y los efectos operativos de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023) dentro del sistema registral peruano.

La relación de dicho enfoque con la presente investigación radica en la falta de previsión de lo contenido en la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), la cual establece que solo los notarios pueden ingresar partes notariales y solicitudes a través del SID SUNARP, ha generado sobrecostos para los usuarios y ha derivado en vulneraciones a los derechos constitucionales de acceso al registro, igualdad ante la ley y seguridad jurídica.

3.4. Línea de Investigación

Las líneas de investigación son temas principales que se emplean para mejorar el enfoque conceptual y son utilizadas para planificar, organizar y construir el campo esencial de la investigación. Se trata de un asunto concreto del saber que se encarga de explorar de forma

sistemática, permitiendo así la construcción y el orden del trabajo investigativo, brindando al investigador la oportunidad de explorar aspectos particulares a mayor detalle, generando conocimiento continuo y sistemático.

Conforme lo señala Morales de Mosquera (2001), las líneas de investigación se componen de grupos de proyectos orientados a resolver o contribuir al avance en la solución de un problema, lo que conlleva a establecer que las líneas de investigación del presente trabajo son los derechos fundamentales en el ámbito registral y notarial.

3.5. Método de Investigación

El método de la presente investigación es una combinación de investigación-acción y un diseño fenomenológico. Es de tipo investigación – acción porque busca que las conclusiones contribuyan a orientar una aplicación adecuada de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), la cual establece el uso exclusivo del SID SUNARP por parte de los notarios. Esta normativa, al no prever adecuadamente las implicancias operativas, ha generado sobrecostos para los usuarios y ha afectado derechos constitucionales como la igualdad ante la ley, la seguridad jurídica y el acceso al registro.

Por otro lado, es de tipo fenomenológico, porque para contestar los objetivos de la presente investigación, no solo se describió el funcionamiento del sistema o se cuantifico su uso sino que se profundizó en la forma en que las personas experimentan la implementación del SID SUNARP, motivo por el cual, se tomó en consideración la importancia de encuestar a los ocho notarios que desempeñan sus funciones en el centro de la ciudad de Arequipa, así como a dos dependientes de cada uno de ellos, además se realizaron dos entrevistas, una al jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y otra al Decano del Colegio de Notarios de Arequipa, incluyendo también una encuesta realizada a ciento seis usuarios que realizaron o estaban por realizar trámites en las notarías antes descritas, con la finalidad de poder profundizar en el análisis del problema y evidenciar cómo la falta de previsión en la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023) puede generar efectos operativos no contemplados, limitando el acceso al SID SUNARP y provocando sobrecostos, esta investigación busca demostrar como una normativa mal aplicada puede convertirse en una barrera burocrática que limita efectivamente derechos fundamentales como la igualdad ante la ley, la seguridad jurídica y el acceso al registro.

3.6. Técnicas e Instrumentos

3.6.1. Técnicas.

Las técnicas utilizadas para el recojo de información en la presente investigación fueron la entrevista, la encuesta no probabilística y la observación documental:

- **Entrevista:** Se aplicó a funcionarios vinculados al sistema registral, como el jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y el Decano del Colegio de Notarios de Arequipa, esta técnica se caracteriza por la interacción directa, sea mediante diálogo o mediante el envío de un formulario estructurado con consentimiento informado y guía de preguntas previamente elaborada. En este caso, los entrevistados optaron por responder de forma presencial, aprovechando momentos específicos de menor carga de trabajo, lo cual enriqueció la interacción y permitió una mayor profundización en las respuestas.
- **Encuesta no Probabilística:** Se empleó con el fin de recoger percepciones reales y cuantificables sobre el impacto económico y práctico de la obligación de ingresar solicitudes y partes notariales únicamente a través del SID SUNARP por medio de notarios.
- **Observación Documental:** La cual permitió el análisis sistemático de la normativa vigente, jurisprudencia administrativa y doctrina jurídica, en específico la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), a fin de sustentar jurídicamente las interpretaciones propuestas y evidencia como la falta de previsión de las implicancias operativas de la resolución podría generar vulneraciones al marco constitucional.

3.6.2. Instrumentos.

Para el desarrollo del presente estudio se aplicaron tres encuestas diferenciadas según el tipo de informante, una entrevista y una ficha de observación documental:

- **Encuesta Usuarios:** Se realizó una encuesta no probabilística dirigida a 106 ciudadanos, seleccionados mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, en función a su disponibilidad y disposición para participar. Esta

técnica permitió recolectar información de manera práctica sobre el nivel de conocimiento general respecto a las tarifas establecidas por SUNARP y los notarios.

- **Encuesta Notarios:** Se diseñó un cuestionario destinado a recabar una perspectiva profesional, para ello se encuestó a los notarios titulares de las notarías ubicadas en el centro de la ciudad de Arequipa.
- **Encuesta Dependientes:** Se realizó una encuesta a dos abogados dependientes de cada una de las ocho notarías ubicadas en el centro de la ciudad de Arequipa, quienes fueron seleccionados de manera aleatoria.
- **Entrevistas:** Se utilizó una guía de entrevista dirigida tanto al jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP como al Decano del Colegio de notarios de Arequipa, que consistió en una tabla de preguntas abiertas que buscan que el entrevistado pueda explayarse, es importante señalar que antes de la tabla de preguntas, los entrevistados suscribieron una ficha de consentimiento informado.
- **Ficha de Observación Documental:** Por último, se aplicó la ficha de observación documental respecto de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR (2023), entre otras normativas como el Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado (2008), y demás resoluciones emitidas por SUNARP con relevancia para el presente tema.

Este segmento se abordó con el objetivo de contrastar la percepción ciudadana con la opinión técnica de los operadores jurídicos, vinculados a los actos de formalización y registros, incluyendo la observación de diferente normativa, doctrina, entre otros, con relevancia para el presente trabajo.

3.7. Población y Muestra

En relación a la población y muestra López (2004) señala que, en términos básicos se debe distinguir entre población y muestra, siendo la población un conjunto de personas u objetos respecto de los que se tiene la intención de obtener información y puede componerse por individuos, muestras de laboratorio, animales, registros médicos, entre otros, por otro lado, la muestra es el subconjunto de la población o universo del cual se pretende realizar la investigación. Existen diferentes procedimientos como fórmulas y métodos lógicos para determinar el tamaño de la muestra, la cual debe ser representativa de la población.

La presente investigación tiene como población objetiva a los actores involucrados en el funcionamiento y experiencia del sistema notarial y registral en la ciudad de Arequipa entre ellos notarios, abogados, usuarios y funcionarios vinculados a dichas instituciones. Dada la amplitud y heterogeneidad de esta población se optó por un enfoque cualitativo con una muestra no probabilística por conveniencia seleccionando aquellos informantes clave cuya experiencia y con conocimientos resultan relevantes para los objetivos del presente estudio, motivo por el cual la muestra estuvo conformada por un total de ciento treinta y dos personas distribuidas de la siguiente manera:

- Ocho notarios en ejercicio activo que desempeñan sus funciones en el centro de la ciudad de Arequipa.
- Dieciséis abogados dependientes de los notarios antes mencionados, eligiendo 2 por notaría de manera aleatoria
- Ciento seis usuarios que han realizado trámites o estaban por realizar trámites en las diferentes notarías ubicadas en el centro de la ciudad de Arequipa.
- Dos funcionarios, una perteneciente al ámbito notarial y otro al ámbito registral

Esta muestra permitió obtener una visión diversa y representativa de las percepciones y experiencias y problemáticas dentro del sistema notarial y registral de la ciudad de Arequipa.

No obstante, el presente trabajo cuenta con criterios tanto de inclusión como de exclusión permitiendo delimitar a la población por características del sujeto u objeto para que sea parte de la investigación, respecto a los criterios de inclusión se consideró la ubicación geográfica y la relación directa con actividades notariales y registrales, enfocándose en participantes vinculados a notarías del centro de la ciudad de Arequipa, donde se concentra gran parte de la actividad notarial.

Tabla 2: *Criterios de Inclusión*

Criterios de Inclusión	
Criterios	Descripción

Ubicación Geográfica	Participantes vinculados a notarías ubicadas en el centro histórico de Arequipa.
Especialidad Profesional	Notarios en ejercicio activo y abogados que trabajen directamente en el ámbito notarial en el centro de Arequipa.
Usuarios / Ciudadanos	Ciudadanos que hayan realizado o que estén próximos a realizar trámites notariales o registrales en notarías del centro de la ciudad de Arequipa
Disponibilidad para Participar	Participantes accesibles y dispuestos a colaborar en la recolección de datos.

Nota: Elaboración Propia.

Ahora bien, respecto a los criterios de exclusión, están referidos a aquellas características que tendrá la población (sujeto u objeto) que pueden alterar o modificar los resultados del presente trabajo de investigación, dichas características los convierten en participantes no elegibles.

Tabla 3: *Criterios de Exclusión*

Criterios de Exclusión	
Criterios	Descripción
Ubicación Geográfica	Participantes que no estén vinculados a notarías ubicadas en el centro de Arequipa.
Relación con la Materia	Profesionales que no ejerzan funciones notariales activas, ni abogados que no trabajen en notarias del centro de la ciudad

	de Arequipa. Ciudadanos que no hayan realizado trámites notariales o registrales en dichas notarias.
Participante de Entrevistas	Personas que no formen parte de los grupos relacionados, a excepción del jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y el Decano del Colegio de Notarios de Arequipa, quienes participaron en entrevistas cualitativas.
Disponibilidad para participar	Sujetos no disponibles o que no otorgan su consentimiento para participar en la investigación. Se excluyeron a 4 notarios, que pese a desempeñar sus funciones en el centro de la ciudad de Arequipa decidieron no participar.

Nota: Elaboración Propia.

3.8. Ubicación Temporal y Espacial

La investigación se realizó principalmente durante el año 2024, en el marco de la entrada en vigencia de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP, establecida mediante la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN, no obstante el análisis considera también el año 2023 como punto de partida normativo, pues en ese periodo se emitió la resolución que dio origen a la presente problemática, finalmente en el año 2025 se completó la fase de trabajo de campo, que incluyó la aplicación de encuestas a ciudadanos, notarios y abogados, así como entrevistas a autoridades vinculadas al ámbito notarial y registral.

3.9. Unidad de Estudio

- Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR .

- Resolución No. 234-SUNARP/SN, aprobada mediante la Directiva No. 004-2014-SUNARP/SN.
- Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado.
- Decreto Supremo No. 015-1985-JUS - Código de ética del Notariado Peruano.
- Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y Decano del Colegio de Notarios.
- Ocho notarios, dieciséis abogados dependientes de estos y ciento seis usuarios.



CAPITULO IV

4. Resultados y Discusión.

En la presente investigación y como se mencionó con anterioridad se realizaron diferentes encuestas y entrevistas, con el objetivo de obtener la opinión de los ocho notarios en ejercicio activo del centro de la ciudad de Arequipa, de los cuales solo participaron cuatro en la encuesta y cuatro prefirieron abstenerse a las respuestas, por otro lado se logró encuestar a dos dependientes de cada notaría ubicada en el centro de la ciudad de Arequipa, obteniéndose las respuestas de dieciséis dependientes en total, también se logró encuestar a ciento seis usuarios que hayan realizado o que se encontraban por realizar trámites en las notarías antes mencionadas, finalmente se realizaron dos entrevistas, la primera al jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP (Dr. José Luis Quilcate Tirado) y la segunda al Decano del Colegio de Notarios (Dr. Miguel Ángel Linares Riveros).

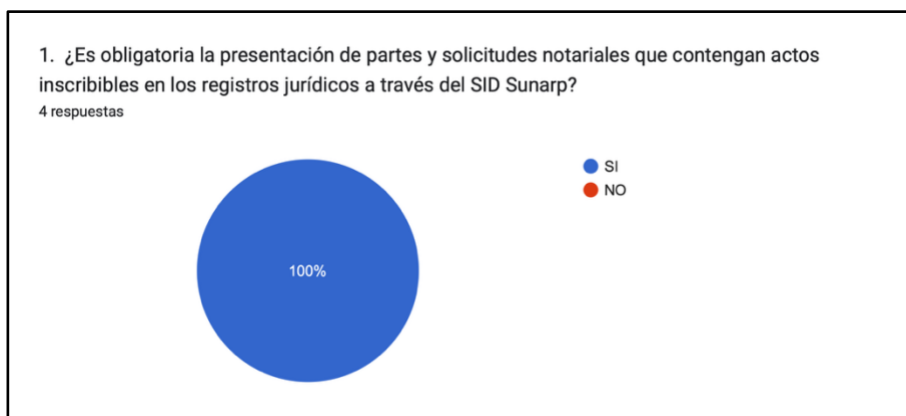
Es importante resaltar que se proyectaron tres cuestionarios distintos y una entrevista, en cuanto a los notarios se les realizó un cuestionario de dieciséis preguntas, respecto a los dependientes se les realizó un cuestionario de diez preguntas y a los usuarios se les realizó un cuestionario de siete preguntas, por otro lado, las entrevistas constaron de también siete preguntas.

4.1. Resultados.

4.1.1. Resultados de las encuestas dirigidas a los notarios.

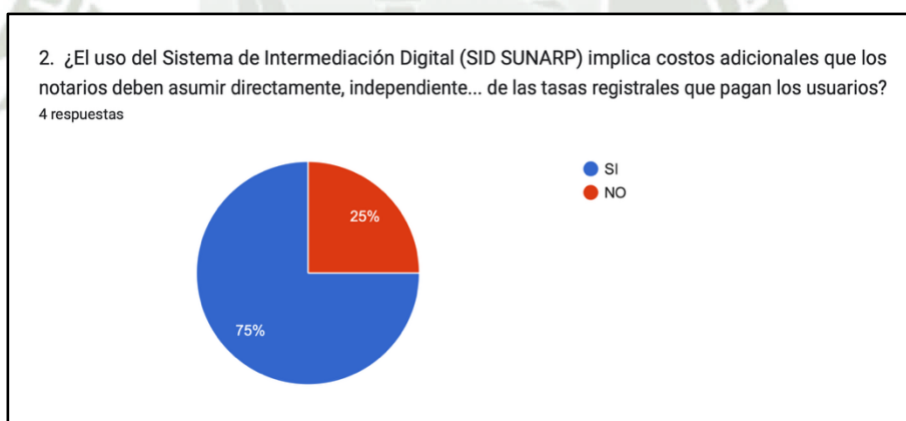
En primer lugar, se procederá con el análisis de las respuestas obtenidas luego de haber realizado las encuestas respectivas a 4 de los 8 notarios que desempeñan sus funciones en el centro de la ciudad de Arequipa.

Figura 1: *Pregunta 01 Notarios.*



Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios se encuentran de acuerdo respecto a que, es obligatoria la presentación de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID SUNARP.

Figura 2: *Pregunta 02 Notarios.*



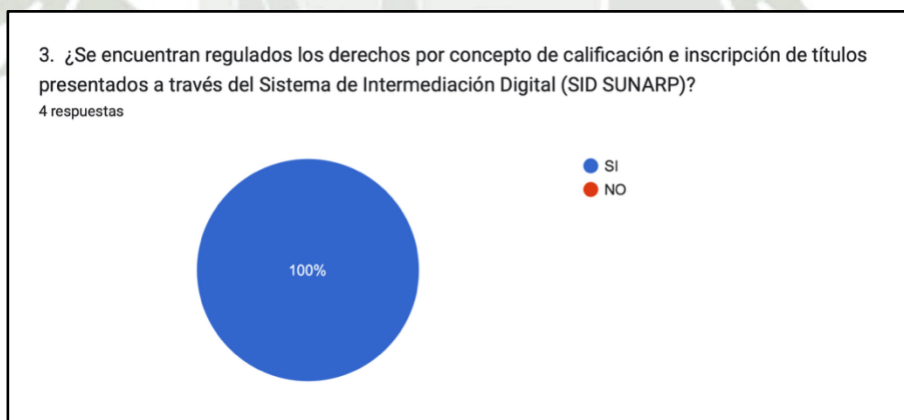
Del gráfico advertimos que el 75% correspondiente a 3 notarios se encuentran de acuerdo y el 25% correspondiente a un notario se encuentra en desacuerdo respecto a que, el uso del Sistema de Intermediación Digital (SID) implica costos adicionales para el notario además de las tasas registrales que pagan los usuarios.

Tabla 4: Costos adicionales establecidos por los notarios

Pregunta	Notario	Respuesta
En relación a la pregunta anterior en caso la respuesta sea si, indique brevemente cuales serían dichos gastos adicionales.	Notario 01	Mantenimiento de equipos, internet, personal para el seguimiento del título y levantamiento de observaciones, apelaciones.
	Notario 02	Remuneración de la persona encargada.
	Notario 03	Sistema, nuevo personal, internet, luz y costos laborales.

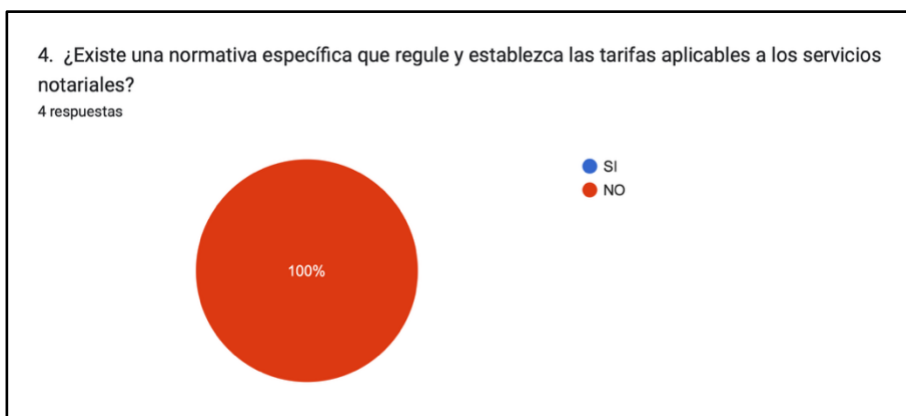
Nota: Elaboración Propia.

Figura 3: Pregunta 03 Notarios.



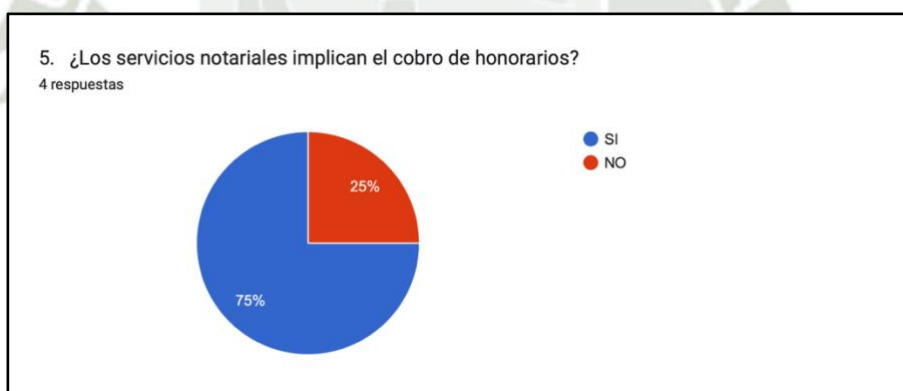
Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios se encuentran de acuerdo respecto a que, se encuentran regulados los derechos por concepto de calificación e inscripción de títulos presentados a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP).

Figura 4: *Pregunta 04 Notarios.*



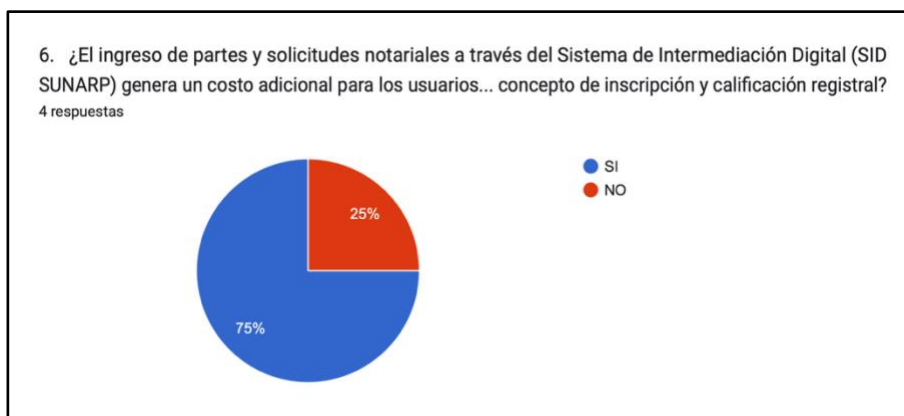
Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios se encuentran en desacuerdo respecto a que, si existe una normativa específica que regule y establezca las tarifas aplicables a los servicios notariales.

Figura 5: *Pregunta 05 Notarios.*



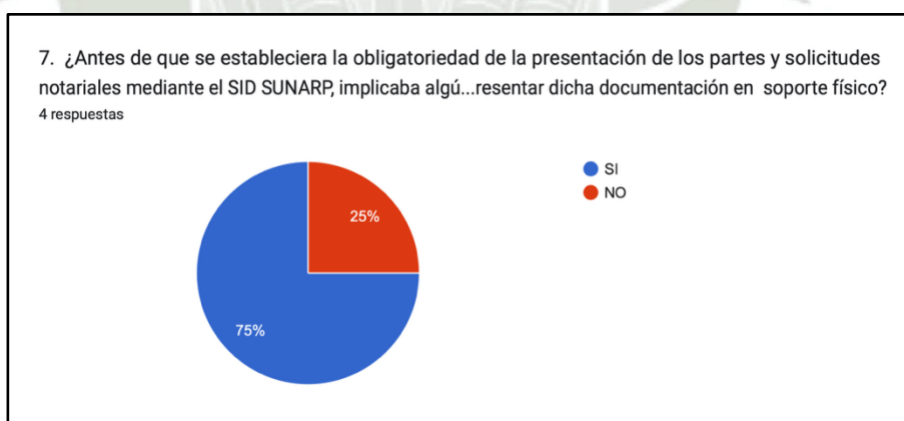
Del gráfico advertimos que el 75% correspondiente a 3 notarios se encuentran de acuerdo y el 25% correspondiente a 1 notario se encuentra en desacuerdo respecto a que, los servicios notariales implican el cobro de honorarios.

Figura 6: *Pregunta 06 Notarios.*



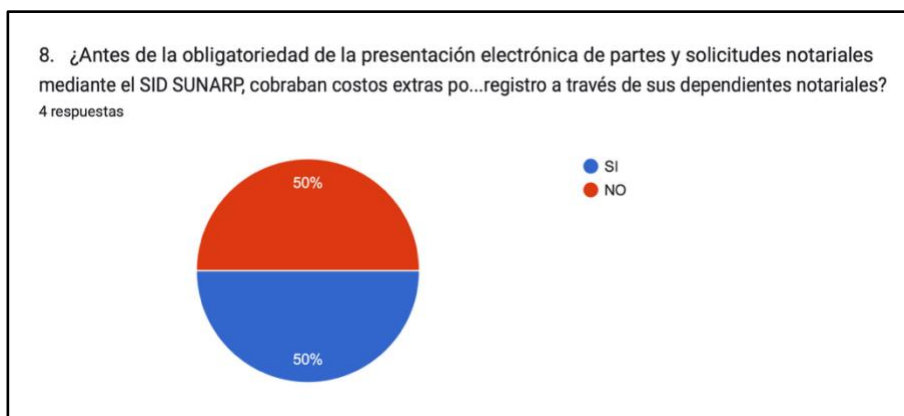
Del gráfico advertimos que el 75% correspondiente a 3 notarios se encuentran de acuerdo y el 25% correspondiente a 1 notario se encuentra en desacuerdo respecto a que, el ingreso de partes y solicitudes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID), genera un costo adicional para los usuarios, además de los derechos ya establecidos por concepto de inscripción y calificación registral.

Figura 7: *Pregunta 07 Notarios.*



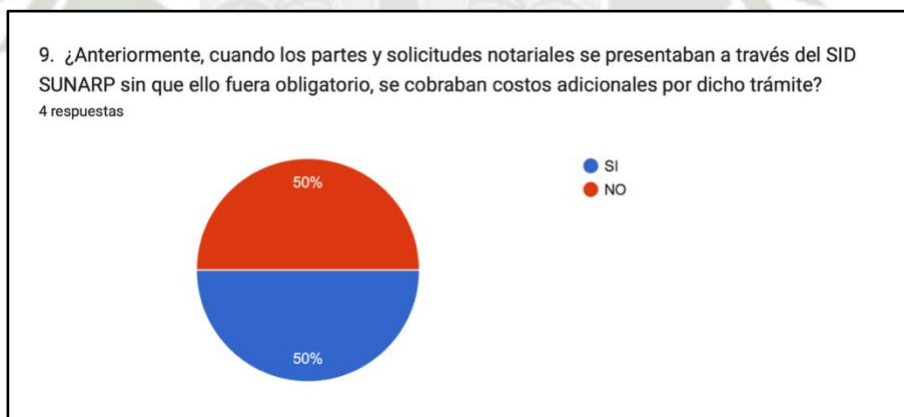
Del gráfico advertimos que el 75% correspondiente a 3 notarios se encuentran de acuerdo y el 25% correspondiente a 1 notario se encuentra en desacuerdo respecto a que, antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de los partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP implicaba un costo adicional autorizar al administrado a presentar dicha documentación en soporte físico.

Figura 8: *Pregunta 08 Notarios.*



Del gráfico advertimos que el 50% correspondiente a 2 notarios se encuentran de acuerdo y el otro 50% se encuentran en desacuerdo respecto a que, antes de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP cobraban costos extras por autorizar a sus dependientes.

Figura 9: *Pregunta 09 Notarios.*



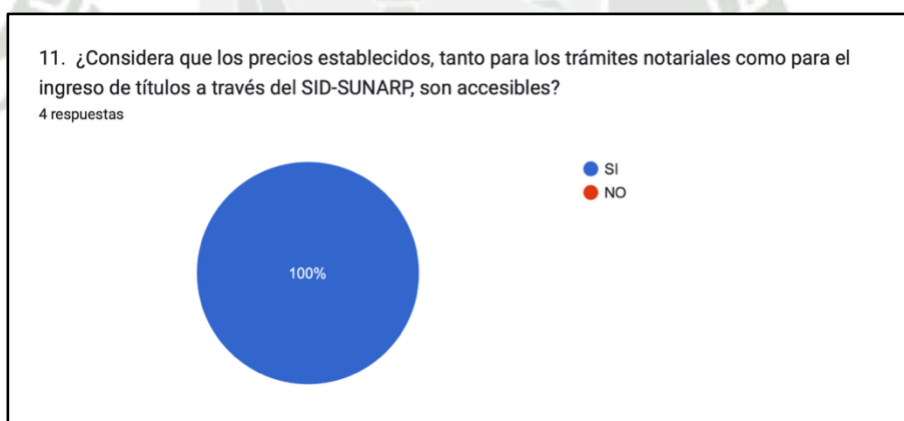
Del gráfico advertimos que el 50% correspondiente a 2 notarios se encuentran de acuerdo y el otro 50% se encuentran en desacuerdo respecto a que, anteriormente cuando los partes y solicitudes notariales se presentaban a través del SID SUNARP sin que ello fuera obligatorio, se cobraban costos adicionales por dicho trámite.

Figura 10: *Pregunta 10 Notarios.*



Del gráfico advertimos que el 50% correspondiente a 2 notarios se encuentran de acuerdo y el otro 50% se encuentran en desacuerdo en que los costos de los servicios notariales y el ingreso de títulos a través del SID SUNARP son fijados directamente por su notaría.

Figura 11: *Pregunta 11 Notarios.*



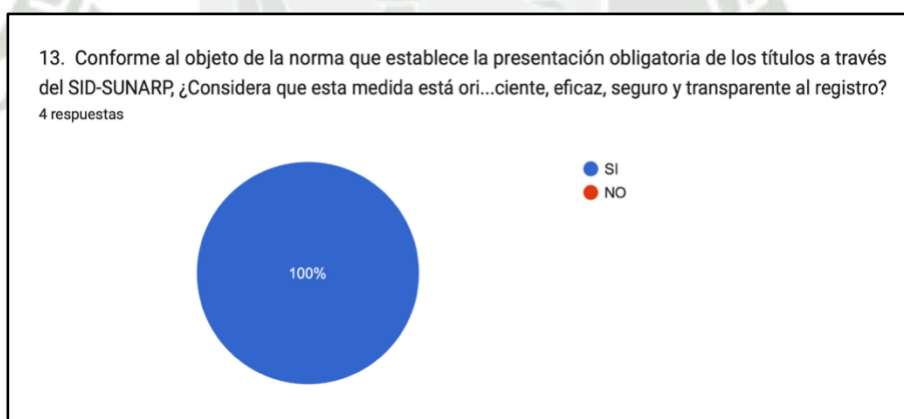
Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios se encuentran de acuerdo respecto a que, los precios establecidos tanto para los trámites notariales como para el ingreso de títulos a través del SID SUNARP son accesibles.

Figura 12: *Pregunta 12 Notarios.*



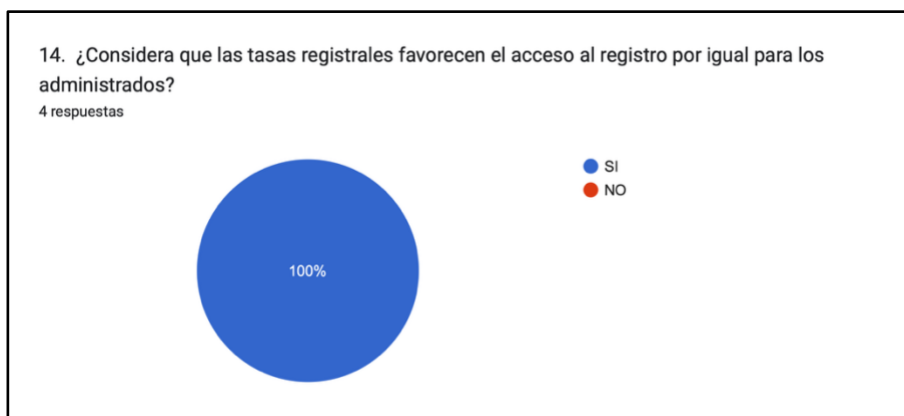
Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios concuerdan en que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos no cobra tasa alguna a los notarios por el uso de la plataforma SID SUNARP además de los costos de calificación e inscripción.

Figura 13: *Pregunta 13 Notarios.*



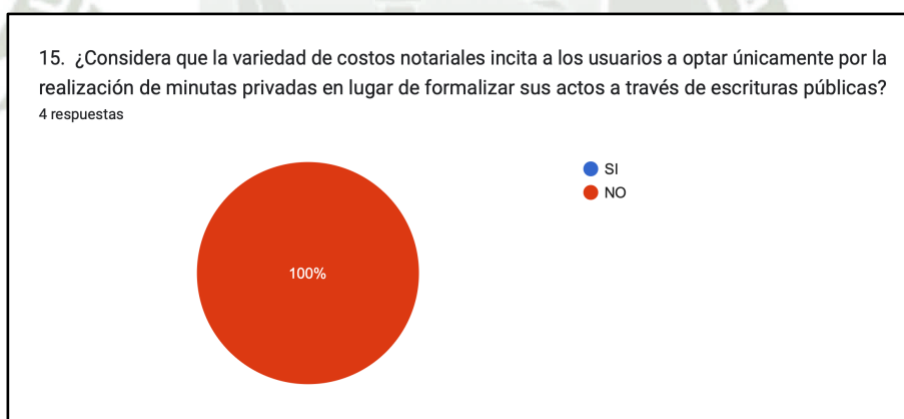
Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios concuerdan en que, el objeto de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR que establece la presentación obligatoria de los títulos a través del SID SUNARP, está orientado a proporcionar al usuario un acceso más rápido, eficiente, eficaz, seguro y transparente al registro.

Figura 14: *Pregunta 14 Notarios.*



Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios concuerdan en que las tasas registrales favorecen el acceso al registro por igual para todos los administrados, sin distinción alguna.

Figura 15: *Pregunta 15 Notarios.*



Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios concuerdan en que la variedad de costos notariales no incitan a los usuarios a optar únicamente por la realización de minutas privadas en lugar de formalizar sus actos a través de escrituras públicas.

Figura 16: *Pregunta 16 Notarios.*

Del gráfico advertimos que el 100% correspondiente a 4 notarios concuerdan en que, los costos asociados al ingreso de títulos antes SUNARP no podrían generar desmotivación en los administrados para solicitar la inscripción de sus títulos.

Análisis:

De las encuestas realizadas a los notarios se desprende que en su mayoría reconocen la obligatoriedad de la subida de títulos al SID SUNARP de acuerdo a lo establecido por la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR la cual cumple su objetivo de la mano con el notario al crear un acceso al registro de manera más eficiente, rápida, segura, transparente, etc., razón por la cual se encuentra justificada dicha obligación impuesta por sus resultados tan positivos.

Por otro lado, la mayoría de los notarios establecen que el ingreso de los títulos registrales al SID les estaría generando un costo adicional, justificando el mismo en el pago de internet, luz, incluso trabajadores extras que se estarían encargando netamente de la subida de los títulos a la plataforma antes mencionada; sin embargo, se advierte que en su mayoría indican que sus trámites notariales como son la realización de escrituras públicas, compras ventas, donaciones, prescripciones, legalizaciones, entre otros ya implican un cobro de honorarios que desde siempre ha cubierto los servicios básicos y el pago a sus trabajadores, por lo que nos podríamos estar enfrentando a un doble cobro de honorarios pues los mismos notarios mencionan que SUNARP no cobra costo alguno por el uso de la plataforma SID.

A la luz de lo anterior, todos los notarios indicaron que las tasas registrales por concepto de calificación e inscripción ya se encuentran reguladas por SUNARP y que las mismas favorecen el acceso al registro por igual a los administrados pues dichos costos son equitativos, ello en comparación de las tarifas notariales, las cuales son establecidas al criterio del notario acorde a la oferta y demanda tal y como se encuentra regulado en la Constitución Política del Perú. Si bien es cierto los notarios no consideran que la variedad de costos notariales incita a la desmotivación de los usuarios para solicitar la inscripción en registros públicos existe una posibilidad de que esto suceda, pues antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de los partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, solo algunos notarios cobraban un costo adicional por autorizar al administrado a presentar dicha documentación en soporte físico incluso cuando los dependientes realizaban dicho trámite, por lo antes mencionado dichos costos no eran cobrados en todas las notarías lo que le daba al usuario libertad para poder decidir qué servicio le convenía más y si estaba dispuesto o no a pagar ese precio, lo que actualmente no sucede porque se ha generalizado el cobro del monto extra por la presentación de los títulos por parte de todas las notarías teniendo como base la obligatoriedad del uso del SID SUNARP.

En este sentido, consideramos que los costos extras impuestos a las tarifas registrales ya reguladas estarían vulnerando el derecho de igualdad en un contexto de discriminación indirecta pues este pago diferenciado se basa en un motivo aparentemente neutro, que podría verse justificado como un trato razonable; además se estarían desnaturalizando algunos de los objetivos de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR que busca que el usuario tenga un acceso más eficiente y cercano al registro puesto que se estarían creando barreras económicas que no fueron previstas al momento de emitir dicha resolución.

4.1.2. Resultados de las encuestas dirigidas a los abogados.

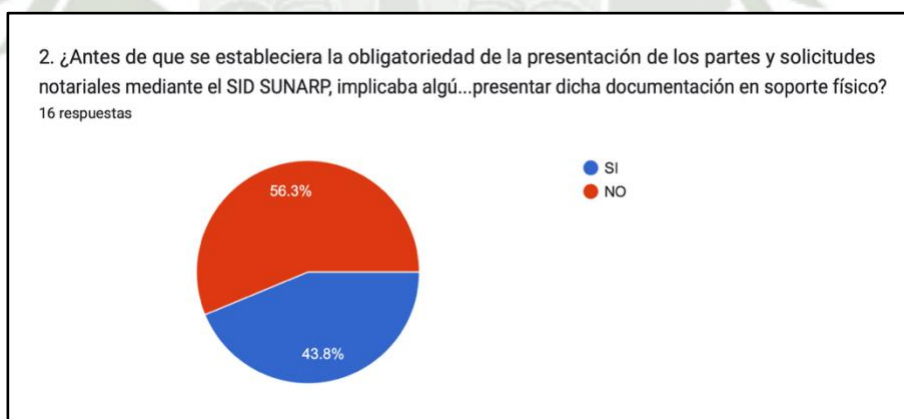
En segundo lugar, se procederá con el análisis de las respuestas obtenidas luego de haber realizado las encuestas respectivas a 2 dependientes de cada una de las 8 notarías que se encuentran en el centro de la ciudad de Arequipa.

Figura 17: Pregunta 01 Abogados.



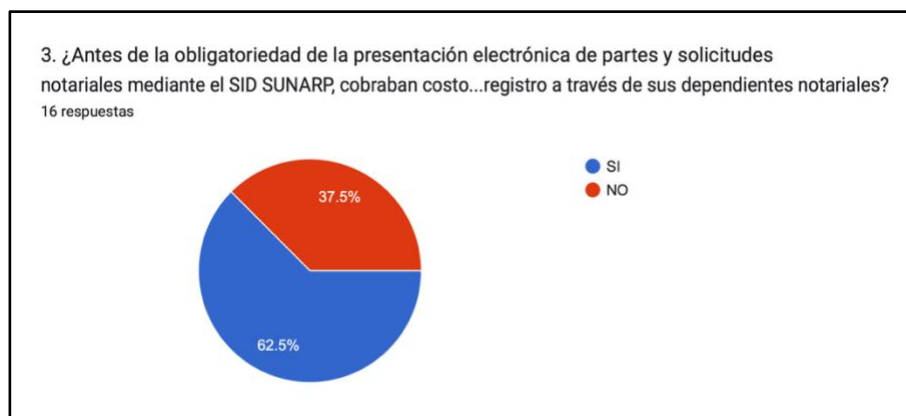
Del gráfico advertimos que el 93.8% correspondiente a 15 abogados se encuentran de acuerdo y que el 6.3% correspondiente a 1 abogado se encuentra en desacuerdo respecto a que, es obligatoria la presentación de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID SUNARP.

Figura 18: Pregunta 02 Abogados.



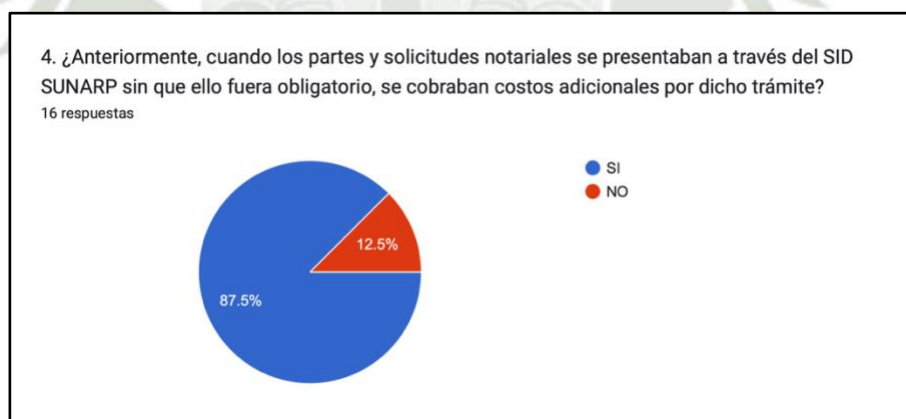
Del gráfico advertimos que el 56.3% correspondiente a 9 abogados se encuentran en desacuerdo y que el 43.8% correspondiente a 7 abogados se encuentran de acuerdo respecto a que antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de títulos mediante el SID implicaba un costo adicional autorizar al administrado para presentarlos.

Figura 19: Pregunta 03 Abogados.



Del gráfico advertimos que el 62.5% correspondiente a 10 abogados se encuentran de acuerdo y que el 37.5% correspondiente a 6 abogados se encuentran en desacuerdo respecto a que, antes de la obligatoriedad de la presentación electrónica de títulos al SID SUNARP, los notarios cobraban costos extras por ingresar estos a través de sus dependientes.

Figura 20: Pregunta 04 Abogados.



Del gráfico advertimos que el 87.5% correspondiente a 14 abogados se encuentran de acuerdo y que el 12.5% correspondiente a 2 abogados se encuentran en desacuerdo respecto a que, anteriormente cuando los partes y solicitudes notariales se presentaban a través del SID SUNARP sin que ello fuera obligatorio se cobraban costos adicionales.

Figura 21: Pregunta 05 Abogados.



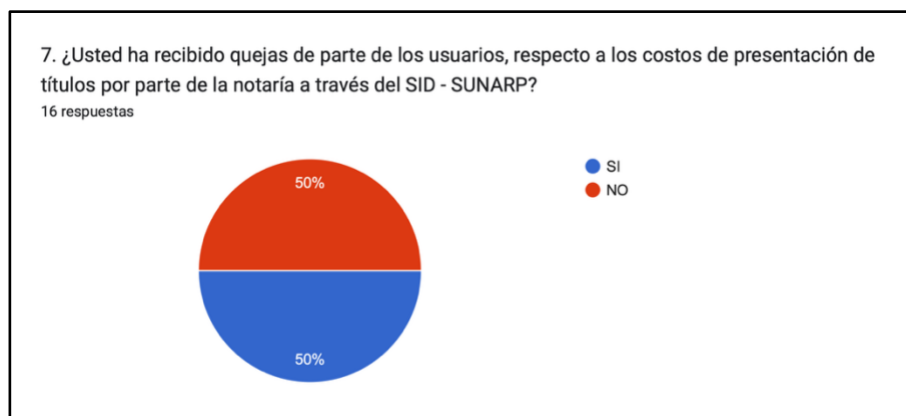
Del gráfico advertimos que el 87.5% correspondiente a 14 abogados se encuentran de acuerdo y que el 12.5% correspondiente a 2 abogados se encuentran en desacuerdo respecto a que, los costos de los servicios notariales y el ingreso de títulos a través del SID SUNARP son fijados directamente por la notaría en la que desempeñan sus funciones.

Figura 22: Pregunta 06 Abogados.



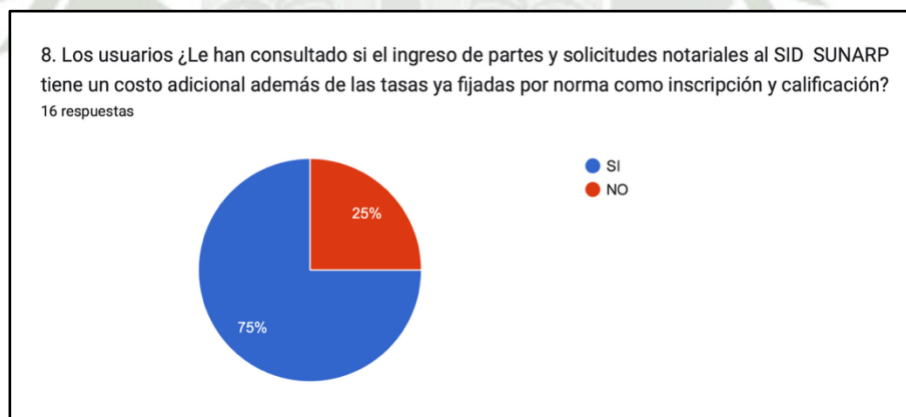
Del gráfico advertimos que el 87.5% correspondiente a 14 abogados se encuentran de acuerdo y que el 12.5% correspondiente a 2 abogados se encuentran en desacuerdo respecto a que, el objeto de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/TR está orientada a proporcionar al usuario un acceso más rápido, eficiente, eficaz, seguro y transparente al registro.

Figura 23: Pregunta 07 Abogados.



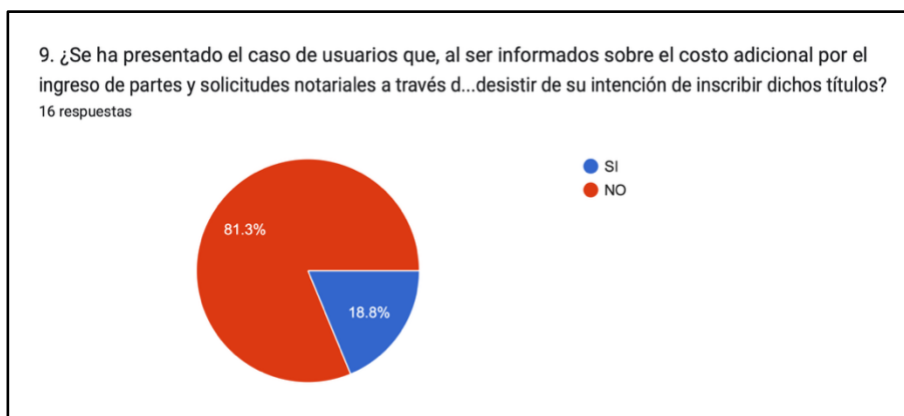
Del gráfico advertimos que el 50% correspondiente a 8 abogados se encuentran de acuerdo y que el otro 50% correspondiente también a 8 abogados se encuentran en desacuerdo respecto a que, han recibido quejas de parte de los usuarios respecto a los costos por la presentación de títulos a través del SID SUNARP.

Figura 24: Pregunta 08 Abogados.



Del gráfico advertimos que el 75% correspondiente a 12 abogados se encuentran de acuerdo y que el 25% correspondiente a 4 abogados se encuentran en desacuerdo respecto a que, los usuarios les han consultado si el ingreso de partes y solicitudes notariales al SID SUNARP tiene un costo adicional además de las tasas ya fijadas por norma.

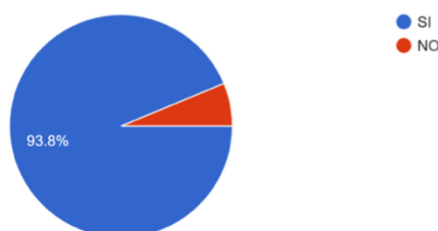
Figura 25: Pregunta 09 Abogados.



Del gráfico advertimos que el 81.3% correspondiente a 13 abogados se encuentran en desacuerdo y que el 18.8% correspondiente a 3 abogados se encuentran de acuerdo respecto a que, se ha presentado el caso de usuarios que, al ser informados en las notarías sobre el costo adicional por el ingreso de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales establecidas han optado por desistir de la inscripción.

Figura 26: Pregunta 10 Abogados.

10. ¿Se le informa al usuario respecto del costo adicional por presentar los partes y solicitudes notariales al SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas?
16 respuestas



Del gráfico advertimos que el 93.8% correspondiente a 15 abogados se encuentran de acuerdo y que el 6.2% correspondiente a 1 abogado se encuentra en desacuerdo respecto a que, se le informa al usuario sobre el costo adicional por presentar los partes y solicitudes notariales al SID SUNARP además de las tasas registrales ya establecidas.

Análisis:

De las encuestas realizadas a los abogados, se desprende que en su mayoría coinciden en que existe una obligatoriedad en el ingreso de títulos a través del SID SUNARP y que dicha obligación cumple con el objetivo de brindar seguridad jurídica a los trámites notariales, así como un acceso al registro mucho más práctico, eficiente y beneficioso para los usuarios.

En cuanto a los precios relacionados por ingresar los títulos a registros, la mayoría de los abogados indicó que los mismos son fijados directamente por la notaría en donde desempeñan sus funciones laborales, siendo un número reducido el que indica lo contrario, opinión con la que nos encontramos en desacuerdo pues a pesar de que esta minoría no niega la existencia del cobro por los trámites realizados, como se sabe, es el notario quien a su discreción y consideración fija los precios basándose en la oferta y la demanda tal como lo indica la norma.

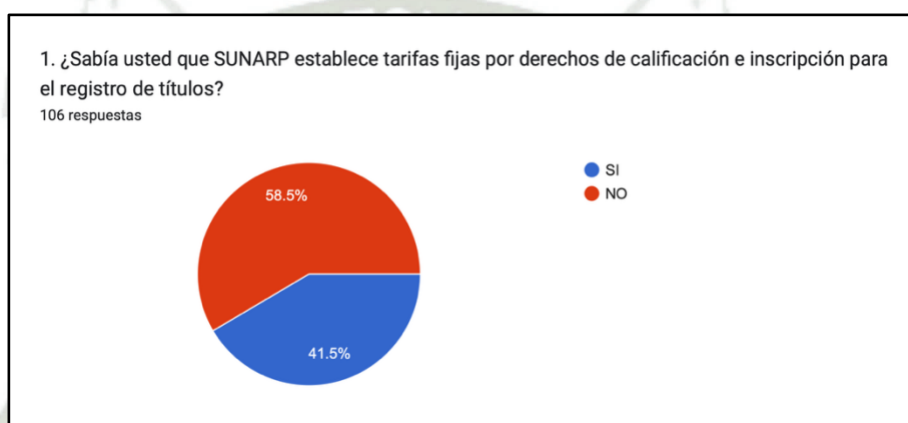
Si bien es cierto, actualmente el uso de la plataforma SID SUNARP es obligatorio, anteriormente los títulos podían ser ingresados al registro con la autorización brindada por el notario hacia los propios usuarios, tal como lo mencionan la mayoría de los abogados dicha autorización no tenía costo alguno, por otro lado, en su mayoría también manifestaron que autorizar a los dependientes si implicaba un costo adicional que a nuestra consideración si se encontraba justificado, pues implicaba el desplazamiento físico de una persona y una inversión de tiempo considerable; sin embargo, actualmente con la digitalización de los documentos se ha eliminado dicho desplazamiento y a su vez se ha reducido el tiempo invertido para la presentación de títulos al registro lo que devendría en una reducción de gastos para el notario, sobre todo para aquellos que no cobraban costos extra por este servicio. Cabe resaltar que, al no ser obligatorio dicho pago en todas las notarías, el usuario tenía más opciones al momento de escoger el servicio que tomaría. Así mismo, a pesar de la reducción de costos que la digitalización estaría generando los abogados en su totalidad establecen que se les estaría cobrando un costo extra a los usuarios por ingresar sus títulos al registro de manera digital, los cuales a pesar de ser informados sobre dicho costo adicional estarían manifestando su disconformidad y molestia generando en algunos casos el desistimiento de la presentación de sus títulos al registro, pues como se sabe el ingreso a este es facultativo, evidenciándose así que gracias a las barreras económicas generadas se

está vulnerando el derecho a la seguridad jurídica de los usuarios así como su derecho de acceder al registro.

4.1.3. Resultados de las encuestas dirigidas a los usuarios.

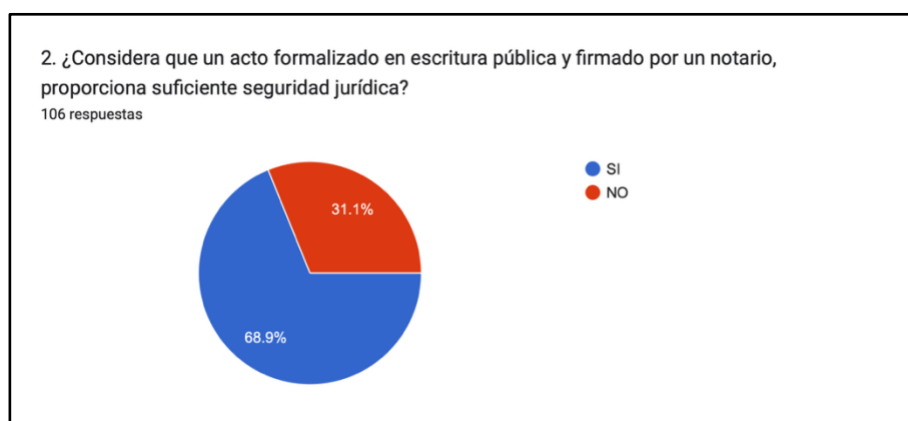
En tercer lugar, se procederá con el análisis de las respuestas obtenidas luego de haber realizado las encuestas respectivas a 106 usuarios que realizaron o que se encontraban por realizar trámites en las notarías ubicadas en el centro de la ciudad de Arequipa.

Figura 27: Pregunta 01 Usuarios.



Del gráfico advertimos que el 58.5% correspondiente a 62 usuarios se encuentran en desacuerdo y que el 41.5% correspondiente a 44 usuarios se encuentran de acuerdo respecto a que, tenían conocimiento que SUNARP establece tarifas por derechos de calificación e inscripción para el registro de títulos.

Figura 28: Pregunta 02 Usuarios.



Del gráfico advertimos que el 68.9% correspondiente a 73 usuarios se encuentran de acuerdo y que el 31.1% correspondiente a 33 usuarios se encuentran en desacuerdo respecto a que, consideran que un acto formalizado en escritura pública y firmado por un notario proporciona suficiente seguridad jurídica.

Figura 29: Pregunta 03 Usuarios.



Del gráfico advertimos que el 82.1% correspondiente a 87 usuarios se encuentran de acuerdo y que el 17.9% correspondiente a 19 usuarios se encuentran en desacuerdo respecto a que, consideran que los costos por el registro de títulos en SUNARP a través de los notarios son elevados.

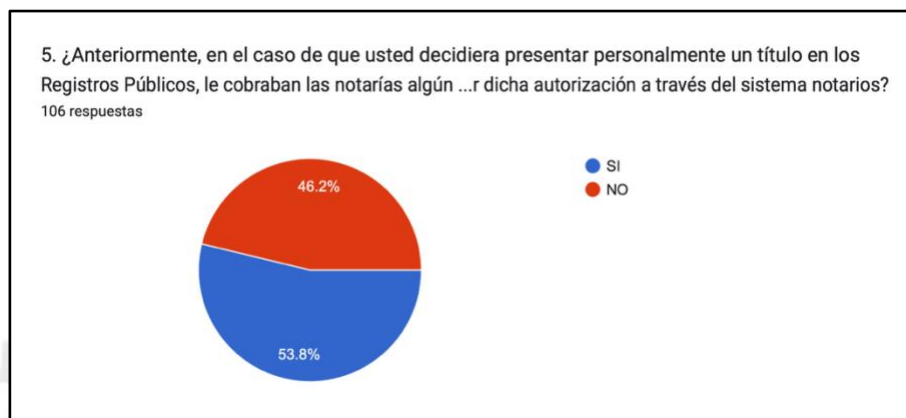
Figura 30: Pregunta 04 Usuarios.



Del gráfico advertimos que el 81.1% correspondiente a 86 usuarios se encuentran en desacuerdo y que el 18.9% correspondiente a 20 usuarios se encuentran de acuerdo respecto

a que, los notarios les han advertido sobre las excepciones para la presentación de títulos a través del SID SUNARP sin la necesidad de intervención notarial.

Figura 31: Pregunta 05 Usuarios.



Del gráfico advertimos que el 53.8% correspondiente a 57 usuarios se encuentran de acuerdo y que el 46.2% correspondiente a 49 usuarios se encuentran en desacuerdo respecto a que, anteriormente en el caso de que decidieran presentar personalmente un título en los registros públicos las notaría les cobraban un costo adicional por autorizarlos en el parte notarial e ingresar dicha autorización a través del sistema de notarios.

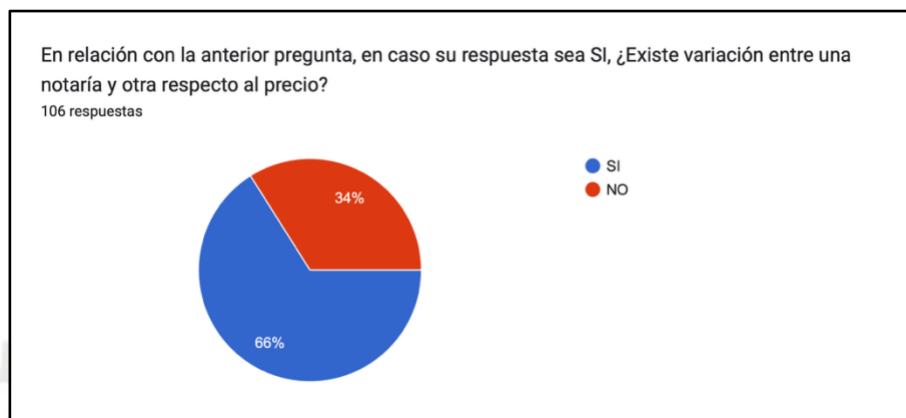
Figura 32: Pregunta 06 Usuarios.



Del gráfico advertimos que el 62.3% correspondiente a 66 usuarios se encuentran de acuerdo y que el 37.7% correspondiente a 40 usuarios se encuentran en desacuerdo respecto a que, cuando requieren algún servicio notarial relacionado con actos y contratos

susceptibles de inscripción se han informado en distintas notarias sobre los costos notariales y costos asociados al ingreso del título a través del SID SUNARP.

Figura 33: *Respuesta relacionada a la pregunta 06.*



Del gráfico advertimos que el 66% correspondiente a 70 usuarios se encuentran de acuerdo y que el 34% correspondiente a 36 usuarios se encuentran en desacuerdo respecto a que, existe variación de precios entre las notarías.

Figura 34: *Pregunta 07 Usuarios.*



Del gráfico advertimos que el 61.3% correspondiente a 65 usuarios se encuentran en desacuerdo y que el 38.7% correspondiente a 41 usuarios se encuentran de acuerdo respecto a que, las notarías les han informado sobre algún costo adicional para la presentación de títulos a SUNARP además de las tasas registrales ya fijadas que implican calificación e inscripción.

Análisis:

De las encuestas realizadas a los usuarios se evidencia que un gran número de ellos no sabía de la existencia de las tarifas fijas que cobra registros públicos por la calificación e inscripción de títulos, motivo por el cual a nuestra consideración el desconocimiento de ello estaría generando una confusión en el usuario, pues se estaría dando a entender que las tarifas que cobran los notarios serían las mismas tarifas establecidas por registros, basándonos también en que la mayoría de los usuarios establece que tampoco se les estaría informando sobre los costos extras que se les cobra por la subida de títulos a través del SID y esta falta de información estaría generando un impacto negativo en el usuario pues se estaría debilitando la transparencia en el proceso en general porque estarían realizando pagos que no les fueron informados de manera previa, ahora bien, en cuanto a la minoría de usuarios que indicaron que si fueron informados sobre los costos relacionados al SID se puede denotar que los mismos consideran que existe una variación de precios entre las diferentes notarías del centro de la ciudad de Arequipa; sin embargo, tanto los usuarios que fueron informados como los que no, consideran que los costos de los trámites notariales como tal son elevados, además la mayoría de los usuarios indicaron que por iniciativa propia decidieron realizar una comparación entre los precios de las diferentes notarías llegando a la misma conclusión antes mencionada, no obstante se puede verificar que la información obtenida no es del todo clara y comprensible, pues como ya se mencionó muchos de los usuarios no tienen conocimiento de los cobros extras que se les realizan por la subida de títulos al SID así como las tarifas fijas establecidas por SUNARP.

En relación a lo antes mencionado basado en el desconocimiento del usuario sobre las tarifas planteadas por registros públicos, cabe resaltar que las mismas son fijadas en relación a la posibilidad contributiva de cada ciudadano, motivo por el cual los costos extras no uniformes que se les estarían cobrando a los usuarios en las notarías estaría vulnerando el derecho fundamental a la igualdad material porque dicha conducta antes mencionada desnaturaliza el acceso equitativo al sistema registral.

Por otro lado, es importante considerar que los usuarios manifestaron que anteriormente a la obligatoriedad del uso del SID, algunas notarías les cobraban costos extras por autorizarlos a presentar los documentos de manera física al registro no obstante otro grupo indico que no se les cobraba por dicha autorización, con lo que se demuestra que dicha

variedad de práctica a pesar de no estar regulada favorecía al usuario, lo que en la actualidad es distinto porque los costos extras por ingresar los títulos ya no son facultativos pues la totalidad de los notarios objeto de estudio cobran este monto a pesar de que la plataforma SID es gratuita en donde los únicos precios a pagar son los de calificación e inscripción los cuales desde siempre han sido asumidos por los usuarios.

En cuanto a la seguridad jurídica un gran número de usuarios afirma que, un acto jurídico plasmado solo en escritura pública ya proporciona suficiente seguridad, afirmación que no es del todo cierta pues si bien lo emitido por un notario genera certeza, lo que hace el registro es reforzarla dándole la característica de que sea oponible a terceros, bajo este contexto, la seguridad jurídica se ve vulnerada en el sentido que, al ser el registro facultativo para casi todos los actos, los usuarios podrían verse desmotivados en ingresar sus títulos al registro generando así una falta de publicidad lo que acarrearía en una desinformación generalizada respecto a la situación jurídica de un bien mueble o inmueble, afectando así en grandes rasgos la economía del país pues ya no habría un flujo comercial y se generaría una sobre carga en el sistema judicial debido a los conflictos suscitados por la falta de publicidad.

4.1.4. Resultados de las entrevistas realizadas.

En el presenta acápite se analizarán los resultados obtenidos a partir de las entrevistas efectuadas al jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP y al Decano del Colegio de Notarios. De tal manera, antes de efectuar un análisis a las respuestas obtenidas se procederá con el detalle de las preguntas realizadas:

Tabla 5: *Guía de entrevista*

Ítem	Pregunta
1	¿Qué opina sobre la resolución N. ° 169-2023-SUNARP/SN de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la obligatoriedad de la presentación electrónica de los partes y solicitudes notariales en los registros jurídicos?

2	¿Considera que esta resolución ha ocasionado una mejora en la seguridad jurídica de los trámites notariales?
3	¿La utilización del SID SUNARP acarrea algún gasto adicional por parte del Notario, además de las tasas registrales ya establecidas de inscripción y calificación?
4	¿Cuál es su opinión respecto a los costos adicionales que el notario puede aplicar al usuario en la presentación de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas de calificación e inscripción?
5	¿Considera que no debería cobrarse costos adicionales por el ingreso de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID SUNARP, ya que como se sabe el ingreso de dichos documentos genera obligatoriedad en la utilización del SID por parte del notario?
6	¿Usted ha recibido quejas respecto a los costos adicionales aplicados al administrado además de las tasas registrales de inscripción y calificación por la presentación de partes y solicitud notariales a través del SID-SUNARP?
7	¿Considera que estos costos adicionales podrían, a largo plazo, desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos en la SUNARP?

Nota: Elaboración propia.

Seguidamente se procederá a exponer y analizar las respuestas de cada uno de los entrevistados.

Tabla 6: *Pregunta y respuesta 1 de las entrevistas*

Pregunta No. 01	
<p>¿Qué opina sobre la resolución N. ° 169-2023-SUNARP/SN de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la obligatoriedad de la presentación electrónica de los partes y solicitudes notariales en los registros jurídicos?</p>	
Entrevistado	Respuesta
<p>Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP</p>	<p>La resolución en cuestión responde a una necesidad fundamentada, que es prevenir el grave impacto que generaba la presentación de documentos falsificados de notarios, los cuales ingresaban al registro y podían ser inscritos sin la certeza absoluta de que dicho título había sido efectivamente emitido por un notario en el ejercicio legítimo de sus funciones. Con esta medida, se establece una clave digital para los notarios, lo cual permite la presentación segura de títulos y, al mismo tiempo, garantiza que dichos documentos provienen de la notaría correspondiente, otorgando plena certeza sobre la autenticidad y legalidad de los actos notariales.</p>
<p>Decano del Colegio de Notarios de Arequipa</p>	<p>La exigencia de la presentación electrónica de los partes notariales tuvo su origen en el contexto de la pandemia por COVID-19, ante la imposibilidad de realizar trámites presenciales. Sin embargo, pese a la superación de la emergencia sanitaria, esta modalidad se ha mantenido como obligatoria. Si bien es cierto que la virtualidad puede optimizar tiempos y procesos, en la práctica, el modelo implementado ha implicado una sobrecarga operativa para las notarías. A través del sistema SID-SUNARP, en su</p>

módulo para notarios, se exige la remisión de la información en formatos específicos determinados por cada registro, sin criterios uniformes. Mientras algunos de estos requieren documentos escaneados en formato PDF otros registros como el de personas jurídicas lo requieren en formato Word o MTF, lo que evidencia una falta de estandarización y dificulta la gestión eficiente del notario.

Este proceso, que en teoría debería facilitar la interconexión institucional, ha trasladado a los notarios funciones que antes les correspondían a los registradores, como la elaboración y validación de formatos técnicos. En lugar de ser un eslabón articulado en el engranaje de la seguridad jurídica nacional, se ha convertido en una carga adicional sin compensación económica ni administrativa para el notario. Hubiera sido más razonable establecer convenios interinstitucionales que permitieran remitir los partes en formatos propios de las notarías, integrando el sistema de forma armónica y eficiente. Sin embargo, al imponerse los formatos exclusivos del registro, se ha trasladado la responsabilidad técnica y operativa a las notarías, sin contraprestación alguna. Adicionalmente, el uso del SID SUNARP tiene que contar con un pago anticipado, por un tema de practicidad y rapidez, en el cual el notario debe mantener fondos en su monedero electrónico para poder ingresar títulos a registros públicos. No obstante, cuando corresponde una devolución, esta puede tardar hasta tres meses, debido a que el dinero es centralizado por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Esto genera un perjuicio financiero, ya que los fondos de naturaleza temporal no deberían transferirse al Tesoro Público, sino permanecer en la caja de cada zona registral. Así, los

procesos de retiro o devolución podrían ejecutarse de forma inmediata.

Más aún, los reembolsos se realizan a una cuenta global, lo que obliga a las notarías a destinar personal exclusivo para identificar a qué títulos o actos corresponde cada operación. Esta situación, demuestra un uso desproporcionado de los recursos notariales. Si el objetivo de la presentación electrónica fuera únicamente fortalecer la seguridad documental y prevenir actos de falsificación, se trataría de una medida positiva. No obstante, no se ha previsto ninguna mejora en la celeridad del procedimiento. Por el contrario, los plazos de calificación siguen siendo 35 días hábiles, y las observaciones a los títulos suelen ser reiteradas, incluso tras haber sido levantadas las primeras. En la práctica, se ha exigido a los notarios asumir responsabilidades vinculadas a la seguridad jurídica. En consecuencia, la imposición de la presentación electrónica obligatoria, sin una adecuada coordinación institucional ni criterios técnicos unificados, ha desnaturalizado su finalidad inicial. La medida, que surgió como una solución excepcional durante una crisis sanitaria, ha devenido en una obligación que afecta la eficiencia, la economía y el equilibrio de funciones entre las notarías y los registros públicos.

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación a la pregunta 1, se puede dilucidar que tanto el jefe zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP (en adelante, “jefe zonal”) como el Decano del Colegio de Notarios de Arequipa (en adelante, “decano”), comparten la idea de que la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN efectivamente cumple con el objetivo de brindar mayor seguridad jurídica, opinión con la que nos encontramos totalmente de acuerdo pues ambos desde su perspectiva

profesional han podido verificar que en la práctica la obligatoriedad de la resolución antes mencionada ha reducido significativamente las falsificaciones de documentos. No obstante, el decano hace alusión a una carga operativa administrativa que ha sido impuesta a las notarías, indicando también que para la presentación de los documentos registros les exige diferentes formatos como lo es Word, PDF, etc. lo cual si podría implicar cierta dificultad en la subida de los títulos; en cuanto a lo antes mencionado compartimos dicha posición pues efectivamente registros públicos tiene la responsabilidad de simplificar la operatividad del SID como tal, pues es parte de su creación, pero también consideramos que la obligatoriedad impuesta al notario se encuentra totalmente justificada ello basado en los resultados positivos que se ven en la práctica.

Asimismo, el decano menciona que existe una demora en los procedimientos relacionados a la devolución del dinero de parte de registros, como cuando hay un pago extra a lo establecido, o cuando se tacha el título, por lo que consideramos que esta devolución debería ser rápida y menos burocrática, pues se estaría afectando al usuario que es quien asume el costo de las tasas registrales y quien tiene que esperar que se realice todo el trámite de la devolución, ahora bien en cuanto a la demora de la calificación registral el decano señala que no habría habido una mejora pues la calificación sigue superando los 35 días hábiles estipulados por norma; sin embargo, respecto a ello estamos en total desacuerdo pues la virtualidad o digitalización de documentos no quita la complejidad al acto jurídico como tal, por lo tanto dicho plazo estipulado no tendría por qué reducirse. Como último punto, en cuanto a la coordinación interinstitucional estamos totalmente de acuerdo con el decano pues de haber habido una mejor comunicación se hubiera previsto las contingencias antes mencionadas.

Tabla 7: *Pregunta y respuesta 2 de las entrevistas*

Pregunta No. 02
¿Considera que esta resolución ha ocasionado una mejora en la seguridad jurídica de los trámites notariales?

Entrevistado	Respuesta
<p>Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP</p>	<p>Si, ha representado una mejora significativa en cuanto a la presentación de documentos auténticos por parte de los notarios. Esto implica que ya no es posible que usuarios falsifiquen títulos y los presenten como auténticos en las ventanillas de SUNARP. No obstante, en el ejercicio de la función, se han presentado casos en los que los documentos firmados digitalmente por un notario posteriormente han sido cuestionados por el propio notario lo cual es algo inverosímil, pero ha ocurrido.</p>
<p>Decano del Colegio de Notarios de Arequipa</p>	<p>La resolución no ha generado una mejora sustancial en la seguridad jurídica de los trámites notariales. Los beneficios que podrían atribuirse en términos de seguridad se observan únicamente en el ámbito registral.</p>

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación con la pregunta 02 compartimos de manera positiva la opinión del jefe zonal y en parte la opinión del decano puesto que si bien es cierto ambos indican que la resolución ha sido una mejora para la seguridad jurídica, el decano hace énfasis en que dicha seguridad se observa únicamente en el ámbito registral.

A la luz de lo anterior, se debería tener en consideración que la presentación de títulos anteriormente se realizaba de forma física y que los mismos podían ser presentados tanto por el usuario como por los dependientes del notario, lo que al momento de la calificación implicaba que a criterio del registrador se solicite información sobre la autenticidad de los documentos lo cual generaba más burocracia y demora en la calificación, afectando tanto al notario como al registrador, es por ello por lo que diferimos en parte con la opinión del decano pues la seguridad jurídica que otorga la obligatoriedad y el cumplimiento de la

Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN, no solo se ve reflejada en el ámbito registral sino también en el ámbito notarial pues el notario tiene mayor control sobre sus procesos internos lo que reduce sustancialmente el tener que contestar oficios de autenticidad fortaleciendo así el rol del notario como garante de la legalidad.

Tabla 8: *Pregunta y respuesta 3 de las entrevistas*

Pregunta No. 03	
¿La utilización del SID SUNARP acarrea algún gasto adicional por parte del Notario, además de las tasas registrales ya establecidas de inscripción y calificación?	
Entrevistado	Respuesta
<p>Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP</p>	<p>El SID SUNARP, desarrollado por la SUNARP, constituye una plataforma de apoyo diseñada para facilitar la presentación de títulos por parte de los notarios. En este sentido, lo que corresponde es que, al ser una herramienta que simplifica el proceso de ingreso de títulos al registro, debería generar una reducción en los costos extra registrales. Esto se debe a que, anteriormente el notario debía asignar a una persona de forma exclusiva para que acudiera físicamente al registro, hiciera la cola, esperara ser atendida por un cajero y presentara cada título de manera individual; sin embargo, con la implementación de la presentación electrónica, aunque se requiere que una persona en la notaría gestione la presentación de los títulos, ya no es necesario el desplazamiento físico ni el tiempo de espera para ser atendido. En consecuencia, los costos adicionales con este proceso deberían disminuir, ya que no existe justificación para que se imponga un sobre costo por el uso del SID SUNARP.</p>

Decano del Colegio de Notarios de Arequipa	<p>Sí, la utilización del sistema SID-SUNARP acarrea gastos adicionales para el notario, más allá de las tasas registrales ya establecidas. Ello se debe a que la implementación de este sistema ha obligado a las notarías a destinar personal adicional exclusivamente para la carga de información en la plataforma del SID-SUNARP, la cual no es compatible con los sistemas internos utilizados por las notarías. Esta duplicidad de procesos genera una inversión de tiempo considerable, tanto por parte del personal como del propio notario. En muchos casos, los notarios se han visto en la necesidad de contratar hasta tres personas adicionales para cubrir estas tareas operativas. Además, luego de que el personal sube los títulos al sistema, el notario debe ingresar personalmente a su bandeja electrónica, validar los documentos con su DNI y huella digital, revisar título por título y proceder a la firma electrónica. En algunos casos, incluso después de firmar, el sistema puede rechazar ciertos documentos, lo que obliga a realizar nuevas revisiones y correcciones, generando una carga adicional no prevista.</p> <p>Todo este procedimiento consume tiempo y recursos que no están remunerados ni contemplados dentro de las funciones esenciales del notario. No obstante, la función del notario concluye con la extensión y autorización de la escritura pública, tras lo cual es el usuario quien, en principio, debería presentar el parte ante la oficina registral. No obstante, con el SID-SUNARP, dicha carga ha sido trasladada al notario bajo el argumento de seguridad registral, sin que ello represente una contraprestación ni una mejora en el servicio notarial propiamente dicho. En consecuencia, el uso obligatorio del SID-SUNARP implica un gasto operativo real y constante para las notarías, que no ha sido reconocido ni compensado por la administración pública, afectando</p>
---	--

	directamente la eficiencia, autonomía y sostenibilidad del ejercicio notarial.
--	--

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación a la pregunta 03, tanto el jefe zonal como el decano tienen opiniones completamente opuestas pues el jefe zonal establece que el SID SUNARP no acarrea ningún costo adicional más allá de los montos ya impuestos por calificación e inscripción de títulos por otro lado el decano señala que el uso de la plataforma SID si genera gastos adicionales como la contratación de personal que se encargue directamente de subir los títulos a dicho sistema, por otro lado, el jefe zonal indica que la digitalización eliminó la necesidad de un desplazamiento físico ya sea por parte del personal de las notarías como del usuario y con esto se redujo el tiempo que se empleaba para ello, en contraposición, el decano hace alusión a que a pesar de que ha eliminado dicho desplazamiento para la presentación de títulos, el uso del SID le genera una inversión de tiempo considerable por el procedimiento que debe seguirse para subir los títulos a dicha plataforma generando así una duplicidad de procesos en donde la primera revisión es por parte del personal de la notaría y la segunda por parte del notario sin contar el tiempo que invierten en realizar la conversión de los documentos al formato exigido por registros, en relación a ello consideramos que desde siempre se ha requerido de personal para la presentación de títulos cuando el usuario lo requería, entendiendo también que no todas las notarías cobraban por este servicio, no obstante, respecto a las que si lo hacían se justifica el cobro por el desplazamiento de su personal para la presentación de los títulos y las horas empleadas para ello, pues se debían formar colas extensas.

En ese sentido, con la llegada de la digitalización es que se elimina dicho trámite y si bien es cierto se requiere de tiempo para subir los títulos a la plataforma SID es un hecho de que este tiempo invertido se ha reducido de manera considerable porque no es lo mismo subir un documento a una plataforma que tener que apersonarse a otro lugar para presentarlo.

También se debe tener en consideración que, una de las obligaciones del notario de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado

específicamente en su artículo 16 inciso j), es que el accionar profesional del notario y su personal deben estar de acuerdo con diversos principios, especialmente con los de veracidad, diligencia, respeto a la dignidad de las personas, la constitución y las leyes, en este contexto uno de los objetivos de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN es el de beneficiar al usuario afianzando la seguridad jurídica, motivo por el cual este no tendría por qué pagar un costo adicional para que el estado haga efectivo el derecho a la seguridad jurídica que siempre ha buscado garantizar, incluso aún más con la creación del SID.

Tabla 9: *Pregunta y respuesta 4 de las entrevistas*

Pregunta No. 04	
¿Cuál es su opinión respecto a los costos adicionales que el notario puede aplicar al usuario en la presentación de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas de calificación e inscripción?	
Entrevistado	Respuesta
Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP	El notario tiene la facultad de cobrar sus honorarios notariales en función de la oferta y demanda, así como de proyectar las tasas registrales que debe pagar el usuario, las cuales están previamente establecidas. En el caso de que el notario realice directamente la presentación de los títulos, tiene la posibilidad de cobrar dichas tasas registrales a los usuarios. No obstante, además de los honorarios notariales y los costos registrales, no existe justificación para imponer un cobro adicional por la presentación electrónica a través del SID SUNARP, ya que ello constituiría un sobre costo innecesario. Esto se debe a que los costos asociados a la gestión de los títulos ya estarían contemplados dentro de los honorarios notariales, por lo que no tendería fundamento

	que el usuario sea sometido a un cargo adicional por este servicio.
Decano del Colegio de Notarios de Arequipa	En la actualidad, no existe una norma expresa que regule los costos adicionales derivados del uso del sistema SID-SUNARP en la presentación de partes y solicitudes notariales. Por tanto, la decisión sobre si trasladar dichos costos al usuario, y en qué forma, queda a criterio de cada notario. En ese sentido, algunos notarios podrían incluir estos costos dentro del valor global del acto jurídico, mientras que otros podrían desagregarlos de manera específica o incluso asumirlos directamente como parte del servicio. También es posible que opten por distribuirlos proporcionalmente entre los distintos conceptos que integran el cobro notarial.

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación a la pregunta 04, el jefe zonal establece que el notario tiene la facultad de cobrar honorarios notariales en función a la oferta y la demanda y que además de los honorarios notariales y los costos registrales no existe justificación alguna para imponer un cobro adicional por la presentación electrónica de títulos pues estos sobrecostos ya se encuentran asociados a los honorarios notariales propiamente dichos que siempre fueron cobrados por el notario.

Por otro lado, el decano señala que por lo mismo que no hay norma expresa que regule o que prohíba estos costos adicionales queda a discreción del notario trasladar estos sobrecostos al usuario ya sea dentro de sus tarifas notariales o de manera desagregada de estas mismas, no obstante nos encontramos en desacuerdo con dicha opinión, pues consideramos que dicho sobrecosto no debería quedar a discreción del notario porque no forman parte de los honorarios notariales entendiéndose como un doble honorario, lo que nos lleva a pensar que se está atribuyendo al usuario cargas ocultas o arbitrarias puesto que

se carece de una regulación clara, razonable y transparente, en este sentido compartimos la opinión señalada por el jefe zonal en donde se entiende que no debería existir un sobre costo porque la remuneración que obtienen los notarios por los trámites que realiza el usuario en la notaría ya se encuentran dentro de los honorarios ya establecidos desde siempre, resaltando que los costos adicionales que se cobran por la subida de documentos al SID no estarían siendo establecidos por la oferta y la demanda.

Tabla 10: *Pregunta y respuesta 5 de las entrevistas*

Pregunta No. 05	
<p>¿Considera que no debería cobrarse costos adicionales por el ingreso de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID SUNARP, ya que como se sabe el ingreso de dichos documentos genera obligatoriedad en la utilización del SID por parte del notario?</p>	
Entrevistado	Respuesta
<p>Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP</p>	<p>Efectivamente, existe una obligación para el notario de utiliza esta plataforma, pero no hay ninguna obligación de cobrar por su uso. Esta situación genera un desajuste lógico, ya que, si se le proporciona al notario una herramienta que facilite el acceso de los títulos al registro y, además, garantiza su seguridad, sin que ello implique un costo adicional para su desarrollo, no existe justificación para que se imponga un cobro extra. Aunque los notarios tienen el monopolio sobre la presentación de títulos y los usuarios no pueden realizar dicho trámite físicamente, esto no implica que el notario deba aprovechar esta exclusividad para cobrar un cargo adicional. Tal actuación constituiría un aprovechamiento indebido de su posición.</p>

<p>Decano del Colegio de Notarios de Arequipa</p>	<p>Considero que la respuesta a esta pregunta requiere matices, ya que no existe una norma expresa que prohíba o autorice el cobro de costos adicionales por parte del notario en el uso obligatorio del sistema SID-SUNARP. En consecuencia, esta decisión queda sujeta al criterio de cada notario, dependiendo de su política interna y estructura operativa, Sin embargo, lo que sí resulta claro e innegable es que la utilización obligatoria del sistema SID-SUNARP genera gastos operativos adicionales para la notaría. Estos incluyen la contratación de personal específico para la gestión digital de los títulos, entre otros. Siendo estos gastos consecuencia directa de una exigencia impuesta por el sistema registral cuya finalidad es fortalecer la seguridad jurídica registral, resulta cuestionables que tales costos sean asumidos íntegramente por el notariado. En términos jurídicos, no es razonable que la seguridad de un sistema estatal como el registral sea garantizada a costa de las notarías, sin que exista compensación o apoyo institucional alguno. Coloquialmente, podría decirse que no se puede exigir a un vecino que financie la seguridad de otra vivienda. Si la seguridad es una necesidad del sistema registral, debe ser asumida por el propio sistema, y no por el notario, cuya función concluye formalmente con la autorización de la escritura pública.</p>
---	--

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación a la pregunta 05, el jefe zonal establece que es una obligación del notario utilizar la plataforma SID SUNARP la cual es una herramienta que le facilita el registro de los títulos y mejora la seguridad jurídica, en el mismo sentido el decano opina que se impuso la utilización de la plataforma antes mencionada, lo que implicaría que los notarios asuman

la seguridad jurídica registral la cual debería ser asumida y garantizada por el propio estado, además considera que la función del notario termina en la autorización de la escritura pública.

En relación a lo antes mencionado consideramos que, el notario no estaría asumiendo la responsabilidad del estado que es brindar seguridad jurídica pues la función tanto notarial como registral son dos materias distintas que dependen una de la otra, por ese motivo el registro en pro de cumplir con su función la cual es garantizar plenamente la seguridad jurídica crea el sistema SID el cual es completamente gratuito y los resultados que se han podido demostrar gracias a su uso son beneficiosos no solo para la seguridad del registro sino también para la seguridad del notario pues minimiza la posibilidad de pérdida o alteración de documentos físicos y reduce drásticamente la intervención del notario en la generación de oficios sobre autenticidad como su apersonamiento a procesos de nulidad de acto jurídico, ahora bien también se debe considerar que la función del notario no acaba con la autorización de la escritura pública pues esta visión no responde a las exigencias ni a la normatividad de un sistema jurídico moderno en donde a lo largo de la historia las funciones del notario han ido evolucionando.

Por otro lado, a opinión del jefe zonal el notario actualmente tiene como monopolio la presentación de los títulos ante SUNARP lo cual no debería ser utilizado como motivo para cobrar costos extras por la subida de los títulos a la plataforma SID, respecto a ello el decano señala que la obligatoriedad impuesta por dicha plataforma genera gastos operativos para las notarías los cuales si deberían ser cobrados a discreción del notario pues no existe norma que prohíba o autorice el cobro, a nuestra opinión consideramos que el notario gracias a la obligatoriedad impuesta puede tener una carga operativa relacionada a los formatos de cómo debe subir los títulos, el pago del personal encargado de la subida de los mismos, entre otros pero no se debe dejar de lado esta carga desde siempre ha sido cubierta gracias al cobro de honorarios por parte de las notarías por lo que no tendría sentido imponerle al usuario un monto adicional a los honorarios que ya estaría pagando.

Tabla 11: *Pregunta y respuesta 6 de las entrevistas*

Pregunta No. 06	
<p>¿Usted ha recibido quejas respecto a los costos adicionales aplicados al administrado además de las tasas registrales de inscripción y calificación por la presentación de partes y solicitud notariales a través del SID-SUNARP?</p>	
Entrevistado	Respuesta
<p>Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP</p>	<p>De manera directa, no he recibido quejas formales, pero a través de comentarios he tenido conocimiento de que algunos notarios, en determinadas localidades, están cobrando estos cargos adicionales, aprovechando que los usuarios no tienen la posibilidad de acudir personalmente al registro.</p>
<p>Decano del Colegio de Notarios de Arequipa</p>	<p>Las quejas relacionadas con los costos adicionales aplicados al administrado, más allá de las tasas registrales de inscripción y calificación, no son tramitadas directamente por el Decano del Colegio de Notarios, sino que son de competencia del Tribunal de Honor</p>

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación a la pregunta 6, el jefe zonal señala que no ha recibido quejas formales, pero si presencié comentarios de que algunos notarios estarían cobrando cargos adicionales por la subida de títulos al SID, por otro lado el decano señala que las quejas relacionadas a los costos adicionales aplicados al administrado son tramitadas directamente por el decano de Colegio de Notarios lo que nos llevó a presentar un oficio al Colegio de Notarios de Arequipa, del cual no obtuvimos respuesta alguna.

Tabla 12: *Pregunta y respuesta 7 de las entrevistas*

Pregunta No. 07	
<p>¿Considera que estos costos adicionales podrían, a largo plazo, desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos en la SUNARP?</p>	
Entrevistado	Respuesta
<p>Jefe Zonal de la Zona Registral No. XII de SUNARP</p>	<p>Creo que sí, ya que los costos registrales se determinan en función del valor del acto y son progresivos, tomando en cuenta la capacidad contributiva del usuario. Por otro lado, los costos notariales son establecidos por el notario, quien decide cómo manejar los honorarios de sus servicios. Por ejemplo, si el costo de una escritura es de 300 soles y el notario cobra entre 50 y 100 soles adicionales por presentar el título al registro, este sobrecosto representa un porcentaje significativo del costo extra registral. En este escenario, los usuarios podrían optar por quedarse únicamente con la escritura, considerando que con ella ya obtienen cierta seguridad jurídica. Sin embargo, el objetivo es que la seguridad jurídica sea plena, y que los usuarios puedan acceder al registro sin la carga de un sobrecosto adicional. Este tipo de cargos podría influir en la decisión de las personas, especialmente aquellas que han sido beneficiarios de procesos de formalización, cuyos actos y transacciones tienen un valor económico menor.</p>
<p>Decano del Colegio de Notarios de Arequipa</p>	<p>No considero que los costos notariales adicionales, derivados del uso del SID- SUNARP, sean en sí mismos un factor determinante para desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos. En realidad, las principales causas de</p>

desincentivo se encuentran en el elevado costo de los derechos registrales y en la excesiva demora en la calificación e inscripción por parte de los registros públicos.

Un aspecto particularmente cuestionable del sistema registral es que el costo del derecho de inscripción se calcule en función del valor del acto jurídico o del bien, como si el trabajo de calificación tuviera una complejidad proporcional al monto de la transacción. Así, por ejemplo, si una persona vende un inmueble valorizado en S/ 3 600 000.00 soles, deberá pagar una UIT (S/ 5 350.00 soles) por concepto de derechos registrales, mientras que si otra persona vende un inmueble por S/ 100 000.00 soles, pagará solo S/ 343.30 soles. Este criterio es abiertamente antitécnico. Cabe preguntarse: ¿Acaso el registrador trabaja en condiciones distintas o recibe un tratamiento especial según el monto del acto? Evidentemente no. El registrador cumple la misma función, recibe un sueldo fijo y sigue el mismo procedimiento, independientemente del valor patrimonial del acto que califica. Por tanto, no hay justificación técnica ni jurídica para que el costo del servicio se calcule con base en el monto transaccional, más aún cuando no se trata de un tributo, sino de un derecho de calificación registral.

A ello se suma la lentitud del sistema registral. Mientras en una notaría el ciudadano puede obtener su escritura pública al día o al día siguiente, en registros públicos debe enfrentar procedimientos que, en muchos casos, se convierten en un verdadero viacrucis. Los plazos de calificación se extienden

injustificadamente, más aún cuando se ha trasladado parte de esa carga operativa a los notarios, sin compensación ni mejora en los plazos registrales.

Nota: Elaboración propia.

Análisis:

En relación a la pregunta 07, el jefe zonal señala que los costos registrales se determinan en función al acto que realiza el usuario, son progresivos y se calculan de acuerdo a la capacidad contributiva del usuario a diferencia de los costos notariales que son establecidos directamente por el notario, en el mismo sentido establece que al realizarse un cobro extra por la digitalización de los títulos los usuarios podrían optar por quedarse solo con la escritura pública la cual ya les brinda seguridad jurídica; sin embargo, ese no es el objetivo pues se busca que la seguridad jurídica generada sea plena sin que implique un sobre costo adicional a los honorarios ya cobrados por parte del notario, siendo los principales desincentivados aquellos usuarios que han sido beneficiarios de procesos de formalización cuyos actos tienen un valor económico inferior, en contraposición el decano indica que el cobro de sobre costos por la subida de títulos al SID no genera desincentivo alguno para los usuarios sino por el contrario que el principal motivo del desceamiento del registro de los títulos en SUNARP son los elevados costos registrales los cuales se encuentran determinados en función al valor del acto jurídico o del bien materia de inscripción lo que estaría siendo un criterio antitécnico pues las tasas registrales no son tributos, además otro de los motivos sería la lentitud de registros en la calificación de los títulos.

A la luz de lo anterior nos encontramos de acuerdo con el jefe zonal pues el registro es facultativo y teniendo en cuenta que la escritura pública ya genera seguridad jurídica, al existir sobre costos esto podría influir en la decisión del usuario de ingresar sus títulos al registro pues este por un tema económico preferiría no realizar dicho gasto, asimismo respecto a los señalado por el decano las tasas registrales no se podrían considerar elevadas porque estas son determinadas en relación a la capacidad contributiva del usuario como tal, en este sentido el decano hizo énfasis en que las tasas registrales no son tributos pero hay que recordar que los tributos se dividen en tres especies impuestos, tasas y contribuciones por lo tanto las tasas registrales son una especie del tributo la cual se diferencia de los demás porque los usuarios le pagan al estado por una contraprestación justificada.

4.1.5. Análisis de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicó la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN el 19 de octubre del año 2023, la cual establece la obligatoriedad del uso de la plataforma SID SUNARP para la presentación de partes y solicitudes notariales en el marco de la Ley No. 27658 - Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, siendo obligatorio su cumplimiento a partir del 02 de noviembre del 2023.

En cuanto al análisis de la resolución antes mencionada, se destaca que esta tiene relación con el problema planteado en el presente trabajo de investigación pues a raíz de la obligatoriedad impuesta, es que los notarios tienen el monopolio del ingreso de títulos digitales al registro y en razón a ello es que estarían cobrando un costo adicional que no forma parte de los honorarios notariales, es importante mencionar que desde inicios del siglo XXI el estado, ha buscado modernizarse para poder brindar a los ciudadanos mejoras en los servicios, y en cumplimiento de dicha finalidad es que le brinda al notario la plataforma SID de manera completamente gratuita con la finalidad de proteger la seguridad jurídica de los ciudadanos y prevenir el fraude documentario, simplificando significativamente los trámites administrativos, no obstante, a pesar de ello los notarios estarían cobrando sobrecostos directamente relacionados con la subida de los títulos a la plataforma antes mencionada.

Por otro lado, a pesar de que la resolución no exprese de manera literal que uno de los objetivos es el acercamiento del usuario al registro, se puede dilucidar que se busca un acercamiento indirecto a pesar de que actualmente con la obligatoriedad de la digitalización la interacción que se estaría produciendo sería netamente entre el notario y el registro dejando de lado la intervención del usuario; sin embargo, la resolución antes mencionada establece supuestos de casos de fuerza mayor en donde se puede realizar la presentación de títulos de manera física demostrando como es que el registro orienta la resolución en pro a la protección del ciudadano, velando por su bienestar, en este sentido, los sobrecostos antes mencionados, al considerarse una barrera económica aparentemente justificada entorpece la finalidad de la resolución.

4.2. Discusión.

Haciendo un análisis general de los resultados obtenidos gracias a las encuestas y entrevistas realizadas, como primer punto se entiende que tal y como lo manifiestan tanto los encuestados como los entrevistados, la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN cumple con su objetivo, el cual es brindar mayor seguridad jurídica pues ayuda a eliminar las falsificaciones de los títulos las cuales eran el principal problema cuando estos eran presentados de manera física, a consecuencia de lo antes mencionado la labor administrativa del notario ha disminuido porque ya no tiene la necesidad de responder oficios de autenticidad derivados por SUNARP incluso se ha podido denotar una menor carga judicial.

Ahora bien, si nos centramos en las implicancias que trajo la obligatoriedad de la digitalización de títulos, los notarios en su mayoría señalaron que cobran un monto adicional a sus honorarios específicamente por la subida de los títulos a la plataforma SID justificando el mismo en el pago de servicios básicos como por ejemplo luz, internet e incluso el pago a personal que se dedique de manera específica a la subida de los títulos a dicha plataforma; sin embargo, a nuestra consideración los servicios y el personal antes descritos ya estarían siendo cubiertos por los honorarios que le paga el usuario al notario, no siendo necesario el cobro de un sobrecosto, en relación a lo antes mencionado debemos destacar que el Decano del Colegio de Notarios mostro un enfoque más realista y crítico en comparación de los notarios encuestados, haciendo referencia a problemas estructurales y concretos que afectan directamente al ejercicio notarial justificando así los sobrecostos en el hecho de que gracias a la digitalización ahora tiene mayor carga administrativa como por ejemplo la subida de los títulos en los formatos requeridos por registros o el hecho de tener que hacerle seguimiento a las devoluciones solicitadas a registros en caso de haber realizado un pago extra a lo establecido o cuando el título es tachado, considerando también el pago a más personal que se encargue específicamente de la subida de los títulos.

Por otro lado, se debe tener en cuenta los resultados respecto a los antecedentes de cómo eran ingresados los títulos al registro antes de la obligatoriedad del uso del SID SUNARP, tal y como lo manifestaron algunos notarios se cobraba un sobrecosto por ingresar los títulos a través de sus dependientes incluso por autorizar al usuario para que pueda apersonarse al registro a diferencia de lo que sucede en actualidad en donde todos los notarios cobran sobrecostos por la digitalización de los títulos tal y como lo han manifestado tanto los

dependientes de los notarios como los usuarios; sin embargo, se debe resaltar la respuesta de uno de los notarios encuestados el cual señala que no realiza el cobro del sobre costo antes mencionado e incluso no cobra honorarios, no obstante dicha respuesta resulta inverosímil de sostener pues el Código de Ética de Notarios faculta al notario para realizar el cobro de honorarios de conformidad con el arancel, el cual no se encuentra regularizado en ningún cuerpo normativo, lo que lo lleva a establecer sus costos por la oferta y la demanda haciendo énfasis en que, el hecho de que un notario no reciba honorarios por su labor significa que no tendría ingresos con los cuales solventar a su personal y cubrir gastos básicos.

Siguiendo la misma línea, se tiene la respuesta de las encuestas realizadas a los dependientes de los notarios en donde se demuestra el cobro de los sobre costos, pues todas las preguntas se encontraban orientadas a demostrar ello, asimismo una pequeña parte de los abogados encuestados señalaron que los honorarios que se cobran no son establecidos por el propio notario lo que evidencia un desconocimiento pues como ya se mencionó es el notario quien fija sus precios de acuerdo a la oferta y la demanda.

Como otro punto, fueron los mismos dependientes quienes en su mayoría señalaron que se le informa al usuario sobre los sobre costos relacionados al SID SUNARP; sin embargo, se evidencia lo contrario gracias a las respuestas brindadas por los usuarios los cuales manifestaron en su mayoría desconocer dichos sobre costos e incluso señalaron desconocer que existen tarifas fijas impuestas por SUNARP para la calificación e inscripción, lo que estaría afectando el derecho de igualdad de los usuarios puesto que podría estarse condicionando el acceso al registro al generar un sobre costo por la subida de los títulos al SID adicional a los honorarios que cobra el notario y a las tarifas impuestas por registros.

Es importante señalar que el usuario no tiene clara la diferencia entre costos notariales y registrales lo que estaría vulnerando el derecho a la seguridad jurídica del usuario tanto como el acceso a la información y transparencia, pues dicha incertidumbre sobre el costo real del proceso de inscripción y calificación puede desincentivar la formalización en el registro, aunado a ello los usuarios señalan que un parte notarial ya proporciona suficiente seguridad jurídica lo cual alerta al jefe zonal pues se estaría advirtiendo que una consecuencia del sobre costo sería la desincentivación del usuario para elevar sus títulos, y en relación a ello algunos dependientes de los notarios encuestados señalaron que si hubo

usuarios que se desistieron de ingresar sus títulos a registros al momento de enterarse de dichos sobre costos, vulnerándose no solo el objetivo de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN, sino también el objetivo de SUNARP de poder brindarle mayores facilidades al usuario para que pueda acceder al registro, pues como se sabe la finalidad de SUNARP es siempre en pro del usuario y busca garantizar su seguridad jurídica, en contraposición el decano del colegio de notarios señala que en realidad lo que podría estar generando una discentivación del usuario serían las tarifas registrales, en lo cual nos encontramos en desacuerdo pues dichas tarifas se cobran en relación a la capacidad contributiva del usuario, inclusive el estado da facilidades respecto al cobro de dichas tarifas un ejemplo claro es la emisión del Decreto Supremos No. 002-2024-JUS, el cual establece una tarifa registral por el monto de cinco soles que aplica a los bienes ubicados en las zonas más pobres del Perú.

En relación a las quejas, es preciso señalar que tanto el jefe zonal como el decano establecieron que los usuarios no les han manifestado queja alguna respecto a los sobrecostos asociados a la subida de títulos al SID, no obstante, los dependientes de las diferentes notarías indicaron que, si hubo quejas por parte de los usuarios relacionadas a los sobrecostos, entendiéndose que es el abogado quien tiene una relación directa con el usuario. Como último punto ni la resolución ni ninguna otra normativa prohíbe dicho sobrecosto aparentemente justificado, además se debe recordar que la labor del notario se encuentra regulada por el Decreto Legislativo No. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, entendiéndose que el artículo más resaltante para la presente investigación es el artículo 16 incisos q) y j) en donde se señala que la labor del notario siempre debe estar orientada a principios éticos como es la imparcialidad, veracidad, diligencia, etc., entendiéndose así que uno de sus deberes es informar de forma clara los costos que se aplican para su servicio y que se encuentren debidamente justificados entendiéndose también que estos sobrecostos no están dentro de los honorarios notariales como tal no podrían ser regulados por la oferta y la demanda por lo mismo que estos deben considerarse como excesivos, además un deber del notario es brindar las medidas de accesibilidad necesarias así como los ajustes razonables que los usuarios requieran por lo que es claro que estas barreras económicas estarían yendo en contra de lo señalado por el Decreto Legislativo No. 1049 ya mencionado, así como vulnerando el derecho de igualdad y seguridad jurídica por el condicionamiento de acceso al registro.

DEMOSTRACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La hipótesis plantea que “Dado que se ha establecido la obligatoriedad de la presentación electrónica de títulos para despachos notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID), implicando un cobro adicional a las tasas registrales ya fijadas, es probable que se esté vulnerando el derecho de igualdad y seguridad jurídica de los usuarios”, se tiene que la misma ha sido comprobada mediante el análisis de distinta jurisprudencia y doctrina registral (marco teórico), asimismo con los resultados de la aplicación del instrumento (encuestas, entrevistas, observación documental), se ha podido comprobar que los actores relacionados al uso del sistema SID confirman la vulneración de los derechos de igualdad y seguridad jurídica de los usuarios.



CONCLUSIONES

PRIMERA: La Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN que establece la obligatoriedad del uso del SID SUNARP para la subida de solicitudes y partes notariales, en la práctica, cumple con el objetivo de brindar una mayor seguridad jurídica a todos los distintos actores involucrados en el proceso registral tales como los notarios, usuarios, trabajadores de registros públicos, promoviendo también, una mayor eficiencia en el ingreso de títulos al registro y reduciendo significativamente la falsificación de partes notariales con lo cual se puede evidenciar que la obligatoriedad de la digitalización establecida por la resolución antes mencionada ha significado un gran aporte tanto al ámbito registral y notarial.

SEGUNDA: Una de las implicancias de la implementación obligatoria del SID SUNARP si bien ha supuesto una modernización importante en el procedimiento registral y notarial, no se ha previsto las consecuencias negativas que se están generando por la falta de un acompañamiento técnico y normativo y como consecuencia de ello es que nacen los sobrecostos impuestos por los notarios, lo que evidencia una brecha en el cumplimiento de los objetivos de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN.

TERCERA: Se evidencia la existencia de sobrecostos por el ingreso de títulos a la plataforma SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas por conceptos de inscripción y calificación, cobro que no se encuentra claramente regulado ni formalmente reconocido a diferencia de los honorarios notariales los cuales se rigen por la oferta y la demanda, entendiéndose así que los usuarios estarían asumiendo un costo extra por un servicio que forma parte netamente del trámite registral, lo que estaría afectando sus derechos tanto a la seguridad jurídica como a la igualdad, pues estos sobrecostos vulneran la tasa registral que tiene como objetivo principal garantizar el acceso al registro de manera equitativa. Los notarios justifican estos sobrecostos por ingresar los títulos al registro en el uso de una mayor cantidad de recursos básicos ahora bien, en la carga administrativa y una mayor inversión de tiempo, cuando en realidad la plataforma SID estaría reduciendo tanto costos como tiempo pues ya no es necesario el desplazamiento físico hacia el registro para la presentación de los títulos, por lo tanto la carga

administrativa, el pago de recursos básicos y de personal, no resulta suficiente ni proporcional para justificar los sobrecostos, más aún cuando uno de los objetivos principales de la digitalización es agilizar y abaratar el procedimiento registral.

CUARTA: La seguridad jurídica se ve afectada por factores económicos que se entienden como barreras económicas hacia el usuario para acceder al registro relacionados a los sobrecostos no justificados impuestos por las notarías, desmotivando al usuario a registrar sus actos en SUNARP limitándose únicamente a contar con la escritura pública como tal, obstaculizando así el desarrollo de un tráfico jurídico seguro y predecible, teniendo en cuenta que el ingreso de los títulos al registro es facultativo. Asimismo, el derecho a la igualdad de los usuarios se ve afectado porque enfrentan condiciones económicas distintas para acceder a un mismo servicio público generándose así una desigualdad material pues los sobrecostos por la digitalización de los títulos son cobrados de manera generalizada y sin criterios uniformes, afectando así la función principal de las tasas registrales las cuales son impuestas de acuerdo a la capacidad contributiva de cada persona entendiéndose que la subida de los títulos estaría relacionado netamente a un tema registral, además con ello se está afectando una de las principales finalidades de SUNARP que es acercar al usuario al registro.

RECOMENDACIONES

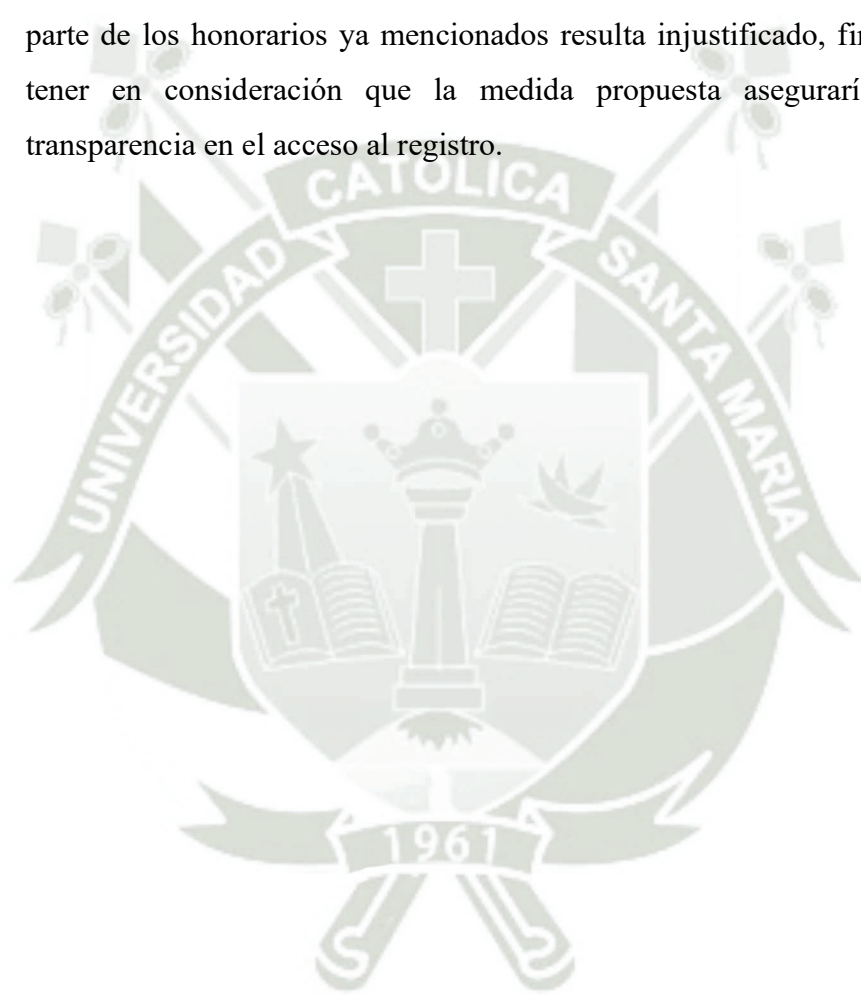
PRIMERA: Se recomienda a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que en su calidad de entidad creadora del Sistema de Intermediación Digital SID SUNARP implemente una mejora tecnológica en dicha plataforma con la finalidad de mitigar la falta de uniformidad en el formato de los títulos, en donde dicha herramienta pueda ser capaz de identificar y convertir de manera automática los documentos subidos por el notario a los formatos necesarios que exige registros, optimizando así el trabajo de calificación registral y reduciendo parte de la carga operativa que recae sobre el notario y en la que estarían justificando los sobrecostos por el uso de dicha plataforma.

SEGUNDA: Se recomienda que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, implemente una normativa interna a través de una directiva la cual regule y agilice el procedimiento de devolución de los montos pagados en exceso por los notarios hacia el registro o en los casos en que un título sea tachado, con la finalidad de no generar una afectación económica tanto al notario como a los usuarios pues el notario es el intermediario entre el usuario y el registro, esta normativa deberá establecer plazos breves y un procedimiento menos burocrático en la que el notario pueda obtener de manera más rápida la devolución del dinero.

TERCERA: Con la finalidad de brindar mayor seguridad jurídica e igualdad a los usuarios, se sugiere tanto al Colegio de Notarios como a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, brindar una mayor publicidad relacionada a las tasas registrales reguladas por concepto de calificación e inscripción lo que beneficiaría al usuario pues se le estaría brindando las herramientas necesarias para un mejor acceso al registro.

CUARTA: Se recomienda implementar conversatorios y capacitaciones conjuntas entre el Colegio de Notarios y la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con la finalidad de identificar las dificultades que enfrentan los notarios relacionadas a la plataforma SID SUNARP y proponer soluciones consensuadas que no afecten a ninguno de los intervinientes del proceso notarial y registral y sobre todo que no vulneren los derechos de los usuarios.

QUINTA: De igual manera se recomienda que tanto SUNARP como el Colegio de Notarios emitan una directiva conjunta que prohíba expresamente cobros adicionales relacionados a subir títulos a través del SID SUNARP además de las tasas de calificación e inscripción pues esta labor forma parte de las funciones habituales del notario ya siendo remuneradas por los honorarios notariales cobrados por el desarrollo de sus funciones tales como la elaboración de escrituras públicas, legalizaciones, etc., eso quiere decir que el hecho de cobrar un sobrecosto muy a parte de los honorarios ya mencionados resulta injustificado, finalmente se debe tener en consideración que la medida propuesta aseguraría la equidad y transparencia en el acceso al registro.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ambrosio Coz, M. (2019). El control de precios de los servicios notariales y la Libertad de Empresa del Notario en la Ciudad de Huancayo, 2017. *Universidad Peruana los Andes*. https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1193/T037_46793432_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Huerta Ayala, O.(2021). La era digital en la inscripción registral y publicidad registral. *Universidad Nacional Mayor de San Marcos*, 7-28. https://www.researchgate.net/publication/351203746_La_era_digital_en_la_inscripcion_registral_y_publicidad_registral
- García Cruz, J. (2021). Análisis de la seguridad jurídica mediante la incorporación de la firma digital en el sistema notarial y registral. *Universidad Cesar Vallejo*. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/102324>.
- Chávez Maturrano, A. (2022). Impacto del sistema de intermediación digital - SUNARP en la digitalización de procedimiento registral en la oficina registral de Huacho-2020. *Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión*. <https://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14067/6219/ALEXIS%20CHAVEZ%20MATURRANO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- De Vettori González, J. (2021). Importancia de la función notarial en la protección de los derechos fundamentales en el contexto del COVID-19. *Ius Et Praxis*, 187-196. https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/view/5068
- Lino Rodríguez, L. B. (2015). El establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el registro de predios garantiza la seguridad jurídica. *Universidad Privada Antenor Orrego*. <https://repositorio.upao.edu.pe/item/7b1b96c5-e20f-f7ab-e050-010a1c030756>
- Becerra Sosaya , M. A. (2018). “¿Existe el tercero registral en el registro mercantil?”. *Actualidad Jurídica*, 149-179. <https://biblioteca.amag.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=27227>

- Huanca Quispe, G. A. (2013). Oponibilidad de derechos reales, idoneidad para probar el mejor derecho de Propiedad. *Revista Derecho y Cambio Social*, 1-25. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5490736.pdf>
- Avendaño Valdez, J., & del Risco Sotil, L. (2012). Pautas para la aplicación del Principio de Fe Publica Registral. *Revista Ius Et Veritas*, 188-201. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11997>
- Vivar Morales, E. (1994). Naturaleza jurídica de la inscripción en el sistema registral peruano. *Derecho PUCP*, 117-130. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.199401.006>
- Gonzales Loli , J. (2010). “Protección al tercero registral societario”. En CATHEDRA LEX ASOCIACIÓN. A los 12 años de la Ley General de Sociedades. *Grijley*, 226-260.
- Avendaño Arana , F. (2011). La fe pública registral. *Revista De Derecho Themis*, 85-87. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9059>
- Arauzo Chávez, C. (2012). *Introducción al Derecho Registral*. Gaceta Notarial.
- Linares san Román , J. J. (2008). La seguridad jurídica en el título preliminar del código civil. *Revista Justicia y Derecho*, 2-33. https://www.academia.edu/7472966/La_Seguridad_Juridica_en_el_TP_del_CC_Juan_Linares
- Pérez Luño, A. E. (2000). La seguridad jurídica: Una garantía del derecho y la justicia. *Boletín de la facultad de derecho Sevilla*, 25-38. <https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/2606/eserv.pdf?sequence=1&isAllowed>
- Cea Egaña, J. (2004). La Seguridad Jurídica como Derecho Fundamental. *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte-Sede Coquimbo*, 47-70. <https://revistaderecho.ucn.cl/index.php/revista-derecho/article/view/2147>
- Morales Godo, J. (2000). La seguridad jurídica y los principios registrales. *Temas de Derecho Registra*, 419-434 <https://vlex.com.pe/vid/seguridad-juridica-principios-378257590>

- Rodríguez Arana, J. (2007). Principio de seguridad jurídica y técnica normativa. *Revista Círculo de derecho administrativo*, 251-268.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/download/16325/16735/>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, (2020). *Los Registros Públicos en la Historia del Perú. Inscripciones emblemáticas*.
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1252892/Libro%20Los%20Registros%20Publicos%20en%20la%20Historia%20del%20Peru.pdf>
- Pau Pedrón, A. (1995). Curso de práctica registral. *Universidad Pontificia Comillas*.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=125647>
- Cabrera Ydme, E. (2000). El procedimiento registral en el Perú. Palestra Editores.
- Chile Atiende. *Inscripción de una Propiedad*. Recuperado el 03 de marzo de 2025, de
<https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/12116-inscripcion-de-una-propiedad>
- Ortiz, D. (02 de junio de 2025). *Nueva ley de notarias cierra la puerta a la digitalización y crea nueva función por la que notarios podrían cobrar extra*. Ciper Chile.
<https://www.ciperchile.cl/2025/06/02/nueva-ley-de-notarias-cierra-la-puerta-a-la-digitalizacion-y-crea-nueva-funcion-por-la-que-notarios-podrian-cobrar-extra/>
- Circular No. 059, Lineamiento Generales servicio Relhíbrido (14 de febrero de 2025). Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá.
https://camacol.co/sites/default/files/descargables/CIRCULAR%20059_2025_SUPERINTENDENCIA%20NOTARIO%20Y%20REGISTRO.pdf
- Abogacía Española. *Los registros de la propiedad y mercantiles culminan su total digitalización*. Recuperado el 14 de mayo de 2024, de
<https://www.abogacia.es/actualidad/noticias/los-registros-de-la-propiedad-y-mercantiles-culminan-su-total-digitalizacion/>
- Colegio de Registradores de España. (s.f). *Video Tramites online Registro de la Propiedad* [Video]. <https://www.registradores.org/video-tramites-online-registro-de-la-propiedad>

- FUTUVAR. (13 de enero de 2023). *Modernización registral: registro público de la propiedad del estado de Coahuila, México*. <https://www.futuver.com/modernizacion-registral-registro-publico-de-la-propiedad-del-estado-de-coahuila-mexico/>
- European Justice. *Registros de la propiedad en los países de la UE*. Recuperado el 13 de diciembre de 2021 de https://e-justice.europa.eu/topics/register-business-insolvency-land/land-registers-eu-countries/ee_es
- Manzano Solano, A., & Manzano Fernández, M. d. (2008). *Instituciones de Derecho registral inmobiliario. Colegio De Registradores De La Propiedad, Mercantiles Y Bienes Muebles De España*.
- Arata Solís , M. (2023). *Los principios que rigen la actividad registral*. Pacifico editores S.A.C.
- Moisset de Espanes, L. (1997). *“Publicidad Registral”*. Advocatus 2a Edición., 39.
- Barzola Millán, J., Hidalgo Romero, H., & Figueroa Sánchez, A. (2022). El sistema de intermediación digital en los administrados de la superintendencia nacional de los registros públicos Lima 2014-2017. *Gobierno Y Gestión Pública*, 01-22. https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/REVGGP_979335cf4a6d99df1e6325769dd84859/Details
- Reina Ortiz, L. (2016). Los trámites y servicios registrales a través de las TIC. *Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD*. <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/13189>
- Pacheco Rojas , D. (2020). *SID-Municipalidades: plataforma virtual para inscribir divorcios y otros actos*. LP Pasión por el Derecho. <https://lpderecho.pe/sistema-intermediacion-digital-municipalidades-plataforma-virtual-inscribir-divorcios-otros-actos/>
- Chata Sotelo , O. (2025). *Nuevo decano de Lima sobre precios que cobran las Notarías: “Debería haber un tarifario notarial”*. LP Pasión por el Derecho. <https://up-pe.libguides.com/c.php?g=1043492&p=7613363#s-lg-box-24179207>

- Ayma Ayma , D. (2024). *Ministro de Economía anunció norma para aumentar el número de notariías en el Perú*. RPP. <https://rpp.pe/economia/economia/jose-arista-ministro-de-economia-anuncio-norma-para-aumentar-el-numero-de-notarias-en-el-peru-noticia-1543064>
- La agencia de la ONU para los refugiados, C. E. (26 de marzo de 2018). *Derecho a la igualdad, un derecho vulnerado*. <https://eacnur.org/es/actualidad/noticias/desplazados/derecho-la-igualdad>
- Chávez Pedron , C., Cervelló Donderis, V., Leganés Gómez, S., Ortega Giménez, A., Cobas Cobieella, M., & Castillo Flores, C. (2014). *Derechos Humanos en el siglo XXI*. San Vicente (Alicante). Editorial Club Universitario.
- Huerta Guerrero, L. A. (2005). El derecho de igualdad. *Pensamiento constitucional Año XI* No. 11, 208-3034. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/pensamientoconstitucional/article/download/7686/7932/>
- Salome Resurrección , L. (2017). La discriminación y algunos de sus calificativos: directa, indirecta, por indiferenciación, interseccional (o múltiple) y estructural. *Pensamiento Constitucional* No. 22, 255-290.
- Solís Espinoza, A. (2022). *Metodología de la investigación jurídico social*. San Bernando.
- Abouhamad , J. (1965). *Apuntes de métodos de investigación en ciencias sociales*. Universidad Central.
- Ander Egg, E. (1976). *Introducción a las técnicas de investigación social*. Humanitas.
- Morales de Mosquera, L. (2001). *Definición de las áreas y líneas de investigación de la facultad de ingeniería de la universidad militar “Nueva Granada”*. Universidad Militar Nueva Granada. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=91101004>
- Gómez de la Torre Rivera , C. E. (2015). *Manual de derecho Registral*. Universidad Católica San pablo.

- Gonzales Barrón, G. (2016). Bases Fundamentales del derecho Registral. *Anuario Iberoamericano de derecho notarial*, 124-154.
<https://www.studocu.com/pe/document/universidad-privada-del-norte/derecho-civil/bases-fundamentales-del-derecho-registral-gonzales-barron-gunther-hernan/44845175>
- López, P. L. (2004). *Población Muestra y Muestreo*. Scielo Analytics.
http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-02762004000100012
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, (2003). Precedentes de Observancia Obligatoria.
<https://www.sunarp.gob.pe/tribunalRegistral/PrecedentesactualizadosalCXV.pdf>
- Marco Legal de las Organizaciones. (s.f.). *Derecho internacional de propiedad, registro de propiedad y normas oficiales*. Recuperado el 4 de diciembre de 2024, de <https://marcolegaldelasorganizaciones.wordpress.com>
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (s.f.). *El notariado en derecho comparado: Alemania, España, México y Francia*. Recuperado el 4 de diciembre de 2024, de <https://www.bcn.cl>
- López, G. (2021). La transformación digital en los registros públicos: El caso de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Perú (SUNARP). *Derecho y Sociedad*, 45(2), 56-70. <https://www.derechoysociedad.pe>.
- Resolución No. 234-2014-SUNARP/SN, Dispone aprobar la Directiva No. 004/2014-SUNARP/SN, que regula la presentación electrónica del parte notarial con firma digital, en el marco de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (17 de septiembre de 2014). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1659877/RES.%20234-2014-SUNARP-SN.pdf?v=1612756535>
- Decreto Legislativo No. 1232, (26 de setiembre de 2015). Congreso de la República.
<https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01232.pdf>

Resolución No. 025-2024-SUNARP/SN, (22 de febrero de 2024). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/5919952/5250036-resolucion-de-la-superintendencia-nacional-de-los-registros-publicos-n-025-2024-sunarp-sn.pdf?v=1708695887>

Expediente No. 0016-2002-AI/TC, Sentencia del Tribunal Constitucional (30 de abril del 2003). Tribunal Constitucional. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00016-2002-AI.pdf>

Resolución No.4771-2024-SUNARP-TR (NSIR-T), Predios de Lima: Inmatriculación (31 de octubre de 2024). Tribunal Registral. <https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/obtenerAdjunTribunal/46c27519-a566-482d-865b-6e93902e71fa>

Resolución No. 179-2015-SUNARP-SN, Disponer que el servicio de presentación electrónica del parte notarial con firma digital a través del SID SUNARP se amplíe el acto de otorgamiento de poderes del Registro de Personas Naturales (10 de julio de 2015). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1659662/RES.%20179-2015-SUNARP-SN.pdf?v=1612756244>

Resolución No. 005-2012-SUNARP/SA, Dispone establecer el servicio de presentación electrónica de títulos al Registro, referido a los actos de constitución de empresas, mandatos y poderes de personas naturales y transferencia vehicular (04 de enero de 2012). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1410070/RES.%20005-2012-SUNARP/SA.pdf>

Resolución No. 490-2010-SUNARP-TR-T, Zona Registral III – Sede Moyobamba: Acuerdos de junta general de accionistas (10 de diciembre de 2010). Tribunal Registral. <https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=490-2010-SUNARP-TR-T>

Resolución No. 01145-2015-SUNARP-TR-L, Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación (11 de junio de 2015). Tribunal Registral. <https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=1145-2015-SUNARP-TR-L>

Resolución No. 033-2016-SUNARP/SN, Disponer la ampliación del servicio de presentación electrónica del parte notarial con firma digital al acto de compraventa en el Registro de Propiedad Vehicula, a través del SID SUNARP (11 de febrero del 2016). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1659475/RES.%20033-2016-SUNARP-SN.pdf?v=1612755975>

Resolución No. 068-2016-SUNARP/SN, Disponer la ampliación del servicio de presentación electrónica del parte notarial con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, para el acto de compraventa en el registro de predios (10 de marzo del 2016). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1659406/RES.%20068-2016-SUNARP-SN.pdf?v=1612755880>

Resolución No. 076-2020-SUNARP/SN, Disponen la eliminación de las restricciones formales en el Sistema de Intermediación Digital (SID – SUNARP) respecto a la presentación de títulos sobre transferencia de propiedad y constitución de garantía hipotecaria en el Registro de Predios, referida al número de predios inscritos y a la transferencia de cuotas ideales (18 de junio de 2020). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1868467-1>

Resolución No. 490-2019-SUNARP-TR-T, Zona Registral No. VII – Sede Huancayo: Reconocimiento de Consejos Directivos de Asociación (16 de julio del 2019). Tribunal Registral. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2024/01/Resolucion-490-2019-SUNARP-TR-T-LPDerecho.pdf>.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, (2020). *Enfoque Registral. Revista Institucional* No. 35, 1-32.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/5631539/4988745-manual-de-usuario-modulo-asistente-y-modulo-notario-sid-sunarp.pdf?v=1704306743>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, (2024). *Manual de Usuario Módulo Asistente y Módulo Notario.*

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/5631539/4988745-manual-de-usuario-modulo-asistente-y-modulo-notario-sid-sunarp.pdf?v=1704306743>

Ley No. 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado (30 de enero del 2002).

Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H820537>

Resolución No. 169-2023-SUNARP/CN, Establecen la obligatoriedad de la presentación electrónica, a través del SID SUNARP, de partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los registros jurídicos a cargo de la SUNARP (19 de octubre del 2023). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2226704-1>

Ley No. 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales (28 de mayo de 2000). Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H791142>

Decreto Ley No. 26002 (Derogado), Ley del Notariado (26 de diciembre de 1992). Presidente de la República. <https://poderjudicial.pr/Documentos/EvaluacionFuncionNotarial/Peru-Ley-Del-Notariado-DECRETO-LEY-26002.pdf>

Manual Oficial de los Servicios Registrales de la SUNARP (2010). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://biblioteca.sunarp.gob.pe/wp-content/uploads/2023/09/MANUAL-OFICIAL-DE-LOS-SERVICIOS-REGISTRALES-2010.pdf>

Ley No. 26887, Ley General de Sociedades (9 de diciembre de 1997). Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H777285>

Resolución No. 003-2006-SUNARP/SA, Disponen publicar el Cuarto, Quinto y Sexto Acuerdo adoptado por el Pleno del Tribunal Registral en su decimoquinta sesión, que regulan y

precisan alcances de los precedentes de observancia obligatoria (13 de enero de 2006). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/10/Res.-173-2005-LP.pdf>

Resolución No. 126-2012-SUNARP-SN, Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (18 de mayo del 2012). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. <https://scr.sunarp.gob.pe/dtr/reglamento/resolucion-no-126-2012-sunarp-sn/>

Decreto Legislativo No. 295, Código Civil Peruano (26 de julio de 1984) . Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H682684>

Decreto Legislativo No. 1451, Decreto Legislativo que fortalece el funcionamiento de las entidades del Gobierno Nacional, del Gobierno Regional o del Gobierno Local, a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones (16 de setiembre de 2018). Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1216419>

Decreto Legislativo No. 1049, Decreto Legislativo del Notariado (26 de junio de 2008). Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H967542>

Constitución Política del Perú de 1993 (30 de diciembre de 1993). Congreso de la República. <https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2021/05/Constitucion-Politica-del-Peru-1993.pdf>

Ley No. 1510, Ley que aprueba el proyecto de la Ley Orgánica del Poder Judicial y de Ley de Notariado y el proyecto de Código de procedimientos civiles (15 de diciembre de 1911). Congreso de la República. <https://docs.peru.justia.com/federales/leyes/1510-dec-15-1911.pdf>.

Ley No. 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos (22 de septiembre de 1996). Congreso de la República. <https://www.leyes.congreso.gob.pe/documentos/leyes/26662.pdf>

Ley No. 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos (16 de octubre de 1994). Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H764902>

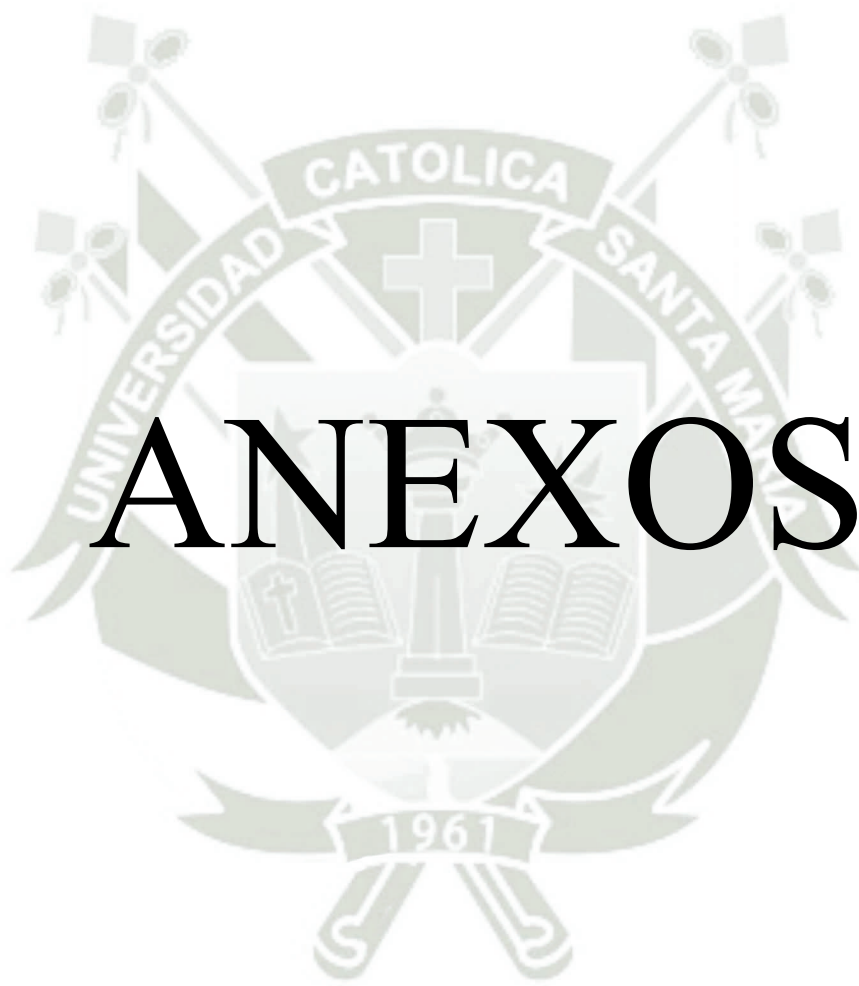
Ley No. 26741, Ley que autoriza al Ministerio de Justicia a convocar concurso público de méritos para notarios públicos (11 de enero de 1997). Congreso de la República. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H773482>

Decreto Supremo No. 015-1985-JUS, Aprueban el Código de Ética del Notariado Peruano (11 de julio de 1985). Congreso de la República. <https://www.minjus.gob.pe/decreto-supremo-n-015-1985-jus/>

Decreto Supremo No. 133-2013-EF, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Código Tributario (22 de junio del 2013). Presidente de la República. <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/textoCompleto-TUO-CT.pdf>

Decreto Supremo No. 002-2023-JUS, Decreto Supremo que aprueba el beneficio tributario de otorgamiento de Tasa Registral Preferencial para promover y garantizar el acceso a la seguridad jurídica respecto de predios ubicados en los distritos más pobres del Perú (31 de enero de 2024). Presidente de la República. <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2257396-1>

Declaración Universal de Derechos Humanos (10 de diciembre de 1948). Asamblea General de la ONU. https://www.ohchr.org/sites/default/files/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf



ANEXOS



ANEXO N°1

Matriz de consistencia

Formulación del problema	Objetivo general	Hipótesis	Metodología
<p>Desde la promulgación de la Ley N.º 27658 – Ley Marco de Modernización del Estado en 2002, se han impulsado diversas medidas orientadas a fortalecer la seguridad jurídica. En ese marco, se implementó la plataforma digital SID-SUNARP, y en octubre de 2023 se emitió la Resolución N.º 169-2023-SUNARP/SN, que establece la obligatoriedad de presentar partes y solicitudes notariales únicamente por medios digitales, salvo excepciones. Esta medida convierte al notario en el responsable del ingreso de los títulos al registro. No obstante, su implementación ha generado sobrecostos para los usuarios, ya que algunas notarías trasladan cargos adicionales al margen de las tasas registrales oficiales. La presente investigación analiza los alcances de dicha resolución, su relación con la función notarial y las posibles vulneraciones al derecho de igualdad y a la seguridad jurídica que podrían derivarse de su aplicación.</p>	<p>Determinar las implicancias en el ámbito de la obligatoriedad de la presentación electrónica de los títulos a través del SID y la influencia e impacto en el cobro adicional de parte de los notarios aparte de la tarifa fija que cobra SUNARP por la calificación e inscripción.</p> <p>Objetivos Específicos.</p> <p>a. Evaluar los objetivos y alcances de la Resolución No. 169-2023-SUNARP/SN y su relación con el rol del notario en la presentación digital de títulos ante SUNARP.</p> <p>b. Analizar las implicancias de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales, en relación con el ejercicio del derecho de igualdad y la garantía de seguridad jurídica de los ciudadanos.</p> <p>c. Establecer la existencia del incremento en el costo de los tramites notariales en relación con la presentación de títulos a los registros públicos.</p>	<p>Dado que se ha establecido la obligatoriedad de la presentación electrónica de títulos para despachos notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID), implicando un cobro adicional además de las tasas registrales ya fijadas, es probable que se esté vulnerando el derecho a la igualdad y seguridad jurídica de los usuarios.</p>	<p>Enfoque: Cualitativo</p> <p>Tipo: Aplicada</p> <p>Nivel: Descriptivo-explicativo</p> <p>Línea: Derechos fundamentales en el ámbito registral y notarial.</p> <p>Diseño: Investigación-acción y fenomenológico</p> <p>Técnica: Entrevista, encuesta no probabilística y observación documental</p> <p>Instrumento: Cuestionario, guía de entrevista.</p> <p>Población 08 notarios, 16 abogados que ejercen funciones en notarías del centro de la ciudad y 106 usuarios que acuden a estas oficinas.</p>



ANEXO N°2

Validación de contenido por Juicio de Expertos

Instrumento: Guía de entrevista y de encuestas.

Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de investigación que forma parte de la investigación denominada: **“Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, notarias del cercado de Arequipa, periodo 2023-2024”**

La evaluación de los instrumentos cualitativos por parte del Juicio de los Expertos es de gran relevancia para lograr la validación y fiabilidad de los resultados obtenidos, para tal fin se propone su revisión utilizando cinco criterios básicos para evaluar cada una de las interrogantes, estos son: Suficiencia, claridad, coherencia, importancia y pertinencia, a efecto de asegurar el cumplimiento del propósito formulado.

Agradecemos de ante mano su valiosa colaboración.

Información sobre el validador:

Nombre y Apellidos: Noelia Katherine Carbajal Valdez

DNI: 44704615

Formación Académica: Magister en derecho

Función Actual: Registradora de la Zona XII.

Institución Académica: Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa

Información sobre la investigación:

Determinar las implicancias en el ámbito de la obligatoriedad de la presentación electrónica de los títulos a través del SID y la influencia e impacto en el cobro adicional de parte de los notarios aparte de la tarifa fija que cobra SUNARP por la calificación e inscripción.

Información sobre el instrumento

Instrumento de recolección de información: Guía de entrevista y encuestas.

Técnica de interrogación empleada, preguntas semi estructuradas y cerradas

Finalidad de la evaluación: Efectuar la validación de contenido del instrumento propuesto, a través de una revisión técnica- conceptual por parte del juicio de expertos, como elemento determinante en el proceso de fiabilidad de la investigación

Lugar y fecha de la Evaluación de instrumento: Arequipa, 22 de abril del 2025



CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO

CRITERIO	CALIFICACION	INDICADOR
SUFICIENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - Los ítems no son suficientes para medir la dimensión - Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponde con la dimensión total - Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la forma completa - Los ítems son suficientes
Los ítems que pertenecen a una misma dimensión basan para obtener la medición de esta		
CLARIDAD	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem no es claro - El ítem requiere bastantes modificaciones - Se requiere una modificación específica - El ítem es claro
El ítem se comprende fácilmente, su semántica y su sintaxis son adecuados		
COHERENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem no tiene relacion lógica con la dimensión - El ítem tiene una relacion tangencial con la relacion - El ítem tiene una relacion moderada con la dimensión que esta midiendo - El ítem se encuentra completamente relacionado
El ítem tiene relacion lógica con la dimensión o indicador que está midiendo		
IMPORTANCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem puede ser eliminado sin afectar la comprensión de la dimensión - El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que este evalúa. - El ítem es importante - El ítem es muy relevante y debe ser incluido
El ítem es esencial, es decir, si contribuye a entender bien el objetivo del estudio		
PERTINENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - E ítem puede ser eliminado son afectar el análisis - El ítem tiene alguna pertinencia - El ítem es relevante el ítem es altamente pertinente y debe ser incluido
El ítem es relevante por su estrecha relacion con el propósito establecido		

CATEGORIA	ITEMS	Claridad	Suficiencia	Importancia	Coherencia	Pertinencia	TOTAL	OBSERVACION
Entrevista dirigida al Jefe Zonal de la Zona XII – Sunarp y Decano del Colegio de Abogados								
Evaluación jurídica de la Resolución N°169-2023-SUNARP/SN y su incidencia en la función notarial.	¿Qué opina sobre la resolución N. ° 169-2023-SUNARP/SN de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la obligatoriedad de la presentación electrónica de los partes y solicitudes notariales en los registros jurídicos?	3	4	4	4	4	19	
	¿Considera que esta resolución ha ocasionado una mejora en la seguridad jurídica de los trámites notariales?	4	4	4	4	4	20	
	¿La utilización del SID SUNARP acarrea algún gasto adicional por parte del Notario, además de las tasas registrales ya establecidas de inscripción y calificación?	4	4	4	4	4	20	
	¿Cuál es su opinión respecto a los costos adicionales que el notario puede aplicar al usuario en la presentación de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas de calificación e inscripción?	4	4	4	4	4	20	
	¿Considera que no debería cobrarse costos adicionales por el ingreso de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros	4	4	4	4	4	20	

Notario

	jurídicos a través del SID SUNARP, ya que como se sabe el ingreso de dichos documentos genera obligatoriedad en la utilización del SID por parte del notario?						
	¿Usted ha recibido quejas respecto a los costos adicionales aplicados al administrado además de las tasas registrales de inscripción y calificación por la presentación de partes y solicitud notariales a través del SID-SUNARP?	4	4	4	4	4	20
	¿Considera que estos costos adicionales podrían, a largo plazo, desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos en la SUNARP?	4	4	4	4	4	20

Preguntas cerradas (SI-NO) dirigidas tanto a los notarios como a sus dependientes

Evaluación jurídica de la Resolución N.º 169-2023-SUNARP/SN, considerando los ejes de Obligatoriedad normativa, Costos notariales, Eficiencia y seguridad jurídica, y Funciones	¿Es obligatoria la presentación de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID Sunarp?	4	4	4	4	4	20	
	¿Antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de los partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, implicaba algún costo adicional autorizar al administrado a presentar dicha documentación en soporte físico?	4	4	4	4	4	4	20
	¿Antes de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, cobraban costos extras por ingresar dichos documentos	4	4	4	4	4	4	20

Noelia Kaul

notariales en la presentación de títulos	al registro a través de sus dependientes notariales?							
	¿Anteriormente, cuando los partes y solicitudes notariales se presentaban a través del SID SUNARP sin que ello fuera obligatorio, se cobraban costos adicionales por dicho trámite?	4	4	4	4	4	20	
	¿Los costos de los servicios notariales y el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP son fijados directamente por su notaría?	4	4	4	4	4	20	
	Conforme al objeto de la norma que establece la presentación obligatoria de los títulos a través del SID-SUNARP, ¿considera que esta medida está orientada a proporcionar al usuario un acceso más rápido, eficiente, eficaz, seguro y transparente al registro?	4	4	4	4	4	20	
Pregunta cerrada (SI-NO) dirigidas a notarios								
Costos de la implementación de sistemas digitales (SID-SUNARP) en el ámbito notarial	¿El uso del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP) implica costos adicionales que los notarios deben asumir directamente, independientemente de las tasas registrales que pagan los usuarios?	3	4	4	4	4	19	
Pregunta abierta dirigida a notarios								
Identificación y análisis de los costos adicionales específicos que afectan a los notarios,	En relación con la pregunta anterior, en caso la respuesta sea SI, indique brevemente cuales serían.	4	4	4	4	4	20	
Preguntas cerradas (SI-NO) dirigidas a notarios								
	¿Se encuentran regulados los derechos por concepto de calificación e inscripción de títulos presentados a	3	4	4	4	4	19	

noelkaurf

través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP)?							
¿Existe una normativa específica que regule y establezca las tarifas aplicables a los servicios notariales?	4	4	4	4	4	20	
¿Los servicios notariales implican el cobro de honorarios?	4	4	4	4	4	20	
¿El ingreso de partes y solicitudes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP) genera un costo adicional para los usuarios, además de los derechos ya establecidos por concepto de inscripción y calificación registral?	4	4	4	4	4	20	
¿Considera que los precios establecidos, tanto para los trámites notariales como para el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP, son accesibles?	4	4	4	4	4	20	
¿La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos cobra alguna tasa a los notarios por el uso de la plataforma SID-SUNARP además de los costos de calificación e inscripción?	4	4	4	4	4	20	
¿Considera que las tasas registrales favorecen el acceso al registro por igual para los administrados?	3	4	4	4	3	18	
¿Considera que la variedad de costos notariales incita a los usuarios a optar únicamente por la realización de minutas privadas en lugar de formalizar sus actos a través de escrituras públicas?	3	4	4	4	4	19	
¿Considera que los costos asociados al ingreso de títulos ante SUNARP	4	4	4	4	4	20	

noelakuy

	podrían generar desmotivación en los administrados para solicitar la inscripción?							
<u>Preguntas cerradas (SI-NO) dirigidas a dependientes de los notarios</u>								
Percepción y comunicación sobre los costos adicionales en la presentación digital de títulos notariales vía SID-SUNARP y su impacto en la accesibilidad y formalización registral.	¿Usted ha recibido quejas de parte de los usuarios, respecto a los costos de presentación de títulos por parte de la notaría a través del SID - SUNARP?	4	4	4	4	4	20	
	Los usuarios ¿Le han consultado si el ingreso de partes y solicitudes notariales al SID SUNARP tiene un costo adicional además de las tasas ya fijadas por norma como inscripción y calificación?	4	4	4	4	4	20	
	¿Se ha presentado el caso de usuarios que, al ser informados sobre el costo adicional por el ingreso de partes y solicitudes notariales a través del SID-SUNARP, además de las tasas registrales previamente establecidas, han optado por desistir de su intención de inscribir dichos títulos?	4	4	4	4	4	20	
	¿Se le informa al usuario respecto del costo adicional por presentar los partes y solicitudes notariales al SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas?	4	4	4	4	4	20	
<u>Preguntas cerradas (SI- NO) dirigidas a usuarios</u>								
	¿Sabía usted que SUNARP establece tarifas fijas por derechos de calificación e inscripción para el registro de títulos?	4	4	4	4	4	20	
	¿Considera que un acto formalizado en escritura pública y firmado por un notario, proporciona	4	4	4	4	4	20	

noelakuy

Conocimiento del usuario sobre costos, excepciones y procedimientos en la formalización vía SID SUNARP	suficiente seguridad jurídica?							
	¿Considera que los costos por el registro de títulos en SUNARP, a través de los notarios, son elevados?	4	4	4	4	4	20	
	¿Los notarios le han advertido sobre las excepciones para la presentación de títulos a través del SID SUNARP sin la necesidad de intervención notarial?	4	3	4	4	4	19	
	¿Anteriormente, en el caso de que usted decidiera presentar personalmente un título en los Registros Públicos, le cobraban las notarías algún costo adicional por autorizarlo en el parte notarial e ingresar dicha autorización a través del sistema notarios?	4	4	4	4	4	20	
	Cuando requiere algún servicio notarial relacionado con actos y contratos susceptibles de inscripción, ¿Se ha informado en distintas notarías sobre los costos notariales y los costos asociados al ingreso del título a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP)?	4	3	4	4	4	19	
	En relación con la anterior pregunta, en caso su respuesta sea SI, ¿Existe variación entre una notaría y otra respecto al precio?	3	4	4	4	4	19	
	¿La notaría le ha informado sobre algún costo adicional para la presentación de títulos a Sunarp, además, de las tasas registrales ya fijadas que implican calificación e inscripción?	4	3	4	4	4	19	

Noelakul

TOTAL	710	
-------	-----	--

Opinión sobre su aplicabilidad:

Aplicable

Aplicable después de corregir

No aplicable



Noelia Katherine Carbajal Valdez

Validación de contenido por Juicio de Expertos

Instrumento: Guía de entrevista y de encuestas.

Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de investigación que forma parte de la investigación denominada: **“Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, notarias del cercado de Arequipa, periodo 2023-2024”**

La evaluación de los instrumentos cualitativos por parte del Juicio de los Expertos es de gran relevancia para lograr la validación y fiabilidad de los resultados obtenidos, para tal fin se propone su revisión utilizando cinco criterios básicos para evaluar cada una de las interrogantes, estos son: Suficiencia, claridad, coherencia, importancia y pertinencia, a efecto de asegurar el cumplimiento del propósito formulado.

Agradecemos de ante mano su valiosa colaboración.

Información sobre el validador:

Nombre y Apellidos: Roberto Carlos Luna Chambi

DNI: 42429220

Formación Académica: Abogado

Función Actual: Notario

Institución Académica: UNSA

Información sobre la investigación:

Determinar las implicancias en el ámbito de la obligatoriedad de la presentación electrónica de los títulos a través del SID y la influencia e impacto en el cobro adicional de parte de los notarios aparte de la tarifa fija que cobra SUNARP por la calificación e inscripción.

Información sobre el instrumento

Instrumento de recolección de información: Guía de entrevista y encuestas.

Técnica de interrogación empleada, preguntas semi estructuradas y cerradas

Finalidad de la evaluación: Efectuar la validación de contenido del instrumento propuesto, a través de una revisión técnica- conceptual por parte del juicio de expertos, como elemento determinante en el proceso de fiabilidad de la investigación

Lugar y fecha de la Evaluación de instrumento: Arequipa, 22 de abril del 2025


RU
ROBERTO LUNA
NOTARIA
Roberto Carlos Luna Chambi
NOTARIO DE AREQUIPA

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO

CRITERIO	CALIFICACION	INDICADOR
SUFICIENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - Los ítems no son suficientes para medir la dimensión - Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponde con la dimensión total - Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la forma completa - Los ítems son suficientes
<p style="text-align: center;">Los ítems que pertenecen a una misma dimensión basan para obtener la medición de esta</p>		
CLARIDAD	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem no es claro - El ítem requiere bastantes modificaciones - Se requiere una modificación específica - El ítem es claro
<p style="text-align: center;">El ítem se comprende fácilmente, su semántica y su sintaxis son adecuados</p>		
COHERENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem no tiene relacion lógica con la dimensión - El ítem tiene una relacion tangencial con la relacion - El ítem tiene una relacion moderada con la dimensión que esta midiendo - El ítem se encuentra completamente relacionado
<p style="text-align: center;">El ítem tiene relacion lógica con la dimensión o indicador que está midiendo</p>		
IMPORTANCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem puede ser eliminado sin afectar la comprensión de la dimensión - El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que este evalúa. - El ítem es importante - El ítem es muy relevante y debe ser incluido
<p style="text-align: center;">El ítem es esencial, es decir, si contribuye a entender bien el objetivo del estudio</p>		
PERTINENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el nivel 2. Bajo nivel 3. Nivel moderado 4. Alto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> - El ítem puede ser eliminado son afectar el análisis - El ítem tiene alguna pertinencia - El ítem es relevante el ítem es altamente pertinente y debe ser incluido
<p style="text-align: center;">El ítem es relevante por su estrecha relacion con el propósito establecido</p>		

CATEGORIA	ITEMS	Claridad	Suficiencia	Importancia	Coherencia	Pertinencia	TOTAL	OBSERVACION
Entrevista dirigida al Jefe Zonal de la Zona XII – Sunarp y Decano del Colegio de Abogados								
Evaluación jurídica de la Resolución N°169-2023-SUNARP/SN y su incidencia en la función notarial.	¿Qué opina sobre la resolución N. ° 169-2023-SUNARP/SN de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la obligatoriedad de la presentación electrónica de los partes y solicitudes notariales en los registros jurídicos?	4	4	4	4	4	20	
	¿Considera que esta resolución ha ocasionado una mejora en la seguridad jurídica de los trámites notariales?	4	4	4	4	4	20	
	¿La utilización del SID SUNARP acarrea algún gasto adicional por parte del Notario, además de las tasas registrales ya establecidas de inscripción y calificación?	4	4	4	4	4	20	
	¿Cuál es su opinión respecto a los costos adicionales que el notario puede aplicar al usuario en la presentación de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas de calificación e inscripción?	4	4	4	4	4	20	
	¿Considera que no debería cobrarse costos adicionales por el ingreso de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros	4	4	4	4	4	20	

	jurídicos a través del SID SUNARP, ya que como se sabe el ingreso de dichos documentos genera obligatoriedad en la utilización del SID por parte del notario?							
	¿Usted ha recibido quejas respecto a los costos adicionales aplicados al administrado además de las tasas registrales de inscripción y calificación por la presentación de partes y solicitud notariales a través del SID-SUNARP?	4	4	4	4	4	20	
	¿Considera que estos costos adicionales podrían, a largo plazo, desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos en la SUNARP?	4	4	4	4	4	20	
<u>Preguntas cerradas (SI-NO) dirigidas tanto a los notarios como a sus dependientes</u>								
Evaluación jurídica de la Resolución N.º 169-2023-SUNARP/SN, considerando los ejes de Obligatoriedad normativa, Costos notariales, Eficiencia y seguridad jurídica, y Funciones	¿Es obligatoria la presentación de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID Sunarp?	4	4	4	4	4	20	
	¿Antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de los partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, implicaba algún costo adicional autorizar al administrado a presentar dicha documentación en soporte físico?	4	4	4	4	4	20	
	¿Antes de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, cobraban costos extras por ingresar dichos documentos	4	4	4	4	4	20	

notariales en la presentación de títulos	al registro a través de sus dependientes notariales?							
	¿Anteriormente, cuando los partes y solicitudes notariales se presentaban a través del SID SUNARP sin que ello fuera obligatorio, se cobraban costos adicionales por dicho trámite?	4	4	4	4	4	20	
	¿Los costos de los servicios notariales y el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP son fijados directamente por su notaría?	4	4	4	4	4	20	
	Conforme al objeto de la norma que establece la presentación obligatoria de los títulos a través del SID-SUNARP, ¿considera que esta medida está orientada a proporcionar al usuario un acceso más rápido, eficiente, eficaz, seguro y transparente al registro?	4	4	4	4	4	20	
<u>Pregunta cerrada (SI-NO) dirigidas a notarios</u>								
Costos de la implementación de sistemas digitales (SID-SUNARP) en el ámbito notarial	¿El uso del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP) implica costos adicionales que los notarios deben asumir directamente, independientemente de las tasas registrales que pagan los usuarios?	4	4	4	4	4	20	
<u>Pregunta abierta dirigida a notarios</u>								
Identificación y análisis de los costos adicionales específicos que afectan a los notarios,	En relación con la pregunta anterior, en caso la respuesta sea SI, indique brevemente cuales serían.	4	4	4	4	4	20	
<u>Preguntas cerradas (SI-NO) dirigidas a notarios</u>								
	¿Se encuentran regulados los derechos por concepto de calificación e inscripción de títulos presentados a	4	4	4	4	4	20	

través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP)?							
¿Existe una normativa específica que regule y establezca las tarifas aplicables a los servicios notariales?	4	4	4	4	4	20	
¿Los servicios notariales implican el cobro de honorarios?	4	4	4	4	4	20	
¿El ingreso de partes y solicitudes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP) genera un costo adicional para los usuarios, además de los derechos ya establecidos por concepto de inscripción y calificación registral?	4	4	4	4	4	20	
¿Considera que los precios establecidos, tanto para los trámites notariales como para el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP, son accesibles?	4	4	4	4	4	20	
¿La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos cobra alguna tasa a los notarios por el uso de la plataforma SID-SUNARP además de los costos de calificación e inscripción?	4	4	4	4	4	20	
¿Considera que las tasas registrales favorecen el acceso al registro por igual para los administrados?	4	4	4	4	4	20	
¿Considera que la variedad de costos notariales incita a los usuarios a optar únicamente por la realización de minutas privadas en lugar de formalizar sus actos a través de escrituras públicas?	4	4	4	4	4	20	
¿Considera que los costos asociados al ingreso de títulos ante SUNARP	4	4	4	4	4	20	

	podrían generar desmotivación en los administrados para solicitar la inscripción?							
Preguntas cerradas (SI-NO) dirigidas a dependientes de los notarios								
Percepción y comunicación sobre los costos adicionales en la presentación digital de títulos notariales vía SID-SUNARP y su impacto en la accesibilidad y formalización registral.	¿Usted ha recibido quejas de parte de los usuarios, respecto a los costos de presentación de títulos por parte de la notaría a través del SID - SUNARP?	4	4	4	4	4	20	
	Los usuarios ¿Le han consultado si el ingreso de partes y solicitudes notariales al SID SUNARP tiene un costo adicional además de las tasas ya fijadas por norma como inscripción y calificación?	4	4	4	4	4	20	
	¿Se ha presentado el caso de usuarios que, al ser informados sobre el costo adicional por el ingreso de partes y solicitudes notariales a través del SID-SUNARP, además de las tasas registrales previamente establecidas, han optado por desistir de su intención de inscribir dichos títulos?	4	4	4	4	4	20	
	¿Se le informa al usuario respecto del costo adicional por presentar los partes y solicitudes notariales al SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas?	4	4	4	4	4	20	
Preguntas cerradas (SI- NO) dirigidas a usuarios								
	¿Sabía usted que SUNARP establece tarifas fijas por derechos de calificación e inscripción para el registro de títulos?	4	4	4	4	4	20	
	¿Considera que un acto formalizado en escritura pública y firmado por un notario, proporciona	4	4	4	4	4	20	

Conocimiento del usuario sobre costos, excepciones y procedimientos en la formalización vía SID SUNARP	suficiente seguridad jurídica?							
	¿Considera que los costos por el registro de títulos en SUNARP, a través de los notarios, son elevados?	4	4	4	4	4	20	
	¿Los notarios le han advertido sobre las excepciones para la presentación de títulos a través del SID SUNARP sin la necesidad de intervención notarial?	4	4	4	4	4	20	
	¿Anteriormente, en el caso de que usted decidiera presentar personalmente un título en los Registros Públicos, le cobraban las notarías algún costo adicional por autorizarlo en el parte notarial e ingresar dicha autorización a través del sistema notarios?	4	4	4	4	4	20	
	Cuando requiere algún servicio notarial relacionado con actos y contratos susceptibles de inscripción, ¿Se ha informado en distintas notarías sobre los costos notariales y los costos asociados al ingreso del título a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP)?	4	4	4	4	4	20	
	En relación con la anterior pregunta, en caso su respuesta sea SI, ¿Existe variación entre una notaría y otra respecto al precio?	4	4	4	4	4	20	
	¿La notaria le ha informado sobre algún costo adicional para la presentación de títulos a Sunarp, además, de las tasas registrales ya fijadas que implican calificación e inscripción?	4	4	4	4	4	20	


TOTAL	720	
--------------	------------	--

Opinión sobre su aplicabilidad:

Aplicable

Aplicable después de corregir

No aplicable



RD
ROBERTO LUNA
NOTARIO DE AREQUIPA
Roberto Carlos Luna Chambi

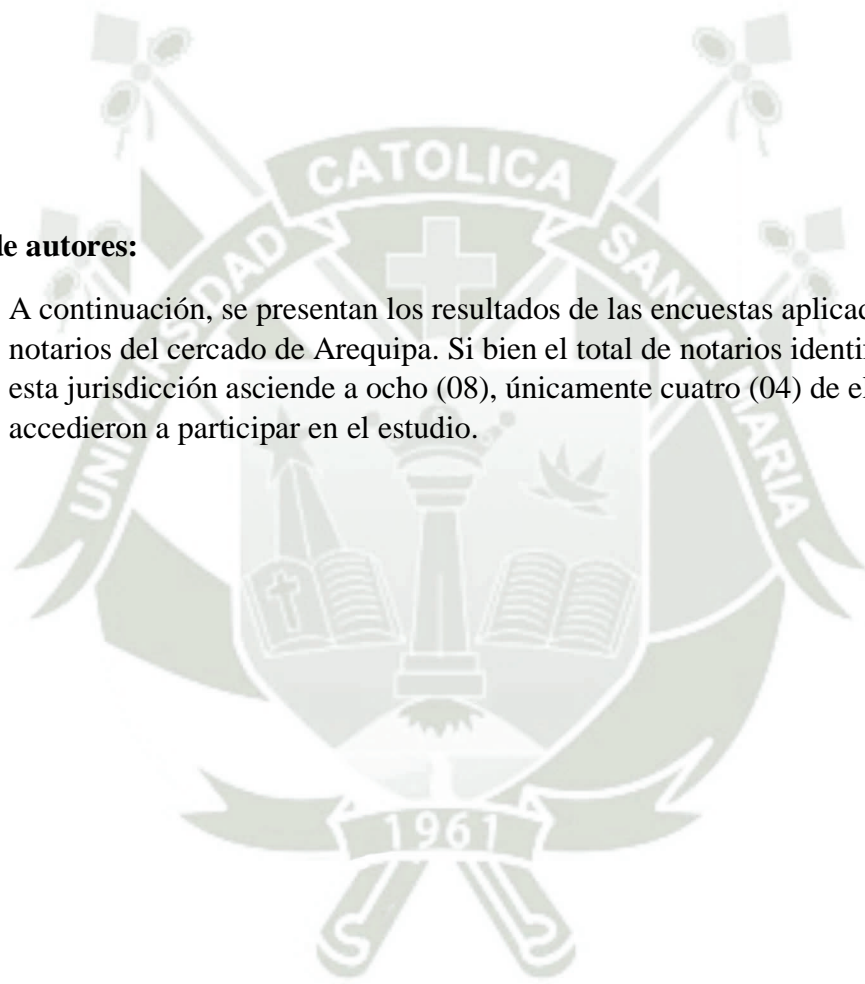
Roberto Luna Chambi



ANEXO N°3

Nota de autores:

- A continuación, se presentan los resultados de las encuestas aplicadas a los notarios del mercado de Arequipa. Si bien el total de notarios identificados en esta jurisdicción asciende a ocho (08), únicamente cuatro (04) de ellos accedieron a participar en el estudio.



SID - SUNARP

Esta encuesta está dirigida a los notarios del Cercado de Arequipa con el objetivo de recopilar información para desarrollar la tesis titulada "*Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario: Notarías del Cercado de Arequipa, periodo 2023-2024*". Su participación contribuirá al análisis de las repercusiones de esta nueva normativa en el ámbito notarial y la protección de los derechos de los usuarios.

* Indica que la pregunta es obligatoria

1. Indique el nombre de la notaria *

2. 1. ¿Es obligatoria la presentación de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID Sunarp? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

3. 2. ¿El uso del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP) implica costos adicionales que los notarios deben asumir directamente, independientemente de las tasas registrales que pagan los usuarios? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

4. En relación con pregunta anterior, en caso la respuesta sea SI, indique brevemente cuales serían.

5. 3. ¿Se encuentran regulados los derechos por concepto de calificación e inscripción de títulos presentados a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP)? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

6. 4. ¿Existe una normativa específica que regule y establezca las tarifas aplicables a los servicios notariales? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

7. 5. ¿Los servicios notariales implican el cobro de honorarios? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

8. 6. ¿El ingreso de partes y solicitudes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP) genera un costo adicional para los usuarios, además de los derechos ya establecidos por concepto de inscripción y calificación registral? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

9. 7. ¿Antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de los partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, implicaba algún costo adicional autorizar al administrado a presentar dicha documentación en soporte físico? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

10. 8. ¿Antes de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, cobraban costos extras por ingresar dichos documentos al registro a través de sus dependientes notariales? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

11. 9. ¿Anteriormente, cuando los partes y solicitudes notariales se presentaban a través del SID-SUNARP sin que ello fuera obligatorio, se cobraban costos adicionales por dicho trámite? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

12. 10. ¿Los costos de los servicios notariales y el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP son fijados directamente por su notaría? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

13. 11. ¿Considera que los precios establecidos, tanto para los trámites notariales como para el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP, son accesibles? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

14. 12. ¿La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos cobra alguna tasa a los notarios por el uso de la plataforma SID-SUNARP además de los costos de calificación e inscripción? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

15. 13. Conforme al objeto de la norma que establece la presentación obligatoria de los títulos a través del SID-SUNARP, ¿Considera que esta medida está orientada a proporcionar al usuario un acceso más rápido, eficiente, eficaz, seguro y transparente al registro? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

16. 14. ¿Considera que las tasas registrales favorecen el acceso al registro por igual para los administrados? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

17. 15. ¿Considera que la variedad de costos notariales incita a los usuarios a optar únicamente por la realización de minutas privadas en lugar de formalizar sus actos a través de escrituras públicas? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

18. 16. ¿Considera que los costos asociados al ingreso de títulos ante SUNARP podrían generar desmotivación en los administrados para solicitar la inscripción? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

Google no creó ni aprobó este contenido.

Google Formularios



ANEXO N°4

Nota de autores:

- A continuación, se presentan los resultados de las encuestas realizadas a dos (02) abogados que laboran en notarías del cercado de Arequipa, seleccionados aleatoriamente como parte del estudio.



PREGUNTAS PARA ABOGADOS (SID- SUNARP)

Esta encuesta está dirigida a los dependientes de los notarios del Cercado de Arequipa con el objetivo de recopilar información para desarrollar la tesis titulada

"Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario: Notarías del Cercado de Arequipa, periodo 2023-2024". Su participación contribuirá al análisis de las repercusiones de esta nueva normativa en el ámbito notarial y la protección de los derechos de los usuarios.

* Indica que la pregunta es obligatoria

1. Correo electrónico *

2. 1. ¿Es obligatoria la presentación de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID Sunarp? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

3. 2. ¿Antes de que se estableciera la obligatoriedad de la presentación de los partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, implicaba algún costo adicional autorizar al administrado a presentar dicha documentación en soporte físico? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

4. 3. ¿Antes de la obligatoriedad de la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales mediante el SID SUNARP, cobraban costos extras por ingresar dichos documentos al registro a través de sus dependientes notariales? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

5. 4. ¿Anteriormente, cuando los partes y solicitudes notariales se presentaban a través del SID SUNARP sin que ello fuera obligatorio, se cobraban costos adicionales por dicho trámite? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

6. 5. ¿Los costos de los servicios notariales y el ingreso de títulos a través del SID-SUNARP son fijados directamente por su notaría? *

Marca solo un óvalo.

SI

NO

7. 6. Conforme al objeto de la *
norma que establece la
presentación obligatoria de
los títulos a través del SID-
SUNARP, ¿considera que
esta medida está orientada
a proporcionar al usuario
un acceso más rápido,
eficiente, eficaz, seguro y
transparente al registro?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

8. 7. ¿Usted ha recibido quejas *
de parte de los usuarios,
respecto a los costos de
presentación de títulos por
parte de la notaría a través
del SID - SUNARP?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

9. 8. Los usuarios ¿Le han *
consultado si el ingreso de
partes y solicitudes
notariales al SID
SUNARP tiene un costo
adicional además de las
tasas ya fijadas por
norma como inscripción y
calificación?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

10. 9. ¿Se ha presentado el caso de usuarios que, al ser informados sobre el costo adicional por el ingreso de partes y solicitudes notariales a través del SID-SUNARP, además de las tasas registrales previamente establecidas, han optado por desistir de su intención de inscribir dichos títulos?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

11. 10. ¿Se le informa al usuario * respecto del costo adicional por presentar los partes y solicitudes notariales al SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas?

Marca solo un óvalo.

SI

No

Google no creó ni aprobó este contenido.

Google Formularios



ANEXO N°5

Nota de autores:

- A continuación, se presentan las preguntas formuladas en las encuestas dirigidas a ciento seis (106) usuarios que han realizado o están por realizar trámites notariales y registrales en las notarías del cercado de Arequipa.



PREGUNTAS PARA USUARIOS (SID- SUNARP)

Esta encuesta está dirigida a los usuarios que solicitaron el servicio de alguna notaría del Cercado de Arequipa respecto a actos que son inscribibles en SUNARP, con el objetivo de recopilar información para desarrollar la tesis titulada

"Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario: Notarías del Cercado de Arequipa, periodo 2023-2024" . Su participación contribuirá al análisis de las repercusiones de esta nueva normativa en el ámbito notarial y la protección de los derechos de los usuarios.

* Indica que la pregunta es obligatoria

1. 1. ¿Sabía usted que SUNARP *
establece tarifas fijas por
derechos de calificación e
inscripción para el registro
de títulos?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

2. 2. ¿Considera que un acto *
formalizado en escritura pública y firmado por
un notario, proporciona
suficiente seguridad
jurídica?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

3. 3. ¿Considera que los costos *
por el registro de títulos en
SUNARP, a
través de los notarios, son
elevados?

Marca solo un óvalo.

SI

NO

4. ¿Los notarios le han advertido sobre las excepciones para la presentación de títulos a través del SID SUNARP sin la necesidad de intervención notarial? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

5. ¿Anteriormente, en el caso de que usted decidiera presentar personalmente un título en los Registros Públicos, le cobraban las notarías algún costo adicional por autorizarlo en el parte notarial e ingresar dicha autorización a través del sistema notarios? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

6. Cuando requiere algún servicio notarial relacionado con actos y contratos susceptibles de inscripción, ¿Se ha informado en distintas notarías sobre los costos notariales y los costos asociados al ingreso del título a través del Sistema de Intermediación Digital (SID SUNARP)? *

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

7. En relación con la anterior *
pregunta, en caso su
respuesta sea SI, ¿Existe
variación entre una notaría
y otra respecto al precio?

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

8. 7. ¿La notaria le ha *
informado sobre algún
costo adicional para la
presentación de títulos a
Sunarp, además, de las
tasas registrales ya fijadas
que implican calificación e inscripción?

Marca solo un óvalo.

- SI
 NO

Google no creó ni aprobó este contenido.

Google Formularios



ANEXO N°6

Nota de autores:

- A continuación, se presentan las entrevistas realizadas al Jefe Zonal de los Registros Públicos de Arequipa y al Decano del Colegio de Notarios de Arequipa, cuyas respuestas permiten conocer el enfoque institucional y profesional respecto al funcionamiento del sistema registral y notarial, así como los alcances e implicancias de la implementación del SID-SUNARP.
- Cabe precisar que, tanto en el consentimiento informado firmado por el Jefe Zonal como en el cargo de solicitud de entrevista dirigido al Decano del Colegio de Notarios de Arequipa, se incluyó el título de la investigación originalmente planteada. Dicho título ha sido posteriormente revisado y reformulado con el objetivo de mejorar la coherencia metodológica del estudio y brindar mayor claridad en el enfoque de análisis.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
Escuela Profesional de Derecho

Consentimiento Informado

Previo atento saludo, la finalidad de la presente es transmitirle el deseo de dotar de su conocimiento y aporte a la investigación titulada **“Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, Notarías del cercado de Arequipa, periodo 2023- 2025”** que vienen realizando las bachilleres en derecho, Adriana Fernanda Rondon Vega y Fiorella Nicole Vilca Cuadros, para optar por el título profesional de Abogado por la Universidad Católica de Santa María, para lo cual de estar de acuerdo, agradecemos suscribir esta Ficha de Consentimiento Informado y Guía de Entrevista.

Su participación en la presente tesis será recogida estrictamente para el desarrollo de la investigación señalada en el primer párrafo, y sus aseveraciones serán utilizadas dentro del marco de su opinión, experiencia y posición respecto a los temas mencionados independientemente de los resultados que se obtengan. Así mismo, sus respuestas serán consignadas identificado sus nombres y apellidos

Nombres y Apellidos: **José Luis Quilcate Tirado**



Firma

GUÍA DE ENTREVISTA

Nombre del entrevistado: Juan Luis Quilcate Tirado

Objetivo: Determinar las implicancias en el ámbito de la obligatoriedad de la presentación electrónica de los títulos a través del SID y la influencia e impacto en el cobro adicional de parte de los notarios, aparte de la tarifa fija que cobra SUNARP por la calificación e inscripción.

1. ¿Qué opina sobre la resolución N. ° 169-2023-SUNARP/SN de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la obligatoriedad de la presentación electrónica de los partes y solicitudes notariales en los registros jurídicos?

La resolución en cuestión responde a una necesidad fundamentada, que es, prevenir el grave impacto que generaba la presentación de documentos falsificados de notarios, los cuales ingresaban al registro y podían ser inscritos sin la certeza absoluta de que dicho título había sido efectivamente emitido por un notario en el ejercicio legítimo de sus funciones. Con esta medida, se establece una clave digital para los notarios, lo cual permite la presentación segura de títulos y, al mismo tiempo, garantiza que dichos documentos provienen de la notaría correspondiente, otorgando plena certeza sobre la autenticidad y legalidad de los actos notariales.

2. ¿Considera que esta resolución ha ocasionado una mejora en la seguridad jurídica de los trámites notariales?

Sí, ha representado una mejora significativa en cuanto a la presentación de documentos auténticos por parte de los notarios. Esto implica que ya no es posible que usuarios falsifiquen títulos y los presenten como auténticos en las ventanillas de SUNARP. No obstante, en el ejercicio de la función, se han presentado casos en los que los documentos firmados digitalmente por un notario, posteriormente han sido cuestionados por el propio notario lo cual es algo inverosímil, pero ha ocurrido.

3. ¿La utilización del SID SUNARP acarrea algún gasto adicional por parte del Notario, además de las tasas registrales ya establecidas de inscripción y calificación?

El SID SUNARP, desarrollado por la SUNARP, constituye una plataforma de apoyo diseñada para facilitar la presentación de títulos por parte de los notarios. En este sentido, lo que corresponde es que, al ser una herramienta que simplifica el proceso de ingreso de títulos al registro, debería generar una reducción en los costos extra registrales. Esto se debe a que, anteriormente, el notario debía asignar a una persona de forma exclusiva para que acudiera físicamente al registro, hiciera la cola, esperara ser atendida por un cajero y

presentara cada título de manera individual. Sin embargo, con la implementación de la presentación electrónica, aunque se requiere que una persona en la notaría gestione la presentación de los títulos, ya no es necesario el desplazamiento físico ni el tiempo de espera para ser atendido. En consecuencia, los costos adicionales asociados con este proceso deberían disminuir, ya que no existe justificación para que se imponga un sobre costo por el uso del SID SUNARP.

4. ¿Cuál es su opinión respecto a los costos adicionales que el notario puede aplicar al usuario en la presentación de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas de calificación e inscripción?

El notario tiene la facultad de cobrar sus honorarios notariales en función de la oferta y demanda, así como de proyectar las tasas registrales que debe pagar el usuario, las cuales están previamente establecidas. En el caso de que el notario realice directamente la presentación de los títulos, tiene la posibilidad de cobrar dichas tasas registrales a los usuarios. No obstante, además de los honorarios notariales y los costos registrales, no existe justificación para imponer un cobro adicional por la presentación electrónica a través del SID SUNARP, ya que ello constituiría un sobre costo innecesario. Esto se debe a que los costos asociados a la gestión de los títulos ya estarían contemplados dentro de los honorarios notariales, por lo que no tendría fundamento que el usuario sea sometido a un cargo adicional por este servicio.

5. ¿Considera que no debería cobrarse costos adicionales por el ingreso de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID SUNARP, ya que como se sabe el ingreso de dichos documentos genera obligatoriedad en la utilización del SID por parte del notario?

Efectivamente, existe una obligación para el notario de utilizar esta plataforma, pero no hay ninguna obligación de cobrar por su uso. Esta situación genera un desajuste lógico, ya que, si se le proporciona al notario una herramienta que facilita el acceso de los títulos al registro y, además, garantiza su seguridad, sin que ello implique un costo adicional para su desarrollo, no existe justificación para que se imponga un cobro extra. Aunque los notarios tienen el monopolio sobre la presentación de títulos y los usuarios no pueden realizar dicho trámite físicamente, esto no implica que el notario deba aprovechar esta exclusividad para cobrar un cargo adicional. Tal actuación constituiría un aprovechamiento indebido de su posición.

6. ¿Usted ha recibido quejas respecto a los costos adicionales aplicados al administrado además de las tasas registrales de inscripción y calificación por la presentación de partes y solicitud notariales a través del SID-SUNARP?

De manera directa, no he recibido quejas formales, pero a través de

comentarios he tenido conocimiento de que algunos notarios, en determinadas localidades, están cobrando estos cargos adicionales, aprovechando que los usuarios no tienen la posibilidad de acudir personalmente al registro.

7. ¿Considera que estos costos adicionales podrían, a largo plazo, desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos en la SUNARP?

Creo que sí, ya que los costos registrales se determinan en función del valor del acto y son progresivos, tomando en cuenta la capacidad contributiva del usuario. Por otro lado, los costos notariales son establecidos por el notario, quien decide cómo manejar los honorarios de sus servicios. Por ejemplo, si el costo de una escritura es de 300 soles y el notario cobra entre 50 y 100 soles adicionales por presentar el título en el registro, este sobre costo representa un porcentaje significativo del costo extrarregistral. En este escenario, los usuarios podrían optar por quedarse únicamente con la escritura, considerando que con ella ya obtienen cierta seguridad jurídica. Sin embargo, el objetivo es que la seguridad jurídica sea plena, y que los usuarios puedan acceder al registro sin la carga de un sobre costo adicional. Este tipo de cargos podría influir en la decisión de las personas, especialmente aquellas que han sido beneficiarias de procesos de formalización, cuyos actos y transacciones tienen un valor económico menor.



Firma
José Luis Quilcate Tirado

CARGO

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

SOLICITO: ENTREVISTA

Dr. Miguel Angel Linares Riveros,

Decano del Colegio de Notarios de Arequipa

Presente. –

Yo, Fiorella Nicole Vilca Cuadros, identificada con DNI N° 70286954, domiciliada en Calle Arequipa 200 Simón Bolívar – JLBYP, con número de celular 934469085 y correo electrónico gweer182464@gmail.com. Ante Ud., respetuosamente me presento y expongo:

Que habiendo culminado la carrera profesional de DERECHO en la Universidad Católica de Santa María y que actualmente, junto con mi compañera de tesis Adriana Rondon Vega identificada con DNI 7543608, nos encontramos desarrollando el trabajo de investigación titulado: “*Implicancias de la Obligatoriedad del pago por la presentación electrónica de títulos ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, notarios del cercado de Arequipa, periodo 2023-2024*”; para poder obtener el título profesional de abogado, solicitamos una entrevista con su persona a fin de poder culminar con nuestra investigación, esperamos nos pueda indicar fecha y hora para poder realizar dicha entrevista. De antemano expresamos nuestro agradecimiento.

POR LO EXPUESTO:

Ruego a usted acceder a mi solicitud.

Arequipa, 23 de abril del 2025

COLEGIO DE NOTARIOS
DE AREQUIPA
FECHA: 23.04.2025
HORA: 11:15
FIRMA: 
LA RECEPCIÓN DEL DOCUMENTO
NO SIGNIFICA CONFORMIDAD


Fiorella Nicole Vilca Cuadros

DNI 70286954

921679350

Aracely Charca Lima

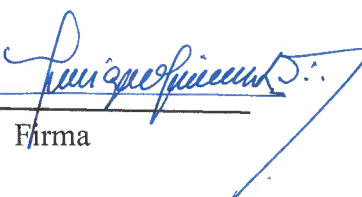
Universidad Católica de Santa María
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
Escuela Profesional de Derecho

Consentimiento Informado

Previo atento saludo, la finalidad de la presente es transmitirle el deseo de dotar de su conocimiento y aporte a la investigación titulada **“Implicancias de la obligatoriedad por la presentación electrónica de partes y solicitudes notariales ante SUNARP y el derecho de igualdad y seguridad jurídica del usuario, Notarías del cercado de Arequipa, periodo 2023- 2024”** que vienen realizando las bachilleres en derecho, Adriana Fernanda Rondon Vega y Fiorella Nicole Vilca Cuadros, para optar por el título profesional de Abogado por la Universidad Católica de Santa María, para lo cual de estar de acuerdo, agradecemos suscribir esta Ficha de Consentimiento Informado y Guía de Entrevista.

Su participación en la presente tesis será recogida estrictamente para el desarrollo de la investigación señalada en el primer párrafo, y sus aseveraciones serán utilizadas dentro del marco de su opinión, experiencia y posición respecto a los temas mencionados independientemente de los resultados que se obtengan. Así mismo, sus respuestas serán consignadas identificado sus nombres y apellidos

Nombres y Apellidos: Miguel Ángel Linares Riveros


Firma

GUÍA DE ENTREVISTA

Nombre del entrevistado: Miguel Ángel Linares Riveros

Objetivo: Determinar las implicancias en el ámbito de la obligatoriedad de la presentación electrónica de los títulos a través del SID y la influencia e impacto en el cobro adicional de parte de los notarios, aparte de la tarifa fija que cobra SUNARP por la calificación e inscripción.

1. ¿Qué opina sobre la resolución N. ° 169-2023-SUNARP/SN de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la obligatoriedad de la presentación electrónica de los partes y solicitudes notariales en los registros jurídicos?

La exigencia de la presentación electrónica de los partes notariales tuvo su origen en el contexto de la pandemia por COVID-19, ante la imposibilidad de realizar trámites presenciales. Sin embargo, pese a la superación de la emergencia sanitaria, esta modalidad se ha mantenido como obligatoria. Si bien es cierto que la virtualidad puede optimizar tiempos y procesos, en la práctica, el modelo implementado ha implicado una sobrecarga operativa para las notarías. A través del sistema SID-SUNARP, en su módulo para notarios, se exige la remisión de la información en formatos específicos determinados por cada registro, sin criterios uniformes. Mientras algunos de estos requieren documentos escaneados en formato PDF otros registros como el de personas jurídicas lo requieren en formato Word o MTF, lo que evidencia una falta de estandarización y dificulta la gestión eficiente del notario.

Este proceso, que en teoría debería facilitar la interconexión institucional, ha trasladado a los notarios funciones que antes les correspondían a los registradores, como la elaboración y validación de formatos técnicos. En lugar de ser un eslabón articulado en el engranaje de la seguridad jurídica nacional, se ha convertido en una carga adicional sin compensación económica ni administrativa para el notario. Hubiera sido más razonable establecer convenios interinstitucionales que permitieran remitir los partes en formatos propios de las notarías, integrando el sistema de forma armónica y eficiente. Sin embargo, al imponerse los formatos exclusivos del registro, se ha trasladado la responsabilidad técnica y operativa a las notarías, sin contraprestación alguna.

Adicionalmente, el uso del SID SUNAR tiene que contar con un pago anticipado, por un tema de practicidad y rapidez, en el cual el notario debe mantener fondos en su monedero electrónico para poder ingresar títulos a registros públicos. No obstante, cuando corresponde una devolución, esta puede tardar hasta tres meses, debido a que el dinero es centralizado por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Esto genera un perjuicio financiero, ya que los fondos de naturaleza temporal no deberían transferirse al Tesoro Público, sino permanecer en la caja de cada zona registral. Así, los procesos de retiro o devolución podrían ejecutarse de forma inmediata.

Más aún, los reembolsos se realizan a una cuenta global, lo que obliga a las notarías a destinar personal exclusivo para identificar a qué títulos o actos corresponde cada operación. Esta situación, demuestra un uso desproporcionado de los recursos notariales.

Si el objetivo de la presentación electrónica fuera únicamente fortalecer la seguridad documental y prevenir actos de falsificación, se trataría de una medida positiva. No obstante, no se ha previsto ninguna mejora en la celeridad del procedimiento. Por el contrario, los plazos de calificación siguen siendo 35 días hábiles, y las observaciones a los títulos suelen ser reiteradas, incluso tras haber sido levantadas las primeras. En la práctica, se ha exigido a los notarios asumir responsabilidades vinculadas a la seguridad jurídica.

En consecuencia, la imposición de la presentación electrónica obligatoria, sin una adecuada coordinación institucional ni criterios técnicos unificados, ha desnaturalizado su finalidad inicial. La medida, que surgió como una solución excepcional durante una crisis sanitaria, ha devenido en una obligación que afecta la eficiencia, la economía y el equilibrio de funciones entre las notarías y los registros públicos.

2. ¿Considera que esta resolución ha ocasionado una mejora en la seguridad jurídica de los trámites notariales?

La resolución no ha generado una mejora sustancial en la seguridad jurídica de los trámites notariales. Los beneficios que podrían atribuirse en términos de seguridad se observan únicamente en el ámbito registral.

3. ¿La utilización del SID SUNARP acarrea algún gasto adicional por parte del Notario, además de las tasas registrales ya establecidas de inscripción y calificación?

Sí, la utilización del sistema SID-SUNARP acarrea gastos adicionales para el notario, más allá de las tasas registrales ya establecidas.

Ello se debe a que la implementación de este sistema ha obligado a las notarías a destinar personal adicional exclusivamente para la carga de información en la plataforma del SID-SUNARP, la cual no es compatible con los sistemas internos utilizados por las notarías. Esta duplicidad de procesos genera una inversión de tiempo considerable, tanto por parte del personal como del propio notario.

En muchos casos, los notarios se han visto en la necesidad de contratar hasta tres personas adicionales para cubrir estas tareas operativas. Además, luego de que el personal sube los títulos al sistema, el notario debe ingresar personalmente a su bandeja electrónica, validar los documentos con su DNI y huella digital, revisar título por título y proceder a la firma electrónica. En algunos casos, incluso después de firmar, el sistema puede rechazar ciertos documentos, lo que obliga a realizar nuevas revisiones y correcciones, generando una carga adicional no prevista.

Todo este procedimiento consume tiempo y recursos que no están remunerados ni contemplados dentro de las funciones esenciales del notario. No obstante, la función del notario concluye con la extensión y autorización de la escritura pública, tras lo cual es el usuario quien, en principio, debería presentar el parte ante la oficina registral. No obstante, con el SID-SUNARP, dicha carga ha sido trasladada al notario bajo el argumento de seguridad registral, sin que ello represente una contraprestación ni una mejora en el servicio notarial propiamente dicho.

En consecuencia, el uso obligatorio del SID-SUNARP implica un gasto operativo real y constante para las notarías, que no ha sido reconocido ni compensado por la administración pública, afectando directamente la eficiencia, autonomía y sostenibilidad del ejercicio notarial.

4. ¿Cuál es su opinión respecto a los costos adicionales que el notario puede aplicar al usuario en la presentación de partes y solicitudes notariales a través del SID SUNARP, además de las tasas registrales ya establecidas de calificación e inscripción?

En la actualidad, no existe una norma expresa que regule los costos adicionales derivados del uso del sistema SID-SUNARP en la presentación de partes y solicitudes notariales. Por tanto, la decisión sobre si trasladar dichos costos al usuario, y en qué forma, queda a criterio de cada notario. En ese sentido, algunos notarios podrían incluir estos costos dentro del valor global del acto jurídico, mientras que otros podrían desagregarlos de manera específica o incluso asumirlos directamente como parte del servicio. También es posible que opten por distribuirlos proporcionalmente entre los distintos conceptos que integran el cobro notarial.

5. ¿Considera que no debería cobrarse costos adicionales por el ingreso de partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles en los registros jurídicos a través del SID SUNARP, ya que como se sabe el ingreso de dichos documentos genera obligatoriedad en la utilización del SID por parte del notario?

Considero que la respuesta a esta pregunta requiere matices, ya que no existe una norma expresa que prohíba o autorice el cobro de costos adicionales por parte del notario en el uso obligatorio del sistema SID-SUNARP. En consecuencia, esta decisión queda sujeta al criterio de cada notario, dependiendo de su política interna y estructura operativa. Sin embargo, lo que sí resulta claro e innegable es que la utilización obligatoria del sistema SID-SUNARP genera gastos operativos adicionales para la notaría. Estos incluyen la contratación de personal específico para la gestión digital de los títulos, entre otros.

Siendo estos gastos consecuencia directa de una exigencia impuesta por el sistema registral cuya finalidad es fortalecer la seguridad jurídica registral, resulta cuestionables que tales costos sean asumidos íntegramente por el notariado. En términos jurídicos, no es razonable que la seguridad de un sistema estatal como el

registral sea garantizada a costa de las notarías, sin que exista compensación o apoyo institucional alguno.

Coloquialmente, podría decirse que no se puede exigir a un vecino que financie la seguridad de otra vivienda. Si la seguridad es una necesidad del sistema registral, debe ser asumida por el propio sistema, y no por el notario, cuya función concluye formalmente con la autorización de la escritura pública.

6. ¿Usted ha recibido quejas respecto a los costos adicionales aplicados al administrado además de las tasas registrales de inscripción y calificación por la presentación de partes y solicitud notariales a través del SID- SUNARP?

Las quejas relacionadas con los costos adicionales aplicados al administrado, más allá de las tasas registrales de inscripción y calificación, no son tramitadas directamente por el Decano del Colegio de Notarios, sino que son de competencia del Tribunal de Honor

7. ¿Considera que estos costos adicionales podrían, a largo plazo, desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos en la SUNARP?

No considero que los costos notariales adicionales, derivados del uso del SID-SUNARP, sean en sí mismos un factor determinante para desincentivar al ciudadano a inscribir sus títulos. En realidad, las principales causas de desincentivo se encuentran en el elevado costo de los derechos registrales y en la excesiva demora en la calificación e inscripción por parte de los registros públicos.

Un aspecto particularmente cuestionable del sistema registral es que el costo del derecho de inscripción se calcule en función del valor del acto jurídico o del bien, como si el trabajo de calificación tuviera una complejidad proporcional al monto de la transacción. Así, por ejemplo, si una persona vende un inmueble valorizado en tres S/ 3 600 000.00 soles, deberá pagar una UIT (S/ 5 350.00 soles) por concepto de derechos registrales, mientras que si otra persona vende un inmueble por S/ 100 000.00 soles, pagará solo S/ 343.30 soles. Este criterio es abiertamente antitécnico.

Cabe preguntarse: ¿Acaso el registrador trabaja en condiciones distintas o recibe un tratamiento especial según el monto del acto? Evidentemente no. El registrador cumple la misma función, recibe un sueldo fijo y sigue el mismo procedimiento, independientemente del valor patrimonial del acto que califica. Por tanto, no hay justificación técnica ni jurídica para que el costo del servicio se calcule con base en el monto transaccional, más aún cuando no se trata de un tributo, sino de un derecho de calificación registral.

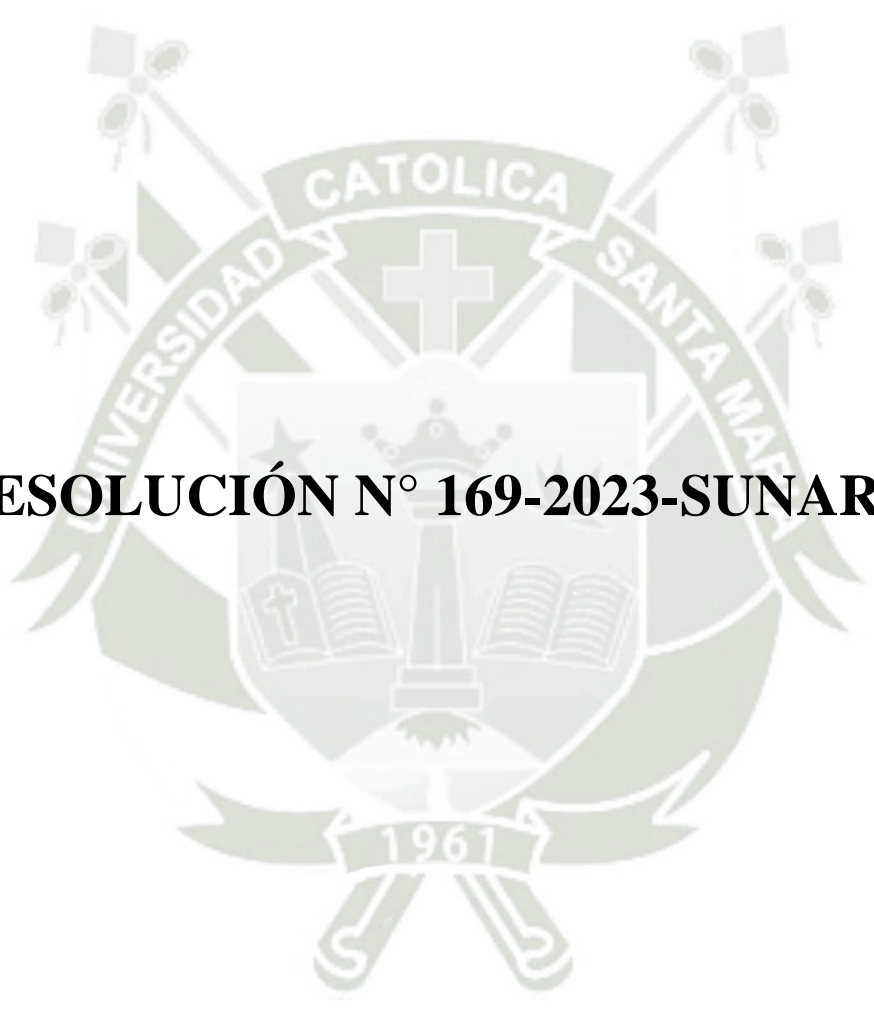
A ello se suma la lentitud del sistema registral. Mientras en una notaría el ciudadano puede obtener su escritura pública al día o al día siguiente, en registros públicos debe enfrentar procedimientos que, en muchos casos, se convierten en un verdadero viacrucis. Los plazos de calificación se extienden injustificadamente, más aún cuando se ha trasladado parte de esa carga operativa a los notarios, sin compensación ni mejora en los plazos registrales.

En consecuencia, los factores que desincentivan la inscripción de títulos no son los costos notariales, sino el modelo registral mismo: elevado en costos, ineficiente en plazos y técnicamente desalineado con los principios de accesibilidad y razonabilidad que deberían regir todo servicio público.



Miguel Ángel Linares Riveros

ANEXO N° 7



RESOLUCIÓN N° 169-2023-SUNARP/SN



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 169-2023-SUNARP/SN

Lima, 19 de octubre de 2023

VISTOS; el Informe Técnico N°0099-2023-SUNARP/DTR del 18 de octubre de 2023, de la Dirección Técnica Registral; el Informe N°964-2023-SUNARP/OAJ del 18 de octubre de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; el Memorándum N°1475-2023-SUNARP/OTI del 18 de octubre de 2023, de la Oficina de Tecnologías de la Información; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp es un organismo técnico especializado del Sector Justicia y Derechos Humanos, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, mediante Ley N°27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se declara al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio de los ciudadanos;

Que, mediante Reglamento de la Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, se establece un marco normativo en el país que permite a las personas naturales o jurídicas efectuar distintos negocios jurídicos, manifestando su voluntad a través de la firma digital, otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita u otra análoga, siempre que ésta sea generada dentro de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE);

Que, atendiendo a dicho marco normativo se implementa el servicio denominado Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP) el cual consiste en una plataforma digital gratuita que, entre otros, permite a los despachos notariales del país la generación, presentación, tramitación e inscripción de un título

conformado por documentos electrónicos con firma digital, incluyendo efectuar el pago únicamente de los derechos registrales de calificación e inscripción a efectos de prestar el servicio público en un entorno seguro y eficiente;

Que, mediante Decreto Legislativo N°1232, se incorpora la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final al Decreto Legislativo 1049, Decreto Legislativo del Notariado, estableciéndose que, a partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el registro de Mandatos y Poderes de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, y se presentarán a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; asimismo, precisa que dicha oficina no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de su entrada en vigencia;

Que, el último párrafo de la citada disposición normativa establece que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, se determinará la obligación de presentar los partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes; atribución que implica que no puedan presentarse al registro, para su inscripción, traslados notariales en soporte papel;

Que, en ejercicio de la aludida potestad administrativa, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ha emitido resoluciones para establecer que determinados actos inscribibles contenidos en partes y solicitudes notariales, sean expedidos utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales a efectos de que se tramiten exclusivamente por el SID-SUNARP;

Que, las presentaciones electrónicas de partes y solicitudes notariales a través del SID-SUNARP han permitido dinamizar el tráfico jurídico de bienes, garantizando un procedimiento íntegramente electrónico que evita la falsificación documentaria y fortalece la seguridad jurídica que ofrece el Registro; asimismo, contribuye en la descongestión de las oficinas registrales a nivel nacional en la medida que simplifica las actuaciones relacionadas a la gestión documentaria que van desde evitar que el ciudadano acuda a la oficina registral para presentar títulos en soporte papel hasta la supresión de las acciones internas sobre de dichos instrumentos en las etapas de digitación, calificación y archivo;

Que, asimismo, con la finalidad de fortalecer las coordinaciones interinstitucionales con los colegios del notario del país, considerando que estos representan, en muchos casos, la demanda de los servicios registrales por parte de los ciudadanos en el marco del principio de titulación auténtica, se habilitó la “Mesa de Ayuda Notarial”, la cual tiene por finalidad reportar, entre otros, las incidencias técnico informáticas respecto a las plataformas de la Sunarp, como es el caso del SID-SUNARP, con la finalidad de garantizar la correcta prestación del servicio registral;

Que, en el marco de fortalecer la seguridad jurídica de los ciudadanos, prevenir el fraude documentario y estandarizar los casos de presentaciones electrónicas al registro, considerando los beneficios que ello genera a nivel de simplificación administrativa, seguridad documentaria por el empleo de las tecnologías de firma digital y transparencia en el proceso bajo conceptos de gobernanza digital; emerge la necesidad de establecer la obligatoriedad de la presentación electrónica, a través del SID-SUNARP, de los actos inscribibles contenidos en partes y solicitudes notariales al amparo de lo dispuesto en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N°1049, Decreto Legislativo del Notariado;

Que, en ese contexto, al amparo de la potestad administrativa establecida en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N°1049, Decreto Legislativo del Notariado, corresponde ampliar el alcance de la obligatoriedad en la presentación electrónica, a través del SID-SUNARP, de partes y solicitudes notariales a todos los registros jurídicos a cargo de la Sunarp;

Que, asimismo, mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°039-2023-SUNARP/SN se aprueba sistematizar, consolidar y regular en un solo cuerpo normativo las disposiciones que incorporan actos inscribibles con intervención notarial para su presentación y tramitación por el SID-SUNARP, recogidas en otras resoluciones de Superintendencia;

Que, la presente resolución, al regular la presentación electrónica a través del SID-SUNARP en función al documento notarial que accede al registro, tales como solicitudes notariales, partes e instrumentos públicos extraprotocolares, y no en función a los actos inscribibles, carece de objeto mantener los alcances de la resolución señalada en el párrafo precedente, motivo por el cual corresponde dejarla sin efecto;

Que, atendiendo a las consideraciones antes expuestas, así como a la evaluación técnica correspondiente, la Dirección Técnica Registral ha elevado la presente propuesta resolutive con el informe técnico de vistos, la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Tecnologías de la Información;

Estando a lo dispuesto en la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N°1049, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 y literal x) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución N°035-2022-SUNARP/SN; contando con el visado de la Gerencia General, la Dirección Técnica Registral, la Oficina de Tecnologías de la Información y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Presentación exclusiva y obligatoria a través del SID-SUNARP

Disponer que, a partir del 02 de noviembre de 2023, los partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los registros jurídicos a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se expidan obligatoriamente con firma digital y se presenten exclusivamente a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), en aplicación de la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049.

Las oficinas registrales no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de partes y solicitudes notariales en soporte papel a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución.

Artículo 2.- Excepciones a la presentación obligatoria por el SID-SUNARP

Precisar que la referencia a los partes y solicitudes notariales señalados en el artículo 1 de la presente resolución, alcanza únicamente a los extendidos por notarios en el territorio nacional. En consecuencia, se encuentran excluidos de los alcances de la presente resolución:

- Los traslados instrumentales expedidos por cónsules cuando ejercen función notarial fuera del país o aquellos instrumentos otorgados fuera del territorio nacional, conforme al régimen legal extranjero.
- Los traslados instrumentales expedidos por el Archivo General de la Nación o por los Archivos Departamentales, correspondientes al acervo documentario del notario cesado.
- Los traslados instrumentales del acervo documentario del notario cesado, cuyo protocolo notarial se encuentra bajo la administración de los Colegios de Notarios.
- Los instrumentos públicos extraprotocolares que, según el caso y atendiendo a la normatividad vigente, tengan mérito para la inscripción registral; en cuyo caso la presentación a través del SID-SUNARP es facultativa.

Artículo 3.- Imposibilidad de presentación electrónica por caso fortuito o de fuerza mayor

Ante eventos fortuitos o de fuerza mayor, asociados a limitaciones de conectividad en el internet, incidentes tecnológicos, entre otros, que impidan, por un tiempo mayor a dos (2) horas, la presentación electrónica exclusiva establecida en el artículo 1 de la presente resolución, la Unidad Registral o el responsable de la oficina competente autoriza la recepción en soporte papel de los partes y solicitudes notariales a través del diario hasta la solución del inconveniente técnico.

Admitidos por el diario los partes y solicitudes notariales en soporte papel, no será objeto de calificación por parte de las instancias registrales la presentación física de los mismos en cuanto a la autorización efectuada, sin perjuicio de evaluar el cumplimiento de la séptima y décimo primera disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo N° 1049.

Artículo 4. – Dejar sin efecto

Dejar sin efecto la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°039-2023-SUNARP/SN de fecha 29 de marzo de 2023.

Artículo 5.- Publicación

Disponer la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la sede digital de la Sunarp (www.gob.pe/sunarp).

Regístrese, comuníquese y publíquese.



Firmado digitalmente por:
SUBAUSTE BRACESCO Armand Miguel FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/10/19 12:07:31-0500

Firmado digitalmente
ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
Sede Central - SUNARP



Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ CORDOVA Victor Manuel FAU 20267073580 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/19 12:05:23-0500



Firmado digitalmente por:
CAMPOS OBREGON Angel Benigno FAU 20267073580 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/19 11:42:41-0500



Firmado digitalmente por:
RONDON CHAVEZ Jorge Luis FIR 06157584 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/19 12:00:12-0500



Firmado digitalmente por:
RIVERA PALOMINO Abel Alejandro FAU 20267073580 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/19 12:02:42-0500