

Perú: Nuevas tecnologías en el servicio de inscripción registral. La firma digital*

Peru: New technologies in the service registration. The digital signature

por

MAX ADOLFO PANAY CUYA

Abogado de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional

de los Registros Públicos - Sunarp

Lima

RESUMEN: El trabajo versa sobre el uso de la firma digital en el procedimiento de inscripción registral en el Perú, específicamente, en el procedimiento de inscripción del acto de constitución de la micro y pequeña empresa. Este procedimiento fue establecido en el marco de las políticas del gobierno para mejorar el clima de negocios, así como para prevenir la falsificación de documentos notariales que se presentan en el Registro de Personas Jurídicas administrado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ABSTRACT: *The paper focuses on the use of digital signature in the registration procedure in Peru, specifically in the registration procedure the act of incorporation of micro and small enterprises. This procedure is dictated in*

* Basado en la ponencia presentada al CINDER DUBAI 2016 y actualizado con las últimas modificaciones normativas (Decreto Supremo 026-2016-PCM, así como las Resoluciones 033-2016-SUNARP-SN y 068-2016-SUNARP-SN).

the context of government policies to improve the business climate and prevent counterfeiting of notarial documents filed in the Registry of Companies administered by the National Superintendency of Public Registries.

PALABRAS CLAVE: Firma digital. Publicidad registral. Seguridad jurídica. Fe pública.

KEY WORDS: *Digital signature. Land registration. Legal certainty. Public faith.*

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL COMO RECTOR DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.—III. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SINARP): 1. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA «FE DEL REGISTRO». 2. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LOS REGISTROS PÚBLICOS.—IV. LA PUBLICIDAD REGISTRAL COMO MEDIO PARA OBTENER SEGURIDAD JURÍDICA: 1. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PERUANO. 2. LA PUBLICIDAD REGISTRAL, SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA Y JUSTICIA.—V. LA OPOSICIÓN DEL DERECHO INSCRITO COMO UNO DE LOS EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL: 1. EL TÉRMINO «OPONIBILIDAD» EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO. 2. UBICACIÓN DE LA NORMA DE OPOSICIÓN DEL DERECHO INSCRITO EN EL LIBRO IX DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO DE 1984. 3. SUJETO GARANTIZADO CON LA OPOSICIÓN DE SU DERECHO INSCRITO: EL TERCERO REGISTRAL.—VI. SENTIDO DEL SEGUNDO PÁRRAGO DEL ARTÍCULO 2022 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO DE 1984, SEGÚN EL VII PLENO CASATORIO CIVIL.—VII. EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA INCORPORACIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN: PARTIDAS REGISTRALES EN «TOMOS» Y «FICHAS».—VIII. NECESIDAD DEL USO DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (TIC) CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.—IX. DIFERENTES «SOFTWARE» DENTRO DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS: 1. El SOFTWARE DEL EX REGISTRO PREDIAL URBANO. 2. El CASO DE LA EX SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES. 3. El SOFTWARE DEL EX REGISTRO PÚBLICO DE MINERÍA. 4. El SOFTWARE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR.—X. CARACTERÍSTICAS DE LOS DIFERENTES SOFTWARE DENTRO DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.—XI. ANTECEDENTE DE LA GENERACIÓN DE LA FIRMA DIGITAL DEL NOTARIO Y EL REGISTRADOR: LA CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS EN LÍNEA (*ON LINE*).—XII. LA POLÍTICA

NACIONAL DEL GOBIERNO ELECTRÓNICO (AÑOS 2013-2017) Y LAS DIFICULTADES PARA LA PROMOCIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (TIC).—XIII. EL PARTE NOTARIAL Y EL ASIENTO DE INSCRIPCIÓN CON FIRMA DIGITAL DENTRO DEL SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL (SID-SUNARP): 1. LA CONSTITUCIÓN EN LÍNEA (*ON LINE*) DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA EN EL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP): FASE CIUDADANO – FASE NOTARIO. 2. EL ACTO DE RESERVA DE PREFERENCIA REGISTRAL DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ANTE EL REGISTRO. 3. EL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN EN LÍNEA DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA EN EL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP): FASE NOTARIO – FASE REGISTRO.—XIV. AMPLIACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN EN LÍNEA (*ON LINE*) DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA A TRAVÉS DEL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP) EN TODAS LAS OFICINA REGISTRALES DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.—XV. PRESENTACIÓN DE PARTES NOTARIALES CON FIRMA DIGITAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER A TRAVÉS DEL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP) EN TODAS LAS OFICINAS REGISTRALES DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.—XVI. EL DECRETO LEGISLATIVO 1232 QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO (DECRETO LEGISLATIVO 1049). CONCLUSIONES.

I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo trata en forma general el marco normativo y teórico de la publicidad registral, y en particular, uno de los efectos jurídicos: la oponibilidad de lo publicado (inscripciones). Asimismo, se relata la experiencia en el procedimiento de inscripción registral con la utilización de la firma digital y los elementos representativos de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC): la computadora y la Internet.

Los procedimientos de inscripción registral y de publicidad registral son administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) en calidad de ente rector del Sistema Nacional de los Registros Pùblicos (SINARP). Este sistema comprende los Registros de Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas, Personas Naturales y Bienes Muebles (Ley 26366, 1994).

Entre los procedimientos de inscripción y publicidad registral existe la siguiente relación: Los actos o derechos inscritos en los distintos registros son el objeto de la publicidad registral, y además, dicha publicidad genera determinados efectos jurídicos como la oponibilidad, la fe pública registral, entre otros. Las disposiciones normativas y la jurisprudencia, con sus vaivenes, fundamentan lo antes mencionado.

En cuanto al ámbito del derecho registral es importante precisar que se recoge de manera predominante la doctrina española, toda vez que, el ordenamiento jurídico positivo peruano ha sido influenciado por la Ley Hipotecaria Española de 1946. Así, en la exposición de motivos, los integrantes de la Comisión Revisora que elaboraron el Libro IX (Registros Públicos) del Código Civil peruano de 1984 indicaron de manera expresa que eligieron como fuente a la Ley Hipotecaria antes mencionada.

Las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC) son utilizadas en los servicios de inscripción y publicidad registral, aunque tiene mayor predominio en la inscripción registral. Tratándose del servicio de inscripción registral, los avances informáticos pueden apreciarse con la descripción general del siguiente proceso: el usuario presenta en la Oficina Registral la solicitud de inscripción del título con la documentación respectiva (ambos en soporte físico o papel), la generación del asiento de presentación del título es a través del sistema informático, el Registrador califica el título y lo confronta con los antecedentes registrales (en donde la partida registral originalmente estaba en soporte físico o papel y posteriormente fue digitalizada, o es generada electrónicamente desde la primera inscripción), el Registrador extiende el asiento de inscripción utilizando la firma electrónica (no digital).

Dicho uso de las tecnológicas en el procedimiento de inscripción registral tiene la particularidad que no se implementó un sistema aplicable a todos los registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, sino que la Ley de creación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Ley 26366, 1994) al disponer la incorporación de registros que originalmente estaban a cargo de otras entidades de la Administración Pública (Ministerios), implicó la incorporación de los sistemas informáticos que ya habían desarrollado.

Hasta hoy, la permanencia de distintos sistemas informáticos no ha permitido su consolidación en un sistema informático común a todos los registros, empero, esos sistemas informáticos han sido adecuados para que el resultado del procedimiento de inscripción registral en cada registro consista en el asiento registral firmado electrónicamente por el Registrador y han permitido aprovechar los beneficios de la Internet en el procedimiento de inscripción registral.

En el contexto antes descrito, a partir del mes de octubre del año 2014, se incorpora el uso de la firma digital para la expedición del parte notarial de la escritura pública y del asiento de inscripción como parte del procedimiento de inscripción registral de constitución de empresas en línea (*on line*) en el Registro de Personas Jurídicas.

El Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) es un actor importante para la implementación de la firma digital, porque otorga el certificado digital al Notario y al Registrador, esto es, la identidad digital, y además, tiene la condición de Entidad de Certificación Nacional para el Estado Peruano. También ha sido necesario sumar el uso del *software* de firma digital, así como la plataforma de intermediación digital para concretar un procedimiento de

inscripción registral de constitución de empresa en línea (*on line*) sin necesidad de presentar al Registro documentos en soporte físico o papel.

El «parte notarial» con firma digital es enviado por el Notario a través del correo electrónico a la Oficina Registral del Registro de Personas Jurídicas, y luego de la calificación del Registrador, dicho notario recibe en el correo electrónico del oficio notarial el asiento de inscripción de constitución de empresa en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral respectiva.

Cabe precisar que la escritura pública de constitución de empresa contenida en el protocolo del archivo notarial se extiende en soporte físico o papel.

Con el transcurso del tiempo, el uso de la firma digital en el procedimiento de inscripción registral será aplicada, de manera progresiva, a cada uno de los actos inscribibles en los distintos registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos. En definitiva, la firma digital es la Tecnología de Información y Comunicación (TIC) que hará posible mejorar al Perú en el clima de negocios, contrarrestando la falsificación de instrumentos notariales en beneficio de la seguridad jurídica preventiva que brinda el Registro.

II. LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL COMO RECTOR DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

No es la pretensión proporcionar una información pormenorizada del desarrollo de la publicidad registral en el Perú, sino mencionar de manera general sus hitos más destacados. La Ley del 2 de enero del año 1888 crea el Registro de Propiedad Inmueble bajo la administración de la Corte Suprema de Justicia, que conforma el Poder Judicial. La evolución de la publicidad registral ha ocurrido de manera paulatina con distintos cambios de organizaciones en el tiempo, así como la incorporación de otros registros (por ejemplo, el Registro Mercantil y el Registro de Personas Naturales).

Después de más de un siglo, la Ley 26366 (1994) creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) con el propósito de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todos los registros que lo integran¹; también instituye a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Poder Ejecutivo) como su ente rector.

Estos acontecimientos permiten apreciar que la función registral ha transitado en el ámbito judicial (órgano judicial), y posteriormente, en el ámbito del gobierno central (órgano ejecutivo). Empero, no significa que la función registral haya sido función jurisdiccional cuando estaba en el ámbito judicial, pues se comparte la concepción que entiende la función registral como una actividad administrativa con particulares características. En efecto, la doctrina afirma que el ejercicio de la función administrativa puede encontrarse en los distintos órganos (ejecutivo, judicial y legislativo) (DROMI, 2005, 242).

La función registral es el conjunto de actividades que realiza el Registrador y el tribunal registral (en primera y segunda instancia, respectivamente) en los procedimientos de inscripción y publicidad registral (Ley 30065, 2013)². En el procedimiento de inscripción registral, primordialmente, las actividades consisten en calificar el título presentado al registro, y cuando corresponda, extender el asiento de inscripción en la partida registral. En el procedimiento de publicidad registral, las actividades consisten en proporcionar la publicidad formal simple, expedir los certificados literales, e interpretar el contenido de la partida registral para expedir los certificados compendiosos.

Asimismo, hay disposiciones infráleales que involucran dentro de la función registral a otros servidores: el asistente registral (Resolución núm. 064-2015-SUNARP-SN, 2015)³, así como al certificador o al abogado certificador (Resolución núm. 281-2015-SUNARP-SN, 2015)⁴.

El asistente registral tiene la actividad de prestar apoyo al Registrador en el procedimiento de inscripción registral. La situación es diferente en los casos del certificador y el abogado certificador, porque ambos prestan directamente el servicio de publicidad registral: el primero expide los certificados literales, y el segundo expide los certificados compendiosos (también los literales, si en la resolución de designación como abogado certificador lo contempla).

El certificador y el abogado certificador tienen la competencia para expedir la publicidad registral formal certificada al igual que un Registrador.

III. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SINARP)

Para explicar el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP), es necesario conocer de manera previa la idea de «sistema». La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo define «sistema» como el conjunto de principios, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos mediante los cuales se organizan las actividades de la administración pública —artículo 43— (Ley 29158, 2007). Esta definición es acorde con la idea de un «conjunto de elementos relacionados entre sí y armónicamente conjugados» (FERRATER, 2007, 335).

A esa noción de «sistema» debe agregarse que es de tipo «abierto», para que sea susceptible de acoger nuevos problemas y de ser modificado continuamente. FERRATER (2007) es preciso sobre el tema: «En efecto, pueden admitirse ciertas estructuras teóricas suficientemente amplias e intentar alojar en ellas los nuevos hechos que se vayan descubriendo. De ese modo, los hechos modifican el sistema, pero no lo cambian cada vez completamente» (337).

En este orden de ideas, desde la perspectiva de un «sistema (abierto)» aplicado al Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) es comprensible

la perenne adaptación de los principios y reglas jurídicas a los acontecimientos, vicisitudes y complejidades de nuestro siglo.

Dependerá de la política legislativa de cada país determinar que el ordenamiento jurídico positivo contemple un sistema registral. Por ejemplo, el ordenamiento jurídico positivo en Italia no ha establecido un sistema y su doctrina indica que la publicidad registral es desarrollada de manera no homogénea, pero agregan que la publicidad registral obedece a principios que permiten proyectar un cuadro general aproximadamente unitario (BIGLIAZZI GERI, BRECCIA, BUSNELLI Y NATOLI, 1995, 1121-1122).

Nuestro ordenamiento jurídico positivo incardina la publicidad registral y la seguridad jurídica en el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) como elementos que el sistema debe garantizar. En efecto, la ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos establece que debe garantizar «la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro» —inciso «c» del artículo 3— (Ley 26366, 1994)⁵, es decir, el sistema debe estar estructurado de tal manera que reafirme la seguridad jurídica de los derechos que las personas adquieren sobre la base de la información que publica el Registro y la seguridad jurídica de los derechos de las personas que están inscritos en el Registro.

Esa función de garantía que tiene el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) se concretiza a través de los siguientes componentes:

a) La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos como órgano rector del «sistema (abierto)» para orientar la función pública en materia registral. Este organismo desarrolla las actuaciones administrativas necesarias para la protección de la seguridad jurídica en los procedimientos de «inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos» —artículo 10— (Ley 26366, 1994)⁶.

b) Los distintos Registros Públicos que existen para recibir información, ordenarla en la partida registral (previa calificación) y hacerla pública. Estos registros están agrupados de la siguiente manera: el Registro de Personas Naturales (conformado por el Registro de Sucesiones Intestadas, el Registro de Testamentos, entre otros), el Registro de Personas Jurídicas (conformado por el Registro de Asociaciones, el Registro de Comunidades Campesinas, entre otros), el Registro de Propiedad Inmueble (conformado por el Registro de Predios, el Registro de Derechos Mineros, entre otros) y el Registro de Bienes Muebles (conformado por el Registro de Embarcaciones Pesqueras, el Registro de Propiedad Vehicular, entre otros); sin perjuicio de los demás registros jurídicos creados o por crearse (Ley 26366, 1994)⁷.

c) Las reglas jurídicas (normas con rango de ley o de rango inferior) dirigidas a garantizar o proteger la seguridad jurídica. A manera de ejemplo, en el ordenamiento jurídico positivo se ha establecido la presunción legal de

conocimiento del contenido de las inscripciones, la legitimación del contenido de las inscripciones, la oponibilidad del derecho registrado.

1. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA «FE DEL REGISTRO»

La «fe del Registro» es mencionada en el enunciado normativo del inciso c) del artículo 3 de la Ley núm. 26366 (1994) y puede entenderse referida, en general, a la «fe pública»: la creencia o confianza que impone el Estado mediante ley para que los ciudadanos crean o confíen en alguien o en algo (ALTERINI, 2012, 683). Concretamente, esa confianza en algo es la «fe» en la publicidad registral que ha sido impuesta por el Estado; por lo tanto, se comparte la idea de «fe del Registro» como la fiabilidad o confianza objetiva en el registro, pues todos pueden confiar (*fides publica*) en lo publicado (GORDILLO, 2010, 6).

En Alemania, la doctrina de comienzos del siglo XX consideraba como componentes de la «Fe pública del Registro» a la presunción de verdad de las inscripciones (parágrafo 891 del BGB) y al principio de la fe pública (parágrafo 892 del BGB) (NUSSBAUM, 1929, 40-41) o, mejor dicho, al «desconocimiento de la inexactitud registral, para que el tercero merezca protección con independencia del origen del error» (MÍQUEL, 1989, 503). En textos más recientes, la doctrina ha manifestado que el fundamento de la protección de la buena fe del adquirente está construido únicamente a través de la apariencia creada por el registro (WESTERMANN, WESTERMANN, GURSKY Y EICKMANN, 2005, 1064-1065).

De otra parte, es necesario distinguir la «fe del Registro» (confianza en la publicidad registral) que refiere el enunciado normativo del inciso c) del artículo 3 de la Ley 26366 (1994) y la denominada «fe pública instrumental» entendida como veracidad o confianza atribuida a los funcionarios públicos sobre el hecho o acto que, en su presencia, es realizado y asumido por auténtico y con fuerza probatoria (CABANELAS DE TORRES Y CABANELAS DE LAS CUEVAS, 2001, 167).

La diferencia entre ambas reside en que la determinación de la buena fe (o no) de los terceros no es relevante en la «fe pública instrumental», mientras que en la «fe del Registro» la buena fe sí tiene importancia (ALTERINI, 2012, 684). En definitiva, la «fe del Registro» en el enunciado normativo del inciso c) del artículo 3 de la Ley 26366 (1994) es independiente de la concepción que los servidores públicos tienen «fe pública instrumental» de los datos, documentos e información que consta en el registro (PRÍES, 1997, 84).

Desde el enfoque de la teoría general de la norma jurídica, la «fe del Registro» conforma el enunciado normativo «la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro» —inciso c) del artículo 3— (Ley 26366, 1994), esto es, una norma jurídica que tiene la configuración de un

principio implícito (COMANDUCCI, 2010, 115-117), si es relacionado con las siguientes normas (reglas) compatibles: la presunción de cognoscibilidad, la legitimación registral, la oponibilidad, la fe pública registral —artículos 2012, 2013, 2022 y 2014 del Código Civil peruano— (Decreto Legislativo 295, 1984).

Asimismo, la relación entre la norma contenida en el inciso c) del artículo 3 de la Ley 26366 (1994) y las normas contenidas en los artículos del Código Civil peruano antes mencionadas es de jerarquía axiológica (valorativa).

Esta jerarquía axiológica entre las normas es explicada por la doctrina en el sentido que la norma más importante guía e influencia la aplicación de las normas subordinadas (GUASTINI, 2014, 180). La norma más importante (en nuestra consideración: la contenida en la Ley 26366) guía e influencia la aplicación de las normas subordinadas (en nuestra consideración: las contenidas en los artículos del Código Civil peruano).

En otras palabras, la norma contenida en el inciso c) del artículo 3 de la Ley 26366 (1994) es la justificación o fundamento de las normas contenidas en los artículos del Código Civil peruano (Decreto Legislativo 295, 1984); por ejemplo, la «fe del Registro» (la confianza en lo publicado) establecida por la Ley 26366 (1994) dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) es el fundamento de la ficción legal contenida en el artículo 2012 del Código Civil peruano: «Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones»⁸ (Decreto Legislativo 295, 1984).

Dicha ficción legal es matizada por el legislador del Código Civil peruano al comentar la existencia de otras disposiciones legales que aluden a la «posibilidad del público de conocer lo registrado» a través la publicidad «procesal» (BIGIO, 1998, 191). Estos alcances han sido desarrollados a nivel reglamentario con los conceptos de publicidad «material» y la publicidad «formal»: por la primera, el Registro otorga publicidad legal a los diversos actos o derechos inscritos o anotados preventivamente, y afecta a los terceros aun cuando no hubieran tenido conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales; y por la segunda, mediante las manifestaciones o certificaciones se garantiza que toda persona tenga acceso al contenido de las partidas registrales, y en general, al archivo registral (Resolución 281-2015-SUNARP-SN, 2015)⁹.

En este orden de ideas, la expedición de los certificados («fe pública instrumental») que elabora el Registrador público o el abogado certificador respecto de la existencia o vigencia de los derechos inscritos en la partida registral —artículo 16 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral— (Resolución 281-2015-SUNARP-SN, 2015) es la herramienta necesaria para que el interesado conozca la información contenida en el registro y confíe en lo publicado («fe del Registro»).

Es necesario precisar que si se expediera una certificación («fe pública instrumental») con información que no es acorde con la contenida en la partida

registral, entonces se perjudicaría la «fe del Registro». Frente a esa situación anómala, el ordenamiento jurídico positivo establece que prevalece el contenido de las partidas registrales («fe del Registro») sobre el contenido de la certificación («fe pública instrumental»). La discordancia entre la información contenida en el certificado y la contenida en la partida registral será materia de responsabilidad administrativa del servidor que intervino en la expedición del certificado —artículo 71 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral— (Resolución 281-2015-SUNARP/SN, 2015), y además, el Sistema Nacional de los Registros Públicos garantiza la indemnización al solicitante de la certificación por el error registral incurrido conforme lo prevé el inciso d) del artículo 3 de la Ley 26366 (1994). En conclusión, la situación anómala es resuelta por el ordenamiento jurídico positivo con una regla de responsabilidad civil a favor del interesado que ha sido perjudicado con la expedición del certificado.

2. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LOS REGISTROS PÚBLICOS

Coloquialmente, «Registros Públicos» es un término conocido por los ciudadanos y lo vinculan ordinariamente al Registro de Propiedad Inmueble. El término «Registros Públicos» consta en los artículos 2008 y 2009 del Código Civil peruano (Decreto Legislativo 295, 1984) para determinar cuáles son los registros objeto de regulación en las disposiciones del mencionado cuerpo legal. Posteriormente, en la Ley 26366 (1994) se establece el Sistema Nacional de los «Registros Públicos».

En la dogmática jurídica, se alude a los «Registros Públicos» como el mecanismo de publicidad legal, o instrumento publicitario específico, que se contrapone a la denominada publicidad de hecho mencionada por la doctrina (BIGLIAZZI GERI *et al.*, 1995, 1126). En consecuencia, los «Registros Públicos» son los medios técnicos perfectos para lograr la publicidad legal y con ello alcanzar la deseada seguridad (CHICO Y ORTIZ, 1994a, 249-251).

La publicidad legal (es decir, la publicidad registral) y la publicidad de hecho tienen en común la misma función primaria de dar noticia a terceros (en sentido lato), esto es, hacer posible el conocimiento de un determinado acontecimiento (hecho, acto o negocio) a toda persona que tenga interés (BIGLIAZZI GERI *et. al.*, 1995, 1128); adicionalmente, la publicidad registral configurada en el ordenamiento jurídico positivo tiene los efectos jurídicos señalados en el Código Civil peruano (Decreto Legislativo 295, 1984): la legitimación registral (art. 2013), la oponibilidad (art. 2022), la prioridad de rango (art. 2016) y la fe pública registral (art. 2014).

A pesar de que Antonio PAU (2001, 9) valora al registro como institución y no incluye la «*fides publica*» como fundamento, su postura ha sido de utilidad para el siguiente de planteamiento: La confianza en el Registro es el fundamento

de la publicidad registral y, este último, desencadena las reglas de oponibilidad y fe pública registral. La «fe del Registro» (fundamento), la publicidad registral (medio), la oponibilidad y la fe pública registral —entre otras— (eficacia registral) son los elementos para conseguir la seguridad jurídica (finalidad).

IV. LA PUBLICIDAD REGISTRAL COMO MEDIO PARA OBTENER SEGURIDAD JURÍDICA

La publicidad registral tiene por finalidad dar «seguridad jurídica». Se concreta en la posibilidad de conocer los derechos inscritos en las partidas registrales para obtener la información de manera fácil, clara y cierta. La información es cierta a causa de la confianza impuesta por la ley (*fides publica*) a las personas que tienen interés en dicha información e inscriben (registran) su derecho.

En similar sentido, la doctrina ha explicado que «(...) El ciudadano necesita que ciertos presupuestos del negocio que va a celebrar sean claros y estables. [...] Antes de ofrecerse a los particulares, los datos han de someterse a un control sobre su realidad y su legalidad. También han de ser seleccionados, tamizados: solo los actos que afectan a terceros han de ser publicados; ...» (PAU, 2003, 13-14).

La doctrina explica la «posibilidad de conocer los derechos inscritos» como la posibilidad de «eliminar el estado de ignorancia sobre las situaciones jurídicas y los hechos», porque la incertidumbre previa a la creación del Registro es ignorancia y la certidumbre de la información que contiene el Registro es la posibilidad de eliminar dicha ignorancia. Cabe precisar que, PUGLIATI (1957) discrepa sobre el uso del término «certezza» como producto de la publicidad porque es ambiguo y genérico, y en su lugar, puntualiza que el producto de la publicidad es la posibilidad de eliminar la ignorancia de las situaciones jurídicas o hechos ocultos («*possibilità di eliminare tale ignoranza*») (232).

Para garantizar la «seguridad jurídica» del derecho registrado, el ordenamiento jurídico peruano establece los siguientes preceptos vinculados con la eficacia de la publicidad registral: a) protege la seguridad del derecho registrado mediante la «oponibilidad» frente al derecho no inscrito (derecho incompatible oculto), y b) protege la seguridad de ese mismo derecho registrado mediante la «fe pública registral» (conforme a los requisitos señalados el artículo 2014 del Código Civil peruano) frente a los defectos en el título del derecho que fue inscrito con anterioridad y que no pudieron ser advertidos.

Estos medios para garantizar la «seguridad jurídica» del derecho registrado tienen como punto de partida una visión de la seguridad jurídica de manera unidimensional, es decir, la visión desde la faceta de una sola parte o ciudadano que tiene su derecho registrado. Adicionalmente, se sostiene que el titular del derecho registrado también estará interesado —cuando quiera transmitirlo— en

la seguridad que dará la publicidad registral para facilitar, por ejemplo, la presencia de un eventual comprador que tendrá la confianza en adquirir de manera segura. Por consiguiente, se aprecia una postura conciliadora sobre la seguridad de los derechos subjetivos y la seguridad del tráfico expuesta desde inicios del siglo XX (EHRENBERG, 2003, 33-34).

Empero, vista la seguridad jurídica de manera bidimensional, es decir, cuando existen dos partes o ciudadanos con posiciones antagónicas entre la seguridad de los derechos subjetivos y la seguridad del tráfico, EHRENBERG (2003, 33-35) plantea que dicha situación de tensión puede surgir de las siguientes formas:

- a) El titular del derecho (para que no lo pierda o menoscabe sin su voluntad) contra el adquirente del derecho (para que no lo pierda por circunstancias que desconocía);
- b) El titular de la acreencia (para que no la pierda sin su voluntad) contra el obligado de la prestación (para que su liberación no se frustre por circunstancias que desconocía); y
- c) El obligado de la prestación (para que no se cree sin su voluntad) contra el titular de la acreencia (para que no la pierda, pues confió en la información del Registro).

Sobre la base de las situaciones de tensión antes descritas, PUGLIATI sostiene que el legislador tiene la tarea más delicada de establecer las reglas de solución de conflictos que mantenga el punto de equilibrio en la protección de ambas seguridades (1957, 234). El ordenamiento jurídico positivo contiene las reglas de solución de conflictos y tienen como presupuesto la inexactitud entre la realidad y lo que consta en el Registro. Tres ejemplos explican las reglas de solución de conflictos:

Caso 1, cuando la inexactitud registral conlleva un conflicto entre el derecho registrado y el que no lo está, la regla establecida es la oponibilidad de lo inscrito.

Caso 2, cuando la inexactitud registral conlleva a un conflicto entre el derecho registrado (vigente) y el derecho inscrito que lo antecede (pero que registralmente ha caducado a causa de aquél), la regla establecida es la contenida en el artículo 2014 del Código Civil peruano de 1984 prevaleciendo el derecho registrado vigente siempre que concurra la buena fe y la onerosidad del acto.

Caso 3, cuando la inexactitud registral conlleva a un conflicto entre el derecho del tercero adquirido sobre la base del contenido del registro de personas jurídicas y el derecho de dicha persona jurídica, la regla establecida es la contenida en el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas (Resolución 038-2013-SUNARP-SN) prevaleciendo el derecho del tercero siempre que concurra la buena fe.

En las reglas de solución de conflictos vinculadas a los registros jurídicos de bienes, el derecho registrado se convierte en el elemento determinante para

resolver los riesgos en la contratación explicados con los siguientes aforismos: «*nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habet*» y «*nemo ignarus esse debet conditionis eius cum quo contrahit*» (PUGLIATI, 1957, 234). Inclusive, se menciona que la salvaguarda de la situación hecha pública a través del registro frente a terceros con pretensiones incompatibles con la situación ya publicada es una función secundaria de tutela que tiene la publicidad registral (BIGLIAZZI GERI *et. al.*, 1995, 1131). Entonces, no es el legislador —como sostén Salvatore PUGLIATI—, sino es el órgano jurisdiccional quien tiene la tarea más delicada de interpretar las reglas de solución de conflictos manteniendo el equilibrio en la protección de ambas seguridades (seguridad del derecho y seguridad del tráfico).

Finalmente, la seguridad jurídica que cumple la publicidad registral está relacionada con la contratación. El ordenamiento jurídico deja al arbitrio de las partes la creación del acto y la determinación de su contenido (dentro de ciertos límites), pero se ocupa de regular la eficacia que tiene dicho acto en las partes, así como en los sujetos que no participaron. La publicidad registral es el mecanismo para proteger los intereses de terceros que pueden ser perjudicados por el acto oculto, organizándose los medios adecuados que permitan tener la posibilidad de conocer y, por consiguiente, conferirle plena eficacia (PUGLIATI, 1957, 423)¹⁰.

1. LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PERUANO

El Tribunal Constitucional peruano (2003) sobre la base del derecho subjetivo y no del contrato (que constituye la fuente de la disposición y adquisición de dicho derecho) sostuvo lo siguiente en la sentencia sobre una acción de inconstitucionalidad:

[...], para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consustanciales. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el derecho. Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza

y, por ende, para el desarrollo económico de las sociedades, tanto a nivel individual como a nivel colectivo¹¹.

De esa manera, expresa que el derecho subjetivo de propiedad, a través del registro público (publicidad registral), trasciende para convertirse en una «garantía institucional» en donde el efecto de la oponibilidad que otorga dicho registro conlleva a la seguridad jurídica.

Sin embargo, con inspiración en la doctrina española, en nuestro país existe doctrina contraria a la tesis de la «garantía institucional»:

La defensa y garantía del derecho constitucional a la propiedad no se explica porque la propiedad sea una garantía institucional, sino que se explica por la especial significación del derecho a la propiedad, que —como todo derecho— tiene también una dimensión objetiva y prestacional que obliga al Estado al favorecimiento de su pleno ejercicio (CASTILLO, 2007, 312).

En Alemania, la doctrina explica que la distinción entre el concepto privado de propiedad y el concepto constitucional del mismo derecho no impide que, en ambos ámbitos, «se trata de asegurar, también en el ámbito patrimonial, la configuración individual de la esfera privada, mediante la posibilidad de adquirir y conservar derechos privados» (WESTERMANN, *et. al*, 1998, 300).

En todo caso, el Sistema Nacional de los Registros Públicos garantiza la seguridad jurídica preventiva o a priori: «su función es claramente preventiva de conflictos; su ideal es dejar las cosas tan claras, firmes y seguras que no se produzcan luego pleitos, impidiendo que aumente el índice de conflictividad judicial» (OROPEZA, 1995).

La doctrina sostiene que el Estado ha establecido primordialmente dos formas de intervención al servicio de los particulares para la solución de sus problemas: a) legislando (regulando) la actividad de los particulares, o b) resolviendo el órgano jurisdiccional en caso de conflicto. Adicionalmente, con la creación de los registros públicos se crea una actividad administrativa para evitar o prevenir casos de contienda entre los particulares (LOPEZ, s/a, 185).

2. LA PUBLICIDAD REGISTRAL, SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA Y JUSTICIA

La seguridad jurídica preventiva que se obtiene a través de la publicidad registral debe ser congruente con la idea de justicia como valor.

El Tribunal Constitucional peruano (2003) en la sentencia señalada en los párrafos precedentes no se pronuncia expresamente de la seguridad jurídica preventiva, sino —de manera general— considera que la seguridad jurídica es

un principio consustancial al Estado constitucional de derecho, implícitamente reconocido en la Constitución, que consiste en la predecibilidad de las conductas frente a los supuestos previamente determinados por el Derecho.

Esta idea de «seguridad jurídica» como «principio» es acorde con lo expresado en el sentido que la seguridad es un «principio» de carácter constitucional incrustado en otro principio: La legalidad (CHICO Y ORTIZ, 1994b, 29-30). Sin embargo, el Tribunal Constitucional peruano no se pronuncia sobre la relación entre la seguridad jurídica y la justicia.

Sobre «seguridad jurídica» y «justicia» se ha dicho que: «Si la esencia del Registro reside en la publicidad y el que confía en ella cree que logra seguridad, hay que considerar a esta seguridad como justa. Y la consecuencia es el reconocimiento y protección de los derechos individuales» (CHICO Y ORTIZ, 1994b, 30-31). El sustento de la seguridad como justa está en la confianza de la información contenida en el registro, empero en ocasiones el principio de la seguridad jurídica (legalidad) no viene atribuida con el valor de la justicia.

La idea de derecho se separa de la idea de justicia a partir del siglo XVI con los Estados soberanos. Luego en Inglaterra (siglo XVIII) surge el dogma de la omnipotencia del legislador en donde el parlamento puede hacer todo. Posteriormente, el positivismo jurídico (siglo XX) respondió que solo es derecho el derecho positivo dictado por el Estado y lo justo es aquello racional que es conforme al derecho. Dicho en otras palabras, la justicia que no es acorde al derecho positivo, no es racional (GALGANO, 2011). Sin embargo, en la actualidad, se admite que el derecho positivo y la justicia pueden no coincidir.

Concretamente, la crítica por falta de coincidencia entre la seguridad jurídica y la justicia (como valor) podría sostenerse, por ejemplo, en la perspectiva bidimensional de la seguridad jurídica: dos partes o ciudadanos con posiciones antagónicas entre la seguridad de los derechos subjetivos y la seguridad del tráfico. Frente a dicho conflicto, la justicia de la decisión judicial requiere tres criterios: la corrección de la elección y de la interpretación de la regla jurídica aplicable al caso, la comprobación confiable de los hechos importantes del caso, y el procedimiento válido y justo para llegar a la decisión (TARUFFO, 2006, 203).

V. LA OPONIBILIDAD DEL DERECHO INSCRITO COMO UNO DE LOS EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

1. EL TÉRMINO «OPONIBILIDAD» EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO

Lo oponible es aquello que se puede *oponer*. El término *oponer* tiene el siguiente significado: «*Poner algo contra otra cosa para entorpecer o impedir su efecto*»¹².

En el Código Civil peruano (Decreto Legislativo 295, 1984) existen varias disposiciones normativas que utilizan el término «oponibilidad» con significados diferentes. Al respecto, proponemos agrupar en dos (2) campos:

- a) Las disposiciones normativas que tienen carácter adjetivo, es decir, aquellas relacionadas con el ejercicio de la facultad de contradicción de la persona en defensa de sus intereses. Por ejemplo, en la regulación del contrato de fianza aparecen las siguientes enunciados: quien está en la posición de fiador puede «oponer» al acreedor el beneficio de excusión (art. 1880), así como todas las excepciones que corresponden al deudor (art. 1885); quien está en la posición de deudor puede «oponer» al fiador —que pagó la obligación sin comunicarle— todas las excepciones que cabrían contra el acreedor (art. 1894); y finalmente, quien está en la posición de cofiador puede «oponer», a quien pagó la obligación, las mismas excepciones que habrían correspondido al deudor contra el acreedor y que no sean inherentes al deudor (art. 1895).
- b) Las disposiciones normativas que tienen carácter sustantivo, es decir, aquellas que la ley concede a una persona la preeminencia sobre las demás personas respecto a un acto en el que intervino. Por ejemplo: en la regulación del contrato de compraventa con pacto de reserva de propiedad, se indica que dicho pacto es «oponible» a los acreedores del comprador cuando consta por escrito de fecha cierta anterior al embargo (primer párrafo del art. 1584); en la regulación de la reserva de propiedad o retroventa que involucran bienes inscritos se establece la «oponibilidad» a terceros cuando dichos pactos hayan sido previamente inscritos (segundo párrafo del art. 1584 y art. 1591).

En este contexto, la «oponibilidad» del derecho inscrito, previsto en la norma contenida en el artículo 2022 del Código Civil peruano, participa del carácter sustantivo al que aludimos en los párrafos precedentes.

Finalmente, en el Código Civil peruano (Decreto Legislativo 295, 1984) el término «oponible» es utilizado de manera incorrecta para regular el derecho de retracto: El artículo 1597 señala que la presunción de publicidad solamente es «oponible» después de un año de la inscripción de la transferencia. Sin embargo, lo adecuado es entender que el lapso de un año contado de la inscripción de la transferencia se trata de un plazo legal para no aplicar dicha presunción (en lugar de entender como un supuesto de oponibilidad).

2. UBICACIÓN DE LA NORMA DE OPONIBILIDAD DEL DERECHO INSCRITO EN EL LIBRO IX DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO DE 1984

El Libro IX del Código Civil peruano de 1984 (denominado «Registros Públicos») contiene el artículo 2022 sobre la oponibilidad como efecto de la

publicidad registral, específicamente, en la parte que corresponde al Registro de Propiedad Inmueble.

El enunciado es el siguiente: «Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone. (...)» (Decreto Legislativo 295, 1984). Dicho artículo conserva la misma ubicación, dentro la regulación sobre el Registro de Propiedad Inmueble, tal como aparece en la estructura del abrogado Código Civil peruano de 1936 (art. 1050¹³).

La doctrina, a través de la interpretación integral y funcional, ha permitido precisar que la oponibilidad concierne «a los efectos de cualquier inscripción en los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, con los matices especiales que puedan surgir de las disposiciones particulares que rijan para cada tipo de bien o persona de la que se trate» (ARATA, 2005, 481-482).

El desliz incurrido por la Comisión Revisora del Código Civil peruano se explica porque asocia la oponibilidad como el efecto del principio registral de prioridad (regulado dentro de las disposiciones generales del Libro IX). En efecto, uno de los integrantes de la mencionada Comisión señaló lo siguiente: «No hay duda que, si se enfrentan dos titulares de derechos reales, quien tendrá preferencia en virtud del principio de prioridad será aquel que inscribió primero; ...» (BIGIO, 1998, 224). Al momento de considerar la oponibilidad como una consecuencia del principio de prioridad registral, se prefirió conservar su regulación dentro del Registro de Propiedad Inmueble, quedando el referido principio dentro de las disposiciones generales aplicables a todos los registros.

La postura de la Comisión Revisora del Código Civil peruano coincide con la concepción mantenida en la doctrina española cuando sustenta que el principio de prioridad se justifica por ser un medio para solucionar el conflicto o colisión de derechos incompatibles: el que primero alcanza la extensión del asiento de presentación cierra el registro en forma excluyente para el rezagado (CHICO Y ORTIZ, 1994b, 111-112). Incluso, se ha comentado de manera similar que el legislador de la Ley Hipotecaria de 1861 contemplaba como una manifestación de la oponibilidad aquello que la doctrina posterior lo denominaría prioridad (PAU, 2004, 42-43).

En Italia, la doctrina que comenta su sistema registral de transcripción, también considera la relación entre la prioridad y la oponibilidad. Se reconoce que el régimen de oponibilidad se caracteriza, entre otros, por el principio fundamental de la prioridad señalada en el artículo 2644 del *Codice Civile* (el acto que primero se registra prevalece sobre los actos inscritos posteriormente, aun si estos tienen una fecha anterior) (BIANCA, 2007, 599). Claro está, en el sistema de dicho país no existe cierre registral y, por lo tanto, es factible que consten inscritos derechos contradictorios, pero la oponibilidad del derecho estará determinada por su ingreso al Registro antes que el otro derecho. La prevalencia

atribuida es el resultado de la oponibilidad de la actuación publicada a través del registro y dentro del sistema de circulación de la riqueza. La oponibilidad se limita a dictar los criterios para la prevalencia respecto de un título a otro (PERLINGIERI, 2010, 17).

De modo distinto a lo comentado en los párrafos precedentes, Antonio PAU precisa que el vigente artículo 17 de la Ley Hipotecaria española (igual que en la originaria Ley de 1861), diferencia la prioridad registral de la regla de oponibilidad:

Una vez practicada la inscripción no puede hablarse ya, a mi juicio, de prioridad. Un derecho inscrito no goza de prioridad respecto de otro, se haya inscrito o no ese otro, y se haya constituido ese derecho antes o después del inscrito. Lo que ese derecho inscrito produce respecto de cualquier otro derecho es oponibilidad. Una vez que el derecho ha accedido a la publicidad registral, el momento de la aportación del título ha perdido relevancia, y lo decisivo es que producirá efectos frente a otros, sin excepción (2004, 58).

En nuestro país, muchos años después de la obra de Antonio PAU, se indica que el principio de prioridad tiene una concepción no técnica cuando es entendido como un mecanismo para la protección de los derechos (como lo es la oponibilidad o la fe pública registral), pues con ese criterio amplio todo efecto que produce el registro es prioridad (GONZALES, 2011, 326-327).

Por consiguiente, si bien es cierto que la Comisión Revisora del Código Civil peruano consideró la oponibilidad como un efecto del principio de prioridad, también lo es que la doctrina distingue entre la prioridad y la oponibilidad.

Finalmente, en la exposición de motivos no oficial del Código Civil peruano de 1936 abrogado se indicaba, con acierto, que la oponibilidad «traduce la esencia del sistema aceptado y fija la verdadera inteligencia del tercero titular del derecho que ampara el Registro» (GUZMAN, 1977, 685).

3. SUJETO GARANTIZADO CON LA OPONIBILIDAD DE SU DERECHO INSCRITO: EL TERCERO REGISTRAL

La norma contenida en el artículo 2022 fue explicada indirectamente por la Comisión Revisora del Código Civil peruano al momento de desarrollar la exposición de motivos del principio de fe pública registral (art. 2014) con el concepto de «tercero registral».

Transcribimos el siguiente comentario contenido en la exposición de motivos:

(...) es tercero registral aquel que adquirió un derecho a título oneroso, con buena fe, de quien aparece en el Registro con derecho

inscrito y que ha procedido a inscribir su adquisición, y será tercero registral respecto de cualquier acto o contrato, en cuya celebración no haya intervenido y que a su vez no se haya inscrito o se inscriba con posterioridad (BIGIO, 1998, 196).

Además, señala que el «tercero registral», en la defensa de su derecho, usará «las normas de derecho registral que establecen el principio de la fe pública registral, de prioridad, de legitimación y de normas como la del artículo 2022 del Código Civil» (BIGIO, 1998, 197).

La Comisión Revisora del Código Civil peruano reconoce la influencia del país ibérico en la redacción del Libro IX correspondiente a los Registros Pùblicos, razón por la cual, esta visión debió estar influenciada de la situación parecida que habría ocurrido al comentar la Ley Hipotecaria española.

Ramón María ROCA SASTRE (1954, 402) comentó sobre la Ley Hipotecaria española de 1946 lo siguiente: el artículo 34 y el artículo 32, combinados con los demás preceptos, son la expresión legal del principio de fe pública registral, como emanado del principio superior de presunción de exactitud del Registro, manifestado en el párrafo primero del artículo 38 y el artículo 97, cuya presunción es aquí *iuris et de iure*, mientras que solo es una presunción *iuris tantum* en cuanto al principio de legitimación registral.

También existe reciente doctrina que comenta en similar sentido los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria española de 1946:

A tenor del artículo 32 LH «Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero». Y es tercero el adquirente de buena fe y a título oneroso de un titular registral y que inscribe (art. 34 LH). (ÁLVAREZ, 2010, 574-575).

Como puede apreciarse, la Comisión Revisora del Código Civil peruano explica la fe pública registral del artículo 2014 y la regla de oponibilidad dentro del concepto de «tercero registral». Por consiguiente, el tercero registral —en cuanto a la oponibilidad— es quien no ha intervenido en la celebración de un acto o contrato no inscrito.

VI. SENTIDO DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2022 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO DE 1984, SEGÚN EL VII PLENO CASATORIO CIVIL

El artículo 2022 del Código Civil peruano de 1984 tiene el siguiente tenor:

Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone.

Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común (Decreto Legislativo 295, 1984).

Recientemente, la Corte Suprema de la República en el VII Pleno Casatorio Civil (Casación Núm. 3671-2014-LIMA)¹⁴ ha efectuado la interpretación del segundo párrafo del artículo 2022 respecto a la oponibilidad de los «derechos de diferente naturaleza» y la aplicación de las «disposiciones del derecho común»:

(...), nos hallamos ante un asunto de oponibilidad de derechos de naturaleza diversa. Así es, mientras que, por un lado, se tiene al acreedor garantizado con embargo inscrito, de otro lado, se tiene al propietario no inscrito. Se trata, entonces, de verificar solamente cuál derecho subjetivo debe prevalecer o resultar oponible frente al otro, según nuestro ordenamiento jurídico (...) (Corte Suprema de Justicia de la República, 2015, 7339).

Para este Supremo Tribunal, existe una circunstancia que ayuda considerablemente a develar el sentido de los términos «derecho común»: la terminología y política legislativa expresada en otras disposiciones legales del propio Código Civil relativas a conflictos de derechos. Es decir, la Corte Suprema considera que los términos ‘derecho común’ pueden ser entendidos apropiadamente acudiendo a otras normas, pero no para aplicar la integración jurídica, sino la interpretación sistemática, cosa sustancialmente diferente. (...) Si en otros casos, el legislador civil, sin dudar, establece la primacía del registro, ciertamente en este caso expresa haber tomado una posición diferente. (...) La frase «derecho común», consecuentemente, sí posee un sentido, el cual, en virtud de una interpretación sistemática, revela sin lugar a duda razonable, que el legislador civil ha optado por no aplicar el criterio registral en la solución al conflicto de derechos previsto en la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil (...) (Corte Suprema de Justicia de la República, 2015, 7353).

Sobre la base de los argumentos antes transcritos, la Corte Suprema en el VII Pleno Casatorio Civil determina como precedente judicial vinculante las siguientes reglas (Corte Suprema de Justicia de la República, 2015, 7356):

1. En los procesos de tercería de propiedad que involucren bienes inscritos debe considerarse que el derecho de propiedad del tercero es oponible al

derecho del acreedor embargante, siempre que el derecho real quede acreditado con documento de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargo.

2. El Juez de Primera de Instancia, de oficio, una vez que sea admitida la demanda, deberá velar por la legalidad de la certificación de la fecha cierta del documento que presente el tercerista.

3. En caso que la certificación del documento presentado por el tercerista no es auténtica, la demanda debe ser declarada infundada, debiendo expedir las copias certificadas al Ministerio Público para que actúe conforme a sus atribuciones.

VII. EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA INCORPORACIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN: PARTIDAS REGISTRALES EN «TOMOS» Y «FICHAS»

En los primeros años de la creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos, no había uso de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) en las Oficinas Registrales: Los índices continuaban elaborándose «a mano» y se conservaban en ficheros. Las partidas registrales constaban en lo que se denominaban «tomas», esto es, libros que tenían de 500 a 600 fojas. Cada seis o siete páginas conformaban la partida registral (que corresponde a un solo inmueble conforme a la técnica del folio real) y en las páginas siguientes se iban abriendo nuevas partidas registrales hasta terminar de utilizar el «tomo». Si las cinco o seis páginas que tenía asignada una partida registral se terminaban (por haberse hecho varios asientos registrales), debía continuar en otro «tomo» que tuviese fojas por utilizar. En consecuencia, el estudio de los antecedentes registrales de un predio se efectuaba con la consulta de varios «tomas» (VIVAR y VELANDIA, 1999, 856).

Posteriormente, la Sala Plena de la Corte Suprema aprobó la Ampliación del Reglamento de las Inscripciones (Acuerdo del 18 de junio de 1970) y estableció que la técnica del folio real podía seguirse en fichas registrables. En su exposición de motivos se precisa que el sistema de fichas se inspiró en la reforma de la técnica registral argentina iniciada en 1961 en la Provincia de Buenos Aires y aplicada posteriormente en capital federal. Los antecedentes de ese sistema se encuentran en Alemania y Suiza (MINISTERIO DE JUSTICIA, 2000).

Como relatan VIVAR y VELANDIA, las partidas registrales estaban contenidas en fichas registrales de cartulina y los asientos registrales eran redactados en máquina de escribir. Estas técnicas de inscripción en tomos y en fichas en forma paralela fueron utilizadas hasta el año 1995, cuando se dictó la disposición interna para dejar de usar los tomos y solo utilizar las fichas registrales (1999, 857).

VIII. NECESIDAD DEL USO DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (TIC) CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Conforme se señaló al principio del presente trabajo, la Ley 26366 (1994)¹⁵ creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos como su ente rector. Asimismo, estableció que la integración de los Registros Públicos en todo el territorio nacional se ejecute, progresivamente, en el plazo de un año contado a partir de la entrada en funcionamiento de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. En definitiva, modernizar el sistema permitirá otorgar a los registros de una organización, procedimientos y tecnología avanzada en materia de archivo e información registral.

La integración de los Registros Públicos tiene como causa lo manifestado por CÁRDENAS (2014):

Había otros registros de carácter jurídico que funcionalmente dependían de distintos Ministerios y que normativamente estaban sujetos a sus propias disposiciones legales especiales. Era el caso de los registros de sociedades mineras, de sociedades del registro público de hidrocarburos, de sociedades pesqueras, de buques, naves y embarcaciones pesqueras, de aeronaves, de derechos mineros, de concesiones para la explotación de servicios públicos, de propiedad vehicular, predial, (...). (22)

Esta política legislativa de integración y modernización fue inicialmente considerada para la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Luego, mediante la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se afianza en la administración pública en general porque declara en proceso de modernización tanto la organización como los procedimientos con la finalidad de construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano (Ley 27658, 2002).

Dentro del impulso de modernización, las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) incorporadas al Sistema Nacional de los Registros Públicos fueron las siguientes: la partida electrónica con firma electrónica del Registrador, la digitalización del archivo registral respecto de las partidas registrales generadas en soporte físico o papel (tomas y fichas), y la interconexión nacional de las Oficinas Registrales que administran los distintos registros.

A continuación, se explica brevemente las tecnologías antes mencionadas.

En el Sistema Nacional de los Registros Públicos, a partir del año 1997, es implementada la partida electrónica como nueva técnica de inscripción. Esta tecnología consiste en la generación de asientos electrónicos grabados en medios

que aseguran su inalterabilidad e integridad, y utiliza el dispositivo de captura de huella digital para la firma electrónica del registrador. Las partidas registrales son conservadas en discos ópticos. Adicionalmente, en la Oficina Registral de Lima y Callao se aprobó la sustitución del archivo registral (documentos en soporte físico o papel) por un sistema de microarchivos (Resolución 124-97-SUNARP, 1997).

Es necesario precisar que la implementación del dispositivo de captura de huella digital para la firma electrónica del Registrador —dentro del procedimiento de inscripción registral— fue novedad en ese momento, incluso no existía regulación normativa sobre la firma electrónica.

Recién en el año 2000, rige la Ley de Firmas y Certificados Digitales, que regula la utilización de la firma electrónica para otorgar la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita, u otra análoga, que conlleve manifestación de voluntad. La Ley define la firma electrónica —artículo 1— como «... cualquier símbolo basado en medios electrónicos utilizado o adoptado por una parte con la intención precisa de vincularse o autenticar un documento cumpliendo todas o algunas de las funciones características de una firma manuscrita» (Ley 27269, 2000). Sin embargo, la crítica a dicha ley reside en que omite señalar sobre las diversas clases de firmas electrónicas y se limita a regular detalladamente las características y condiciones necesarias para la validez legal de un tipo específico de firma electrónica: la firma digital (ESPINOZA, 2011, 59).

En todo caso, la firma electrónica con dispositivo de captura de la huella digital del Registrador implementada para el procedimiento de inscripción registral (desde el año 1997), cumple las características generales sobre firma electrónica (no digital) prevista en el artículo 1 de la Ley 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, que fue dictada con posterioridad (año 2000). Asimismo, el pasado mes de abril de 2016 se aprobó la siguiente disposición normativa —Cuarto Disposición Complementaria Final— en materia de firma electrónica (no digital):

Las entidades de la Administración Pública y sus administrados pueden usar firmas electrónicas distintas a la firma digital, en los trámites, procesos y procedimientos administrativos, cuando dichas entidades estimen que esas firmas son apropiadas según la evaluación de riesgos realizada en función a la naturaleza de cada trámite, proceso o procedimiento administrativo (Decreto Supremo 026-2016-PCM).

Si bien es cierto que a través del reciente Decreto Supremo se aprobaron medidas para el fortalecimiento de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE) y la implementación progresiva de la firma digital en el sector público y privado; también lo es que no se ha limitado al tema estricto de la firma digital, sino que en la Cuarta Disposición Complementaria Final faculta a las entidades de la Administración Pública (y por tanto, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos) para «*usar firmas electrónicas distintas a la firma digital*».

En definitiva, la firma electrónica usada por los registradores desde el año 1997 es apropiada al procedimiento de inscripción registral, porque se aplica dentro del sistema informático controlado y supervisado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que asegura la inalterabilidad e integridad del asiento electrónico, y además, con la seguridad que el dispositivo de captura de huella digital para firmar electrónicamente imposibilita que el Registrador pretenda desconocer o no vincularse del asiento electrónico (documento electrónico) incorporado en la partida registral.

De otra parte, el proceso de digitalización de las partidas registrales contenidas en los «tomas» y fichas (conversión a imágenes) permitió consolidar la información y utilizarla mediante un *software*. Así, se autoriza la generación de los asientos electrónicos mediante el software denominado «Sistema de Información Registral» (SIR) que permite almacenar información registral asegurando su inalterabilidad e integridad (Resolución 096-2001-SUNARP/SN, 2001).

Como resultado, la partida electrónica contiene los asientos electrónicos generados en el *software* denominado «Sistema de Información Registral» (SIR), y además, las imágenes digitalizadas de los asientos registrales elaborados en las fichas y tomos, según la antigüedad de las inscripciones.

Tratándose de la política legislativa de integrar los Registros Públicos con ámbito nacional, la decisión adoptada fue la interconexión nacional y en las Oficinas Registrales fueron instaladas herramientas integradas para conformar la red privada de datos. A nivel de *software*, se instaló: a) herramienta de gestión y administración de recursos (TIVOLI), b) *Firewalls* y seguridad: *Check Point 1* y *Stone Beat*, c) Plataforma de Gestión y de Datos Extranet: Oracle, TSM (*Tivoli Storage Manager*), Content Manager, *Web services: Component Manager*, Seguridad física: *Database Scanner* (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, 2005).

Siendo el caso que la data registral es consultada de manera centralizada a través de la Internet y las Oficinas Registrales están configuradas bajo la estructura de redes locales, se implementó una solución informática de seguridad con la utilización de *software* y *hardware* para la restricción de los niveles de acceso, el monitoreo de intrusos y la sobreprotección de la base de datos centralizada —consultada a través del servicio de extranet— y de las bases de datos de las Oficinas Registrales. (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, 2005).

IX. DIFERENTES «SOFTWARE» DENTRO DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

El *software* denominado «Sistema de Información Registral» (SIR) fue implementado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en

principio, para el Registro de Personas Jurídicas, el Registro de Personas Naturales y el ex Registro de Propiedad Inmueble. Empero, no fue el único sistema informático dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos, porque, a la vez, existieron otros registros creados con anterioridad al año 1994 y tenían sus propios sistemas informáticos: el ex Registro Predial Urbano, el Registro de Propiedad Vehicular y el ex Registro Público de Minería.

1. EL SOFTWARE DEL EX REGISTRO PREDIAL URBANO

En la ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos se estableció un plazo improrrogable de cinco (5) años para incorporar el Registro Predial —regulado por los Decretos Legislativos 495, 496 y 667— al Registro de Propiedad Inmueble.

Durante el transcurso de dicho plazo, el Registro Predial sería un organismo público desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Ley 26366, 1994), sin embargo, modificaciones normativas establecieron que el Registro Predial Urbano dependiera sectorialmente del Ministerio cuyo titular presida la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). Este Ministerio asumió las competencias sectoriales que sobre dicho registro ejercía la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Decreto Legislativo 803, 1996).

Posteriormente, se crea el Registro de Predios para unificar el Registro Predial Urbano, la Sección Especial de Predios Rurales y el Registro de Propiedad Inmueble (Ley 27755, 2002). La unificación fue concretada el 16 de junio de 2004 cuando la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos dispuso el funcionamiento del Registro de Predios en cada una de las Oficinas Registrales (Resolución 245-2004-SUNARP-SN, 2004). A partir de ese momento tales registros son mencionados como ex Registro Predial Urbano, ex Registro de Propiedad Inmueble y ex Sección Especial de Predios Rurales.

El ex Registro Predial Urbano tuvo el *software* denominado «Sistema Automatizado del Registro Predial Urbano» (SARP) y, bajo la administración de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se mejoró las funcionalidades conforme lo indica la Memoria Institucional: el SARP maneja soluciones especializadas como las imágenes en base de datos, los sistemas de información gerenciales, los sistemas de información georeferenciados (GIS), la Internet, entre otras (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, 2001).

Asimismo, el «Sistema Automatizado del Registro Predial Urbano» (SARP) benefició diversas áreas de las Oficinas Registrales con la posibilidad de construir un *Dataware House* que permita obtener la calidad y detalle necesario para satisfacer fines estratégicos de la institución. Está compuesto por seis módulos:

Operaciones, Producción, Calificación, Publicidad, Organización Registral y Administración. Para la utilización del SARP fueron necesarias herramientas tales como la base de datos relacional, los sistemas operativos NT, Unix y Linux, los dispositivos de alta productividad y seguridad como lectores de huella dactilar, los *scanners*, entre otros. (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, s/a).

2. EL CASO DE LA EX SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES

En el caso de la ex Sección Especial de Predios Rurales, la labor consistió en efectuar las adecuaciones al «Sistema de Información Registral» (SIR) para incorporar a los predios rurales en el procedimiento de inscripción registral conforme a sus particularidades. Por ello, se desarrollaron las siguientes funcionalidades: a) recepción masiva de información enviada por el Ministerio de Agricultura a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), y b) herramientas que faciliten la inscripción masiva del acto de posesión (cabe precisar que, en la actualidad, la posesión no es un acto inscribible). (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, 2005).

3. EL SOFTWARE DEL EX REGISTRO PÚBLICO DE MINERÍA

Los Ministerios que tuvieron bajo su ámbito de dependencia alguno de los registros que debían formar parte del Sistema Nacional de los Registros Públicos, conforme se señala en la Ley 26366 (1994), tenían la obligación de transferir las funciones, personal, recursos materiales, económicos, financieros y acervo documental. Ese fue el caso del ex Registro Público de Minería que perteneció al Sector Energía y Minas, creado por el Decreto Ley núm. 11357 del 1 de marzo de 1950.

El ex Registro Público de Minería utilizaba un *software* desarrollado bajo la administración del Ministerio de Energía y Minas, el mismo que posteriormente fue adaptado al *software* del «Sistema de Información Registral» (SIR) para atender las necesidades del Sistema Nacional de los Registros Públicos (generación del asiento de presentación del título, extensión de asiento de inscripción con firma electrónica del Registrador, entre otras).

4. EL SOFTWARE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR

En similar sentido, el Registro de Propiedad Vehicular que perteneció al Ministerio de Transportes y Comunicaciones tenía un *software* que posterior-

mente fue adaptado a las necesidades del Sistema Nacional de los Registros Públicos (generación del asiento de presentación del título, extensión de asiento de inscripción con firma electrónica del registrador, entre otras) y se denominó «Sistema de Información Registral del Registro de Propiedad Vehicular» (SIR-RPV).

Mediante la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 011-97-SUNARP/GG, del 30 de septiembre de 1997, se dispuso el traslado hacia la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos —a partir del 30 de septiembre de 1997— de los siguientes registros: el Registro de Propiedad Vehicular y el Registro de Prenda de Transporte de la Dirección de Circulación Terrestre de las Regiones o Subregiones a las Oficinas Registrales Regionales correspondientes.

X. CARACTERÍSTICAS DE LOS DIFERENTES SOFTWARE DENTRO DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

En resumen, hasta la actualidad se mantienen tres (3) sistemas informáticos dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos y están desarrollados bajo la arquitectura cliente/servidor, con empleo de la plataforma Microsoft Windows como sistema operativo base (Resolución 085-2013-SUNARP/SN):

- a) El Sistema de Información Registral (SIR) está desarrollado en *Power Builder Enterprise* y es utilizado en los procedimientos de inscripción y publicidad registral de los siguientes registros: el Registro de Propiedad Inmueble (excepto el ex Registro Predial Urbano), el Registro de Personas Jurídicas, el Registro de Personas Naturales, y el Registro de Bienes Muebles (excepto el Registro de Propiedad Vehicular y el Registro Mobiliario de Contratos).
- b) El Sistema Automatizado del Registro Predial Urbano» (SARP) está desarrollado en *Oracle Developer Forms* y es utilizado en los procedimientos de inscripción y publicidad registral del ex Registro Predial Urbano (que actualmente está incorporado al Registro de Predios).
- c) El Sistema de Información Registral del Registro de Propiedad Vehicular (SIR-RPV) está desarrollado en *Power Builder Enterprise* y es utilizado en los procedimientos de inscripción y publicidad registral de los siguientes registros: el Registro de Propiedad Vehicular y el Registro Mobiliario de Contratos.

Los mencionados sistemas actúan con otros sistemas que también están desarrollados en *Power Builder Enterprise* tales como el sistema de caja publicidad y consulta registral: Por el primero, se ingresa las solicitudes de publicidad registral formal como la solicitud de expedición de certificados literales o compendios, entre otros servicios; y por el segundo, se permite la consulta de la

partidas registrales generadas en cualquier Oficina Registral a fin de coadyuvar en la función de calificación registral de los Registradores, inclusive se utiliza para la expedición de los certificados literales de la partida registral en los servicios de publicidad registral formal.

En cuanto a la interconexión nacional, existe el sistema que replica toda la información generada y almacenada en cada una de las bases de datos de las Oficinas Registrales hacia el repositorio central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Este sistema es desarrollado en *Java* e interactúa con los componentes utilizados en los sistemas registrales SIR, SARP, SIR-RPV (*Keyfile, Informatik, imagen vehicular.exe, etc.*) que funcionan exclusivamente en la plataforma Microsoft Windows.

XI. ANTECEDENTE DE LA GENERACIÓN DE LA FIRMA DIGITAL DEL NOTARIO Y EL REGISTRADOR: LA CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS EN LÍNEA (*ON LINE*)

Desde el año 2008, en el ordenamiento jurídico positivo está vigente el siguiente texto normativo del TUO de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial:

Las entidades estatales y, en especial, la Presidencia del Consejo de Ministros —PCM, el Ministerio de la Producción— PRODUCE, la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria —SUNAT, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos —SUNARP, y el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil —RENIEC, implementarán un sistema de constitución de empresas en líneas que permita que el trámite concluya en un plazo no mayor de 72 horas. La implementación será progresiva, según lo permitan las condiciones técnicas en cada localidad. (Decreto Supremo 013-2013-TR, 2013)¹⁶

Las competencias para la implementación el sistema de constitución en línea (*on line*) son asignadas a las entidades de la Administración Pública directamente vinculadas: La Presidencia del Consejo de Ministros a través de la Oficina Nacional de Gobierno Electrónico e Informática (ONGEI); el Ministerio de la Producción porque asumió las funciones y competencias sobre la micro y pequeña empresa; la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria que tiene la función de proporcionar el Registro Único de Contribuyente (RUC); y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que tiene la función de inscribir el acto de constitución en el Registro de Personas Jurídicas.

Esta iniciativa normativa de constituir empresas en línea (*on line*) se encuentra dentro de la estrategia nacional de gobierno electrónico y busca beneficiar a los ciudadanos, porque dejarían de acudir a cada una las entidades de la Administración Pública. Los ciudadanos desde una ventanilla en la Notaría o el Ministerio del Trabajo pueden efectuar el trámite, con la reducción del tiempo del proceso a tres (3) días. (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, s/a).

En efecto, dentro de la política nacional del gobierno electrónico, desde el año 2007 se ha promovido la «creación del Sistema de Constitución de Empresas en Línea en 72 (horas), permitiendo la mayor interoperabilidad entre entidades del Estado a la fecha (SUNARP, SUNAT, RENIEC, Colegio de Notarios, MINTRA, PRODUCE y PCM)» (Decreto Supremo 081-2013-PCM, 2013).

El procedimiento, en resumen, consistía en el envío electrónico del parte notarial de constitución de la empresa con el código de barras generado por el sistema como medida de seguridad, sin embargo, posteriormente debía presentarse dicho documento en soporte físico o papel a la oficina registral correspondiente. Entonces, el documento electrónico que contiene el parte notarial de la escritura pública de constitución de empresa enviado a la oficina registral carecía de la firma digital del Notario y, por lo tanto, solo era de utilidad al registrador para facilitar la redacción del asiento registral de constitución.

En el ámbito registral, la calificación del título (material) no era sobre el documento enviado electrónicamente (con código de barras como medida de seguridad), sino respecto al parte notarial de constitución de la empresa que posteriormente era ingresado en soporte físico o papel. En consecuencia, es necesario el uso de la firma digital para recién entender que ha sido implementado un procedimiento de constitución de empresas en línea (*on line*).

XII. LA POLÍTICA NACIONAL DEL GOBIERNO ELECTRÓNICO (AÑOS 2013-2017) Y LAS DIFICULTADES PARA LA PROMOCIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (TIC)

El Compendio Estadístico de Indicadores preparado por el Banco Interamericano de Desarrollo contiene la siguiente información del Perú: En el año 2006, por cada cien habitantes, solo existían diez computadores personales; y en el año 2008, por cada cien habitantes, solo existían diez líneas telefónicas troncales (fijas), menos de ochenta suscriptores de telefonía móvil, menos de cuatro suscriptores de internet y menos de cuatro suscriptores de banda ancha. (DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, 2010).

La Política Nacional del Gobierno Electrónico (para los años 2013-2017) incorpora como antecedente la encuesta elaborada por las Naciones Unidas de *e-Government* para el año 2012:

El Perú se encuentra en el puesto 7 en el ranking de Gobierno Electrónico por debajo de Chile, Colombia, Uruguay, Brasil, Argentina y Venezuela (puesto 82 a nivel mundial) habiendo descendido una posición desde el año 2010; estos indicadores negativos no hacen más que reforzar la necesidad de mejorar y fortalecer las estrategias establecidas anteriormente con el objetivo de ascender en el mencionado ranking. (Decreto Supremo 081-2013-PCM, 2013)

Con el propósito de mejorar la política nacional de modernización de la gestión pública se acoge como objetivo específico: «Promover el gobierno electrónico a través del uso intensivo de las tecnologías de información y comunicación (TIC) como soporte de los procesos de planificación, producción y gestión de las entidades públicas permitiendo a su vez consolidar propuestas de gobierno abierto» (Decreto Supremo 004-2013-PCM, 2013).

Si bien la normativa sobre la materia reconoce que «la infraestructura tecnológica del Perú todavía se encuentra en desventaja frente a otros países de la región, con niveles bajos de penetración de acceso a internet, telefonía celular y banda ancha», no es acertado manifestar que está en la percepción de los ciudadanos estimar al Estado como poco eficiente para satisfacer las necesidades de servicios de información (Decreto Supremo 081-2013-PCM, 2013). En distintos lugares del Perú, los ciudadanos tienen necesidades prioritarias de servicios básicos aún no satisfechas (como agua, desagüe, electricidad, entre otros) que hace ilusoria la idea de cotejar en las poblaciones las opiniones sobre el desempeño del Estado en la gestión para la prestación de los servicios de información.

Sobre la base del informe técnico de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) en los hogares del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), del mes de marzo de 2013, en la Política Nacional del Gobierno Electrónico se incorpora los siguientes datos:

La conectividad de internet de la población es zonas rurales es muy baja con valores cercanos al 11%, porcentaje que es muy diferente en la capital donde la conectividad llega al 62%. (...), la penetración de computadoras en los hogares es el 50% en Lima Metropolitana, el 33.1% en zonas urbanas (sin incluir Lima), y 4.3% en zonas rurales a diciembre de 2012. (...) La población peruana que accede a Internet lo realiza en mayor proporción a través de cabina públicas (45.7%), porcentaje menor en 7.6% al registrado en el año anterior (53.3%). (Decreto Supremo N° 081-2013-PCM, 2013).

Más reciente es el Informe Técnico N° 01, del mes marzo de 2015, que contiene las estadísticas de octubre, noviembre y diciembre de 2014 sobre las tecnologías de información y comunicación en los hogares:

De cada 100 hogares 31 tienen al menos una computadora; de estos el 97,3% son para uso exclusivo del hogar, es decir para actividades académicas, profesionales o de estudio, el 2,2% combina su uso para el hogar y el trabajo y el 0,5% lo usan exclusivamente para el trabajo. (...) El 47,1% de los hogares de Lima Metropolitana tienen servicio de Internet, el 20,7% del resto urbano y apenas el 1,4% de los hogares del área rural. (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA, 2015, 5)

La estadística es concordante con lo manifestado por el Banco Interamericano de Desarrollo respecto a América Latina y el Caribe:

Los ciudadanos del país típico de ALC emplean Internet, por lo general, para obtener información y establecer comunicación. Los dos usos menos frecuentes son el comercio electrónico (compras u órdenes de bienes y servicios) y los servicios gubernamentales por vía informática (DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, 2010, 78).

XIII. EL PARTE NOTARIAL Y EL ASIENTO DE INSCRIPCIÓN CON FIRMA DIGITAL DENTRO DEL SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL (SID-SUNARP)

En materia de firma digital, primordialmente, se estableció la Ley de Firmas y Certificados Digitales (Ley 27269, 2000), así como su Reglamento (Decreto Supremo 052-2008-PCM); sin embargo, ese marco normativo no fue suficiente para utilizar la firma digital en el ámbito registral, y de esa manera, implementar el sistema de constitución de empresas en línea (*on line*). Fue necesario un Decreto Supremo que establezca expresamente que los «partes notariales» electrónicos firmados digitalmente, en el marco de la Infraestructura Oficial del Firma Electrónica (IOFE), es el instrumento legal con valor suficiente para la calificación e inscripción registral (Decreto Supremo 070-2011-PCM, 2011).

De acuerdo a lo revelado en la exposición de motivos del mencionado Decreto Supremo, la mención expresa al procedimiento de inscripción registral estaba justificada porque el servicio de constitución de empresas en línea (*on line*) repercute en la mejora del clima de negocios en el Perú.

Adviértase que la viabilidad en el uso de la firma digital en la relación notario-registro está circunscrita al «parte notarial» que consiste en la «transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el Notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y con la constancia de encontrarse suscrito por los otorgantes y autorizado por él, (...), con la mención de la fecha en que lo expide» —artículo 85 del Decreto Legislativo del Notariado— (Decreto Legislativo 1049, 2008). En tal sentido, el Decreto Supremo omitió la mención expresa al uso de la firma digital del Notario y de quienes comparecen o intervienen en los instrumentos públicos notariales (escrituras públicas y actas).

Posteriormente, mediante el Decreto Supremo 007-2014-JUS, se encarga a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la administración del Sistema de Constitución de Empresas en Línea como el sistema oficial para la constitución de empresas con alcance nacional. El propósito de trasladar la administración de la Oficina Nacional de Gobierno Electrónico e Informática (ONGEI) a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) fue concretar el uso de la firma digital para eliminar del procedimiento la presentación del «parte notarial» en soporte físico o papel (documento analógico) en el Registro de Personas Jurídicas.

En ese contexto, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos implementa la plataforma de servicios denominada «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) para utilizarla en el procedimiento de inscripción registral. Específicamente, la plataforma de servicios permite la presentación electrónica del «parte notarial» con firma digital que contenga la constitución de la micro o pequeña empresa para la inscripción en el Registro de Personas Jurídicas, en principio, delimitado a la Oficina Registral de Lima.

La plataforma informática cumple las disposiciones legales de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE): es un sistema confiable con uso de *software* de firma digital acreditado por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Industrial (INDECOPI), que genera firmas digitales y proporciona niveles de seguridad sobre: a) la integridad de los mensajes de datos y documentos electrónicos, y b) la identidad de su autor; de conformidad con las guías de acreditación aprobadas por la Comisión de Reglamentos Técnicos y Comerciales —Resolución 030-2008-CRT-INDECOPI— (Resolución núm. 234-2014-SUNARP/SN, 2014).

En el marco de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE), la firma digital requiere los siguientes componentes:

En primer lugar, el certificado digital emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) en calidad de entidad de certificación nacional para la Administración Pública (Decreto Supremo 052-2008-PCM, 2008). Emplea la infraestructura de clave pública (o tecnología

Public Key Infrastructure - PKI) sustentada en la tecnología de criptografía asimétrica para garantizar la seguridad y autenticidad del documento firmado digitalmente. De esa manera, los notarios y los registradores obtienen la identidad digital.

En segundo lugar, utiliza un *software* de generación de firma digital acreditado en Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Industrial (INDECOPI) y, por lo tanto, la aplicación antes de realizar el proceso de firma digital debe:

- a) Constatar que el certificado digital sirva para el fin especificado (firma digital, autenticación o cifrado).
- b) Constatar la validez del certificado —su vigencia— antes de proceder a la firma digital (mediante el mecanismo *Certificated Revocation List - CRL*).
- c) Constatar la acreditación del certificado digital, esto es, que la entidad certificadora (RENIEC) se encuentre acreditada ante el INDECOPI (mediante uso de la *Trust Service Status List - TSL ETSI TS102.231*).

La aplicación almacena los resultados de las constataciones a), b) y c) que anteceden en los campos respectivos y los incluye como extensiones del documento, firmándolos digitalmente como parte del documento principal.

Cuando estas validaciones son satisfactorias, se realiza el proceso de firma digital, y adicionalmente, el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) agrega la hora y fecha cierta conforme al estándar *Time Stamping RFC 3628* y el *Time-Stamp Protocol (TSP) RFC 3161*. (INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL, 2008).

Cabe precisar que, la aplicación de *software* de firma digital utilizado en el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) no incorpora los siguientes datos: la razón por la que se firma el documento, la declaración de la ubicación física del firmante, un comentario (campo adicional), y la rúbrica digitalizada de la firma manuscrita.

Asimismo, el *software* de generación de firma digital tiene las funciones internas necesarias (librerías, por ejemplo: os, dll, ocx, u otros) para que la aplicación pueda operar en un medio en el cual existen otras aplicaciones externas o servicios que proveen dichas funciones, así como niveles de seguridad de la aplicación mediante el uso de módulos criptográficos evaluados por el FIPS 140-2. Las siglas FIPS corresponden a la *Federal Information Processing Standards* y el acrónimo FIPS 140-2 al documento del Instituto Nacional de Estándares y Tecnología sobre requerimientos de seguridad para Módulos de Cifrado. (INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL, 2008).

En tercer lugar, un sistema de intermediación digital para generar documentos con firma digital. En la plataforma del «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) son generados los siguientes documentos con firma digital:

- a) En el ámbito notarial: El «parte notarial» de la escritura pública de constitución de la micro y pequeña empresa, el «parte notarial» de la escritura pública aclaratoria de constitución de la micro y pequeña empresa, el escrito del Notario dirigido al Registrador (por ejemplo, la solicitud de desistimiento), así como los documentos necesarios para subsanar la observación del Registrador.
- b) En el ámbito del registro: La esquela de observación, la esquela de liquidación, la esquela de tacha, la anotación de inscripción del título, el cargo electrónico de recepción de la solicitud del notario y el asiento de inscripción de la constitución de empresa (concretamente, de la micro y pequeña empresa).

Como usuarios del «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP), el notario y el registrador son autenticados por los siguientes mecanismos:

- a) Para el Notario se utiliza un (1) factor de autenticación.- Uso del certificado digital emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) y la contraseña de acceso a la clave privada).
- b) Para el Registrador se utilizan dos (2) factores de autenticación.- Uso del lector biométrico de huella dactilar cuando ingresa a la computadora y, para la generación del asiento de inscripción, uso del certificado digital emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), la contraseña de acceso a la clave privada, así como el lector biométrico de huella dactilar.

En general, otras funcionalidades del «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) son las siguientes: permite la recepción de los archivos electrónicos por la Internet; proporciona conexión de transacciones seguras (certificado *Secure Socket Layer - SSL*) y soporte para certificados digitales; el procesamiento de los documentos se realiza *on line*; genera acuse de recibo y de entrega de los documentos con firma digital; el documento electrónico de la extensión PDF es el firmado digitalmente y se adjunta un enlace al correo electrónico del destinatario; realiza control de acceso a los usuarios del sistema; los documentos con firma digital pueden ser verificados *on line*.

Finalmente, la infraestructura de *hardware* y *software* del «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) se encuentra estandarizada y está conformada por el *software* de firma digital marca BIT4ID y los equipos *HSM Network Appliance*, modelo *SmartSEC 1000*, marca BIT4ID (Resolución 303-2015-SUNARP/SN, 2015).

1. LA CONSTITUCIÓN EN LÍNEA (ON LINE) DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA EN EL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP): FASE CIUDADANO – FASE NOTARIO

En el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) también se ha implementado funcionalidades para la relación entre el ciudadano y el Notario, es decir, funcionalidades que corresponden a actuaciones previas al otorgamiento de la escritura pública de constitución de una micro o pequeña empresa.

Las etapas de ese procedimiento son resumidas de la siguiente manera (Resolución 234-2014-SUNARP/SN, 2014):

En la fase ciudadano-notario, el ciudadano se registra en el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) para incorporar los datos que sirvan de identificación, así como crear un usuario y contraseña que le permita acceder al «módulo ciudadano».

El «módulo ciudadano» permite el ingreso de información del acto de constitución de empresa a través de campos estructurados. El ciudadano elige el oficio notarial donde acudirá a suscribir (firma manuscrita) la escritura pública, el tipo de sociedad (por ejemplo, sociedad anónima, sociedad anónima cerrada, empresa individual de responsabilidad limitada), la denominación social salvo que haya obtenido la reserva de preferencia registral de nombre, denominación o razón social (opcional), el objeto social, el capital social, los representantes, los aportes, entre otros.

La información consignada por el ciudadano permite en el sistema generar un formato de estatuto dentro de los cinco (5) modelos habilitados en el sistema: sociedad anónima, sociedad anónima cerrada (con directorio), sociedad anónima cerrada (sin directorio), sociedad comercial de responsabilidad limitada, y empresa individual de responsabilidad limitada.

El ciudadano envía electrónicamente el formato de estatuto al Notario que eligió dentro de las opciones que aparece en el módulo, y de esa manera, posteriormente se dirigirá al oficio notarial para formalizar el acto de constitución de empresa en una escritura pública. Dicho instrumento público no requiere de minuta (autorizada por letrado), porque el Decreto Legislativo del Notariado lo ha excluido expresamente si el acto es la constitución de una micro o pequeña empresa —inciso i) del artículo 58— (Decreto Legislativo 1049, 2008).

En la fase ciudadano-notario, el «módulo notario» permite recibir electrónicamente la solicitud del ciudadano con el formato de estatuto. Dichos documentos electrónicos aparecen en la bandeja de entrada de solicitudes para ser atendidos por el Notario.

El ciudadano debe acudir al oficio notarial para suscribir (firma manuscrita) la escritura pública de constitución de la micro o pequeña empresa. Tiene el plazo de treinta (30) días calendario para suscribir la escritura pública de constitución de empresa, de lo contrario, corresponderá la baja de la solicitud enviada al notario (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, s/a).

Una vez concluido el proceso de firmas (manuscritas) de la escritura pública, el Notario elabora el proyecto de «parte notarial» en formato PDF y determina el monto de los derechos registrales a pagar por la inscripción de la constitución de empresa en el Registro.

2. EL ACTO DE RESERVA DE PREFERENCIA REGISTRAL DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ANTE EL REGISTRO

Cabe precisar que, en la fase ciudadano-notario, el ciudadano necesariamente debe decidir cuál será la denominación o razón social de la empresa que desea constituir a fin que conste en el formato de estatuto generado en el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP).

Para prevenir que el ciudadano elija una denominación o razón social que está registrada, puede utilizar el servicio gratuito denominado «Directorio Nacional de Personas Jurídicas» que contiene información referencial del Índice Nacional del Registro de Personas Jurídicas y comprende, entre otros, al Índice Nacional de Reserva de Preferencia Registral de Nombre, denominación o razón social (Resolución núm. 075-2009-SUNARP/SN, 2009). La información contenida en el mencionado Directorio puede ser consultada en la Internet mediante la siguiente dirección URL: https://www.sunarp.gob.pe/RelacionS_01.asp

En cuanto al Índice Nacional de Reserva de Preferencia Registral es necesario saber que está conformado por las solicitudes de inscripción de constitución de personas jurídicas o de modificación de pacto social o estatuto por cambio de nombre, denominación o razón social; las solicitudes de Reserva de Preferencia Registral de Nombre, Denominación o Razón Social; y las Reservas de Preferencia Registral concedidas (Decreto Supremo 002-96-JUS, 1996).

Esta consulta al «Directorio Nacional de Personas Jurídicas» solamente tiene carácter referencial, y por tal motivo, es recomendable solicitar la reserva de preferencia registral de nombre de persona jurídica: Cuando el ciudadano pide la reserva de preferencia registral del nombre, denominación o razón social de la persona jurídica (en línea o acudiendo a la Oficina Registral), el Registrador debe verificar en el Índice Nacional de Personas Jurídicas si ya existe la denominación o razón social objeto de la reserva para impedir que se adopten otras iguales (se excluye el tipo de persona jurídica para determinar si existe igualdad).

En resumen, una vez elegida la denominación o razón social de la empresa que desea constituir, el ciudadano tiene las siguientes opciones:

a) Antes de utilizar el «módulo ciudadano», puede acceder al Servicio de Publicidad en Línea (SPRL) para iniciar el procedimiento de solicitud de reserva de preferencia registral de nombre de persona jurídica con la finalidad de obtener el pronunciamiento favorable del Registro sobre la denominación o razón social elegida (tiene hasta cinco opciones de denominación o razón social para consultar).

Se accede en la siguiente dirección URL: <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmReservaNombre.faces>

b) Antes de utilizar el «módulo ciudadano», puede acudir a la Oficina Registral para iniciar el procedimiento de solicitud de reserva de preferencia registral de nombre de persona jurídica con la finalidad de obtener el pronunciamiento favorable del Registro sobre la denominación o razón social elegida (en este caso la solicitud es presencial y solo tiene hasta tres opciones de denominación o razón social para consultar).

c) No utilizar el procedimiento de solicitud de reserva de preferencia registral de nombre de persona jurídica y completar directamente en el «módulo ciudadano» la denominación o razón social elegida. El inconveniente es la eventual denegatoria de inscripción que puede formular el Registrador cuando efectúe la calificación del acto de constitución de empresa, porque la denominación o razón social es utilizada por otra persona jurídica.

3. EL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN EN LÍNEA DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA EN EL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP): FASE NOTARIO – FASE REGISTRO

Las etapas del procedimiento de inscripción de la constitución en línea (*online*) de la micro o pequeña empresa en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima son resumidas de la siguiente manera (Resolución 234-2014-SUNARP/SN, 2014):

En el «módulo notario», el notario genera el «parte notarial», firma digitalmente, paga los derechos registrales y lo envía al domicilio electrónico de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Adicionalmente, en el momento que el notario efectúa la acción de enviar el «parte notarial» con firma digital es generada de manera automatizada la solicitud de inscripción al Registro de Personas Jurídicas. Por consiguiente, el Notario envía la siguiente documentación: la solicitud de inscripción y el «parte notarial» con firma digital.

Cuando el domicilio electrónico de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos recibe la solicitud con el «parte notarial» firmado digitalmente, el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) genera el cargo electrónico denominado «Cargo de recepción de solicitud de notario» que contiene: la fecha y hora de recepción de la solicitud de inscripción y el «parte notarial» con firma digital, el número de la hoja de presentación y el acto que se solicita inscribir.

La generación del asiento de presentación del título en el diario de la Oficina Registral es efectuada conforme a la hora de ingreso, si está dentro del horario laborable. En caso el Notario envíe en día inhábil o después de culminar el horario de atención de la Oficina Registral, el asiento de presentación será generado en la primera hora de atención del día hábil siguiente.

Una vez que en el diario de la Oficina Registral es extendido el asiento de presentación del título, el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) efectúa de manera automatizada la notificación en los correos electrónicos del Notario y el ciudadano con el detalle del número, fecha y hora del título, así como la Oficina Registral.

El título es calificado por el Registrador, quien puede formular observación (por defecto subsanable), liquidación para el pago de un mayor derecho registral, tacha sustantiva (por defecto insubsanable) o generar el asiento de inscripción de la constitución de empresa con su respectiva anotación de inscripción que se incorpora en el título para ser conservado en el archivo registral.

Cualquiera que fuera el resultado de la calificación registral, el documento que contiene el pronunciamiento del Registrador siempre es generado con firma digital, sin perjuicio de firmar también de manera electrónica utilizando el lector biométrico de huella dactilar. En general, el pronunciamiento del Registrador es comunicado a los correos electrónicos del Notario y del ciudadano, quienes pueden descargar en un enlace los archivos respectivos.

Cuando la calificación registral es favorable a la inscripción de la constitución de la micro o pequeña empresa, conjuntamente con el asiento de inscripción en la partida del Registro de Personas Jurídicas se genera de forma automatizada el número del Registro Único del Contribuyente (RUC) vinculado al régimen tributario de la empresa constituida. Para obtener esa información, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y Aduanera (SUNAT) utilizan la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) que es el medio usado por las distintas entidades de la Administración Pública con la finalidad de realizar intercambio electrónico de datos (Decreto Supremo 083-2011-PCM, 2011).

Concretamente, si la calificación es positiva, el ciudadano recibe un correo electrónico para acceder a los enlaces que permitan la visualización y descarga de la constancia de Registro Único de Contribuyente (RUC) de la empresa, el asiento de inscripción de la constitución de la micro o pequeña empresa en el Registro de Personas Jurídicas y la anotación de inscripción respectiva (SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, s/a).

XIV. AMPLIACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN EN LÍNEA (ON LINE) DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA A TRAVÉS DEL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP) EN TODAS LAS OFICINA REGISTRALES DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

A partir del 12 de agosto de 2015, la inscripción de la constitución en línea (*on line*) de la micro y pequeña empresa a través del «Sistema de Intermedia-

ción Digital» (SID-SUNARP) se amplió de la Oficina Registral de Lima a los Registros de Personas Jurídicas de las demás Oficinas Registrales que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos (Resolución 179-2015-SUNARP/SN, 2015).

De esa manera, se cumple la agenda de competitividad (años 2014-2018) elaborada por el Consejo Nacional de Competitividad, vinculada con optimizar los procedimientos administrativos relacionados con la apertura de un negocio. En el caso concreto, el plazo era el año 2015 para ampliar la cobertura del sistema de constitución de empresas en línea (*on line*) en el Registro de Personas Jurídicas de todas las Oficinas Registrales del territorio nacional (CONSEJO NACIONAL DE COMPETITIVIDAD, 2014).

En la actualidad, el procedimiento de inscripción de constitución de empresas puede seguirse por las siguientes vías: cuando se trate de micro y pequeña empresa es posible utilizar las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) o mantener la tramitación con documentos en soporte físico o papel, y para las demás personas jurídicas, continúa en vigor la presentación y tramitación de los documentos en soporte físico o papel.

XV. PRESENTACIÓN DE PARTES NOTARIALES CON FIRMA DIGITAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER A TRAVÉS DEL «SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL» (SID-SUNARP) EN TODAS LAS OFICINAS REGISTRALES DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Los incidentes de falsificación de instrumentos públicos notariales de otorgamiento de poderes de personas naturales, indujo que —a partir del 12 de agosto de 2015— se implemente en el «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) la presentación de «partes notariales» con firma digital de la escritura pública de otorgamiento de poder de una persona natural en el Registro de Personas Naturales (concretamente, en el Registro de Mandatos y Poderes) de todas las Oficinas Registrales del Sistema Nacional de los Registros Públicos (Resolución 179-2015-SUNARP/SN, 2015).

Sin embargo, la presentación de «partes notariales» con firma digital en el Registro de Mandatos y Poderes no tuvo la repercusión esperada en la medida que los notarios no solicitaban la suscripción al «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) para utilizar la firma digital.

Las razones son diversas: el Notario requiere del certificado digital que debe proporcionar el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), empero las oficinas de identidad digital de dicha entidad no están totalmente descentralizadas, porque no tiene presencia en todos los departamentos del país; la infraestructura tecnológica de los oficios notariales en distintas ciudades de

provincias son incipientes; las dificultades para acceder a la Internet en los departamentos de la sierra y la selva peruana repercuten en los oficios notariales (por ejemplo, en zonas de la sierra se utiliza microondas y en zonas de la selva se utiliza satélite); entre otras.

XVI. EL DECRETO LEGISLATIVO 1232 QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO (DECRETO LEGISLATIVO 1049)

Mediante la Ley 30336 (2015) el Congreso de la República delegó al Poder Ejecutivo la facultad de legislar para «optimizar el sistema nacional de los registros públicos, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica, previniendo la comisión de fraudes y la afectación de derechos de terceros», entre otras materias.

En virtud de dicha delegación, el 26 de setiembre de 2015 se publica en el diario oficial «El Peruano» el Decreto Legislativo 1232 que modifica diversos artículos y Disposiciones Complementarias y Finales del Decreto Legislativo del Notariado (Decreto Legislativo 1049, 2008). En la parte considerativa del Decreto Legislativo 1232 está la justificación para modificar diversas disposiciones normativas vinculadas a la materia notarial:

(...), al haberse detectado modalidades de fraude a través de la falsificación documentaria o suplantación de identidad en determinados procedimientos notariales, resulta necesario mejorar los mecanismos de control en la expedición de instrumentos públicos notariales protocolares y extra protocolares, más aún cuando sean materia de inscripción registral [...] la referencia al notariado en cuanto a la optimización del sistema registral es necesario, al advertir en los últimos años el incremento de organizaciones criminales que buscan apropiarse de predios a través del Registro, recurren a la fabricación, adulteración o creación de documentos que inducen al Notario a expedir un instrumento público notarial para otorgar un derecho que el titular nunca consintió.

En ese contexto, se incorpora la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final en el Decreto Legislativo del Notariado con el siguiente texto:

A partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral núm. 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. Para estos efectos, la oficina registral de Lima de la Zona Registral núm. IX – Sede Lima no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de la entrada en vigencia de la presente disposición. 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 (Decreto Legislativo 1232, 2015).

Estas disposiciones normativas están dirigidas al Notario y al Registro: de un lado, el Notario que expida partes notariales de escrituras públicas que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima debe usar la firma digital en la plataforma del «Sistema de Intermediación Digital» (SID-SUNARP); y de otro lado, establece que los servidores del diario correspondiente a la Oficina Registral de Lima no permitan el ingreso del «parte notarial» en soporte físico o papel (analógico) de escrituras públicas que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes.

Si por alguna deficiencia en el diario ingresa un «parte notarial» en soporte físico o papel (analógico) en contravención de la norma, corresponde al Registrador formular la esquela de tacha por defecto insubsanable.

No debe olvidarse que, el Notario solo expide el «parte notarial» cuando se trata de instrumentos públicos notariales que tienen matricidad (art. 85 del Decreto Legislativo del Notariado) y, conforme a la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final comentada, debe utilizar la firma digital. Por tanto, no todos documentos notariales que contenga un acto inscribible en el Registro de Mandatos y Poderes deben tener la firma digital. A manera de ejemplo, no requiere de firma digital del notario: el oficio del Notario que solicita la anotación preventiva de sucesión intestada notarial del causante que otorgo poder y consta inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes, las solicitudes de inscripción que contengan instrumentos públicos extraprotocolares, las solicitudes de rectificación de oficio del asiento registral de la partida del Registro de Mandatos y Poderes solicitadas por los usuarios sobre la base de la información contenida en el título archivado.

Es importante tener presente que ha quedado en el ámbito de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) disponer la obligación que en los Registros que administra se presenten «partes notariales» utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales en las distintas Oficinas Registrales del territorio nacional.

Aunque no excluye la presentación en soporte papel, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) ha dispuesto la alternativa de presentar al Registro partes notariales con la tecnología de firmas y certificados digitales en el acto de compraventa de vehículo a inscribirse en el Registro de

Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Lima —a partir del 15 de febrero de 2016— (Resolución 033-2016-SUNARP-SN), así como en el acto de compraventa de predio a inscribirse en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima —a partir del 18 de marzo de 2016— (Resolución 068-2016-SUNARP-SN). En definitiva, dentro del marco del gobierno electrónico, la ampliación de actos inscribibles para el uso de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) permitirá de manera progresiva incrementar la prestación de servicios a los ciudadanos en los que no se requiera documentos en soporte papel ni el traslado de las personas a las Oficinas Registrales.

CONCLUSIONES

I. El Sistema Nacional de los Registros Públicos, creado por la Ley 26366, es un sistema funcional previsto en el Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, Ley 29158, que garantiza «la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro». Esta garantía es un principio implícito y tiene jerarquía axiológica (valorativa) cuando se relaciona con las reglas de presunción de cognoscibilidad, la legitimación registral, la oponibilidad y la fe pública registral establecidas en el Código Civil peruano de 1984.

II. En cuanto a las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC), en el Sistema Nacional de los Registros Públicos se utilizan, dependiendo del Registro, varios *software* para el procedimiento de inscripción registral; sin embargo, fueron adecuados para extender el asiento de inscripción, y en general el asiento registral, con la firma electrónica del Registrador.

III. La evolución tecnológica de la partida registral ha pasado del soporte físico o papel (legajo), de cartulina (ficha registral) al soporte electrónico (con firma electrónica en todos los Registros y, recientemente, con firma digital).

IV. A partir del mes de octubre del año 2014, el Registrador extiende el asiento de inscripción con firma digital en el procedimiento de constitución de empresas en línea (*on line*), concretamente, de la micro y pequeña empresa. La plataforma en la que se utiliza la firma digital se denomina «Servicio de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) y es administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

V. La plataforma del «Servicio de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) también es utilizada por el Notario para la firma digital del parte notarial de constitución de la persona jurídica (micro y pequeña empresa) y envío electrónico al Registro de Personas Jurídicas.

VI. Para la inscripción del poder en el Registro de Mandatos y Poderes del Registro en la Oficina Registral de Lima, el Notario de manera obligatoria debe utilizar la plataforma del «Servicio de Intermediación Digital» (SID-SUNARP) para firmar digitalmente el parte notarial y enviarlo electrónicamente al Registro.

VII. El uso de la firma digital por parte del Registrador y el Notario se efectúa en el marco de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFE): el certificado de firma digital emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), el *software* de generación de firma digital acreditado ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Industrial (INDECOP) y el sistema de intermediación digital.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALTERINI, J. H. (2012). La buena fe y la titulación como desmitificadoras de las llamadas legitimación y fe pública registral. *Derecho notarial, registral e inmobiliario, IV, Primera edición.* (J. H. ALTERINI, Ed.) Buenos Aires, Argentina: La Ley.
- ALVAREZ CAPEROCHIPI, J. A. (2010). *Derecho Inmobiliario Registral* (Tercera edición, primera en el Perú ed.). Lima, Perú: Jurista Editores.
- ARATA SOLÍS, M. (2005). Comentario al artículo 2022 del Código Civil. *Código Civil comentado, IX.* Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- BIANCA, C. M. (2007). *Derecho civil 3. El contrato.* (F. Hinestrosa y E. Cortés, Trads.) Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- BIGIO CHREM, J. (1998). *Exposición de motivos oficial del Código Civil. Hipoteca, Pago, Derecho de Retracto, Registros Públicos.* Lima, Perú: Cultural Cuzco S.A.
- BIGLIAZZI GERI, L., Breccia, U., Busnelli, F., & Natoli, U. (1995). *Derecho civil. Hechos y Actos Jurídicos* (Vols. I, Volumen 2). (F. Hinestrosa, Trad.) Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- CABANELAS DE TORRES, G., & CABANELAS DE LAS CUEVAS, G. (2001). *Diccionario jurídico elemental* (Décimo quinta ed.). Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta.
- CÁRDENAS QUIRÓS, C. (Noviembre de 2014). Testimonio de una gestión. *Fuero Registral, Volumen 12,* 13-41.
- CASTILLO CORDOVA, L. (2007). *Los derechos constitucionales. Elementos para una teoría general* (Tercera ed.). Lima, Perú: Palestra.
- CHICO Y ORTIZ, J. M. (1994a). *Estudio sobre derecho hipotecario* (Tercera edición ed.). Madrid, España: Marcial Pons.
- (1994b). *Seguridad jurídica y revisión crítica de los principios hipotecarios.* Madrid, España: Marcial Pons.
- COMANDUCCI, P. (2010). *Democracia, derechos e interpretación jurídica. Ensayos de teoría analítica del derecho.* Lima, Perú: Ara Editores.
- CONSEJO NACIONAL DE COMPETITIVIDAD (2014). *Agenda de Competitividad 2014-2018. Rumbo al Bicentenario.* Lima: Ministerio de Economía y Finanzas.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA. (2015). Sentencia del Pleno Casatorio. Casación núm. 3671-2014-LIMA. Separata especial de Jurisprudencia, pp. 7336-7361. Diario oficial «El Peruano» del 7 de diciembre de 2015.
- DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. (2010). *Inter-American Development Bank.* Recuperado el 8 de febrero de 2016, de <http://www10.iadb.org/intal/intalcdi/PE/2011/08300.pdf>

- DROMI, R. (2005). *Derecho Administrativo* (Vol. I). Lima: Gaceta Jurídica. Ciudad Argentina Editorial de Ciencia y Cultura.
- EHRENBERG, V. (2003). *Seguridad jurídica y seguridad del tráfico*. (A. Pau Pedron, Trad.) Madrid, España: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.
- ESPINOZA RIVERA, H. (Junio de 2011). Normatividad aplicada a la firma electrónica. *Fuero Registral* (Número 7), 53-72.
- FERRATER MORA, J. (2007). *Diccionario de filosofía abreviado* (Vigésimo Octava ed.). Buenos Aires, Argentina: Debolsillo.
- GALGANO, F. (2011). *Le inside del linguaggio giuridico: saggio sulle metafore nel diritto*. (Edizione e-book). Bologna, Italia: Il Mulino.
- GONZALES BARRON, G. (2011). *Código Civil y reforma. Libros V (Derechos Reales) y IX (Registros Públicos)*. Lima: Jurista Editores.
- GORDILLO CAÑAS, A. (2010). *El principio de fe pública registral*. Lima, Perú: Jurista Editores.
- GUASTINI, R. (2014). *Interpretar y argumentar* (Segunda ed.). (S. Alvarez Medina, Trad.) Madrid, España: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales.
- GUZMÁN FERRER, F. (1977). *Código Civil. Antecedentes. Concordancias. Exposición de Motivos. Comentarios, doctrina. Jurisprudencia* (Tercera edición no oficial, vol. III). Lima: s/e.
- INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL. (s.f.). *Instituto de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Industrial*. Recuperado el 30 de enero de 2016, de <https://www.indecopi.gob.pe/documents/99221/224510/GuiaAcreditacionSoftFirmasDig.pdf/ad9eb2d9-771f-4e52-ad14-bb05a3deb166>
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA. (Marzo de 2015). *INEI*. Recuperado el 08 de febrero de 2016, de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/informe-tecnico_tecnologias-informacion-oct-nov-dic2014.pdf
- LÓPEZ MENDEL, J. (s/a). *Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público* (Tercera edición reimpressa). España: Centro de Estudios Registrales.
- MINISTERIO DE JUSTICIA. (2000). *Compendio de legislación registral* (Segunda edición oficial). Lima, Perú: Editora Perú.
- MIQUEL GONZÁLEZ, J. M. (1989). Observaciones en torno a la buena fe. *Homenaje al profesor Juan Roca Juan*. Murcia, España: Universidad de Murcia.
- NUSSBAUM, A. (1929). *Tratado de Derecho Hipotecario Alemán* (Primera edición ed.). (W. Roces, Trad.) Madrid, España: Editorial Revista de Derecho Privado.
- OLAECHEA, M. P. (1993). Hacia un nuevo Código Civil. La Constitución de 1993 y la deficiencia del Código Civil de 1984 lo exigen. *Estudio Olaechea 1878-1978*. Perú.
- OROPEZA BARBOSA, A. (1995). *Instituto de Investigaciones Jurídicas - UNAM*. Recuperado el 11 de noviembre de 2014, de <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/revjurdp/cont/2/art/art3.pdf>
- PAU PEDRÓN, A. (2001). *La publicidad registral*. Madrid, España: Centro de Estudios Registrales.
- (2003). *Elementos de derecho hipotecario* (Segunda ed.). Madrid, España: Universidad Pontificia Comillas.

- PAU, A. (2004). *La prioridad registral: un nuevo enfoque*. Madrid: Centro de Estudios Registrales.
- PERLINGIERI, G. (2010). *Codice Civile. Annotato con la dottrina e la giurisprudenza. Libro Sesto. Della tutela dei diritti*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane.
- PRIÉS PICARDO, A. (1997). *Sobre la fe pública mercantil*. Madrid: Editorial Civitas.
- PUGLIATI, S. (1957). *La transcrizione* (Vol. I, Tomo 1). Milano, Italia: Dott. A. Giuffrè Editore.
- ROCA SASTRE, R. M. (1954). *Derecho Hipotecario. Registro de la Propiedad* (vol. I). Barcelona: Bosch.
- SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (2005). *Memoria Institucional 2002-2004*. Sunarp. Lima: Sunarp.
- (s/a). *Memoria Institucional 2007*. Lima: Sunarp.
- (s.f.). *Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*. Recuperado el 16 de enero de 2016, de www.rpu.sunarp.gob.pe/paginas/memoria_2001
- (s.f.). *Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*. Recuperado el 30 de enero de 2016, de https://sid.sunarp.gob.pe/sid/recursos/Requisitos/requisitos_para_el_cumplimiento.pdf
- TARUFFO, M. (2006). *Sobre las fronteras. Escritos sobre la justicia civil*. (B. Quintero, Trad.) Bogotá, Colombia: Editorial Temis.
- TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. (2003). *Tribunal Constitucional*. Recuperado el 13 de febrero de 2016, de <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00016-2002-AI.html>
- VIVAR MORALES, E. y VELANDIA SÁNCHEZ, C. (1999). Modernización del sistema registral peruano y venezolano: balance y perspectivas. *Derecho-PUC* (Núm. 52), 855-881.
- WESTERMANN, H., WESTERMANN, H. P., GURSKY, K.-H., & EICKMANN, D. (1998). *Derecho reales* (Séptima edición ed., vol. volumen I). (A. Cañizares Laso, J. M. Miquel González, J. M. Rodríguez Tapia y B. Rodríguez-Rosado, Trads.) Madrid, España: Fundación Cultural del Notariado.
- (2005). *Derechos Reales* (Séptima edición ed., vol. II). (A. Cañizares Laso, J. M. Miquel González, J. M. Rodríguez Tapia y B. Rodríguez-Rosado, Trads.) Madrid, España: Fundación Cultural del Notariado.

REFERENCIAS NORMATIVAS

Promulgan el Código Civil aprobado por la Comisión Revisora creada por la Ley 23403 (Decreto Legislativo 295, 1984, 24 de julio). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 1984, 25 de julio.

Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Pùblicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Pùblicos (Ley 26366, 1994, 14 de octubre). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 1994, 16 de octubre.

Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal (Decreto Legislativo 803, 1996, 15 de marzo). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 1996, 22 de marzo.

Decreto Supremo que crea el Índice Nacional de Reserva de Preferencia Registral de Nombre, Denominación o Razón Social (Decreto Supremo 02-96-

JUS, 1996, 10 de junio). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 1996, 11 de junio.

Ley de Firmas y Certificados Digitales (Ley 27269, 2000, 26 de mayo). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2000, 28 de mayo.

Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado (Ley 27658, 2002, 17 de enero). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2002, 30 enero.

Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Ley 27755, 2002, 14 de junio). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2002, 15 de junio.

Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, y establece normas aplicables al procedimiento registral en virtud del Decreto Legislativo núm. 681 y ampliatorias (Decreto Supremo 070-2011-PCM, 2011, 26 de julio). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2011, 27 de julio.

Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública (Decreto Supremo 004-2013-PCM, 2013, 8 de enero). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2013, 9 de enero.

Decreto Supremo mediante el cual se aprueba la Política Nacional de Gobierno Electrónico 2013-2017 (Decreto Supremo 081-2013-PCM, 2013, 9 de julio). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2013, 10 de julio.

Ley de Fortalecimiento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Ley 30065, 2013, 12 de julio). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2013, 13 de julio.

Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial (Decreto Supremo 013-2013-PRODUCE, 2013, 27 de diciembre). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2013, 28 de diciembre.

Designan a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP como la entidad responsable de administrar el Sistema de Constitución de Empresas en Línea (Decreto Supremo 007-2014-JUS, 2014, 12 de septiembre). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2014, 13 de septiembre.

Decreto Legislativo que modifica diversos artículos y Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049, Decreto Legislativo del Notariado (Decreto Legislativo 1232, 2015, 25 de setiembre). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2015, 26 setiembre.

Decreto Supremo que aprueba medidas para el fortalecimiento de la infraestructura oficial de firma electrónica y la implementación progresiva de la firma digital en el Sector Público y Privado (Decreto Supremo 026-2016-PCM, 2016, 28 de abril). *Normas Legales del Diario Oficial «El Peruano»*, 2016, 29 abril.

RESOLUCIONES DE LA SUNARP

- Resolución núm. 124-97-SUNARP, del 15 de agosto de 1997.
- Resolución núm. 011-97-SUNARP/GG, del 30 de setiembre de 1997.
- Resolución núm. 096-2001-SUNARP/SN, del 6 de abril de 2001.
- Resolución núm. 245-2004-SUNARP-SN, del 7 de junio de 2004.
- Resolución núm. 075-2009-SUNARP/SN, del 25 de marzo de 2009.
- Resolución núm. 038-2013-SUNARP-SN, del 15 de febrero de 2013.
- Resolución núm. 085-2013-SUNARP/SN, del 25 de abril de 2013.
- Resolución núm. 234-2014-SUNARP/SN, del 17 de setiembre de 2014.
- Resolución núm. 064-2015-SUNARP-SN, del 23 de marzo de 2015.
- Resolución núm. 179-2015-SUNARP/SN, del 10 de julio de 2015.
- Resolución núm. 281-2015-SUNARP-SN, del 30 de octubre de 2015.
- Resolución núm. 303-2015-SUNARP/SN, del 25 de noviembre de 2015.
- Resolución núm. 033-2016-SUNARP/SN, del 11 de febrero de 2016.
- Resolución núm. 068-2016-SUNARP/SN, del 10 de marzo de 2016.

NOTAS

¹ Cfr.: artículo 1 de la Ley 26366, publicada en el diario oficial «El Peruano» el día 16 de octubre de 1994. Cabe precisar que, antes de la mencionada Ley la administración de los Registros Públicos no estaba centralizada en un ente con alcance nacional, sino en distintas administraciones con autonomía presupuestal y organizativa. Además, los distintos Registros tenían sus propias bases de datos circunscritas a un determinado ámbito territorial que, en realidad, dificulta considerar —como lo sostiene el legislador— que ya existía la «unidad» y «coherencia» para pensar en su «preservación». Incluso hoy esta herencia todavía es un escollo.

² Cfr: artículos 6 y 23 de la Ley 26366, modificada por la Ley 30065.

³ Cfr.: artículos 3 y 4 del nuevo Reglamento de Acceso a la Función Registral dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos Aprobado por Resolución 064-2015-SUNARP-SN, del 23 de marzo de 2015. De forma similar, también lo contemplaba el anterior Reglamento de Acceso a la Función Registral dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos (Resolución 415-2004-SUNARP-SN, del 29 de setiembre de 2004).

⁴ Cfr.: artículo 16 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución 281-2015-SUNARP-SN, del 30 de octubre de 2015.

⁵ Las otras garantías son: la autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales; la intangibilidad de contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; y la indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

⁶ El artículo 10 de la Ley 26366, publicada en el diario oficial «El Peruano» el día 16 de octubre de 1994, lo caracteriza como un «organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa; está comprendida en el volumen 05 del presupuesto del Sector Público. La Superintendencia tiene por objeto dictar las políticas y normas 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 Re-

gistros Pùblicos que integran el Sistema Nacional». Posteriormente, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, Ley 29158, reconfigura el «organismo descentralizado» como «organismo pùblico especializado» y concretamente, en el caso de la Superintendencia Nacional de los Registros Pùblicos como «organismo tècnico especializado» (art. 1 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Pùblicos, aprobado por Decreto Supremo Nùm. 012-2013-JUS, del 14 de octubre de 2013).

⁷ Cfr.: Artículo 2 de la Ley nùm. 26366. Además, en la mencionada disposición legal de manera expresa señala que: «No están comprendidos en la presente ley los Registros Administrativos y los registros normados por las Decisiones nùm. 291, nùm. 344, nùm. 345 y nùm. 351 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena».

⁸ Es necesario precisar que el mismo legislador ha señalado que esta ficción legal tiene las siguientes excepciones: supuesto de retracto —artículo 1597 del Código Civil peruano de 1984— y los supuestos en donde las inscripciones son realizadas en lugares distintos de los determinados por la ley —artículos 2034 y 2038 del Código Civil peruano de 1984— (Bigio Chrem, 1998, pp. 191-192).

⁹ Cfr.: artículos 4 y 6 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución nùm. 281-2015-SUNARP-SN del 30 de octubre de 2015.

¹⁰ Asimismo, en la página 424 el autor concluye lo siguiente: «(...). *Così che l'atto, finchè rimane occulto, non può essere efficace di fronte ai terzi, poichè la sua efficacia erga omnes è subordinata (se non all'effettiva conoscenza, alla conoscibilità legale che consegue) all'attuazione regolare della pubblicità.*»

¹¹ Fundamento 5 de la resolución del 30 de abril de 2003, expediente 0016-2002-AI/TC.

¹² Significado en su primera acepción conforme al Diccionario de la Real Academia Española. <http://lema.rae.es/drae/?val=oponer> (visitado el 26 de julio de 2014).

¹³ «Para oponer derechos sobre inmuebles a quienes tienen tambièn derechos sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone». Es necesario señalar que existen antecedentes anteriores en el artículo 7 de la Ley del 02 de enero de 1888 y el artículo 3 de la Ley del 10 de enero de 1889.

¹⁴ Publicado en el diario oficial «El Peruano» el día lunes 7 de diciembre de 2015.

¹⁵ Cfr.: artículo 10 de la Ley 26366.

¹⁶ El texto normativo se ha mantenido en vigor a travès de la siguiente sucesión normativa: originalmente, en el artículo 30 del Decreto Legislativo 1086, Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente; posteriormente abrogado por el Decreto Supremo 007-2008-TR, Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial, para ser incorporado en el artículo 8; y finalmente, abrogado por el Decreto Supremo 013-2013-PRODUCE, Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial, para ser incorporado en el artículo 9.

(Trabajo recibido el 23-8-2016 y aceptado para su publicación el 14-11-2016)