Autorizan presentación, mediante el SID Sunarp, de diversos partes notariales

Lima, viernes 12 de junio 2020

Alerta Legal Derecho Corporativo

Autorizan la presentación electrónica, mediante el Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp - SID Sunarp, de diversos partes notariales

Ponemos en conocimiento de nuestros clientes que, el pasado 12 de junio de 2020 fue publicada la Resolución Nº 067-2020-SUNARP/SN, expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por la que se autorizó que diversos actos inscribibles en el Registro Público sean objeto de presentación, por las Notarías, a través del “Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp” – SID SUNARP (en adelante, el “Sistema”).

Ello permite que los partes notariales y copias certificadas, según sea el caso, que contengan los actos que, a continuación, citaremos, puedan ser presentados a través del “Sistema” (es decir, en soporte digital) tratando de evitar así, en la medida de lo posible, la aglomeración de personas en las distintas oficinas registrales del país.

Estos actos autorizados y cuya presentación a través del Sistema es facultativa pues también es permitida su presentación tradicional (en soporte físico y en la medida que el Registro Público así lo permita) conforme a lo previsto en la resolución, son los siguientes:

1. A partir del 15 de junio de 2020 y en lo que respecta al Registro de Personas Naturales, se autorizará la presentación a través del Sistema, de los actos siguientes:

a. Reconocimiento de cese o unión de hecho.
b. Nombramiento o designación de tutor.
c. Nombramiento de curador.
d. Designación o modificación de apoyos y salvaguardas.

2. También a partir del 15 de junio de 2020 y en lo que respecta al Registro de Predios, se autorizará la presentación a través del Sistema, de los actos siguientes:

a. Modificación o levantamiento de hipoteca.
b. Prescripción adquisitiva de dominio.
c. Constitución, modificación o levantamiento de usufructo.
d. Patrimonio familiar.
e. Extinción de patrimonio familiar.
f. Constitución, modificación o levantamiento de habitación.
g. Contrato de opción.

3. A partir del 19 de junio de 2020 y en lo que respecta al Registro de Personas Jurídicas, se autorizará la presentación a través del Sistema, de los actos siguientes:

a. Constitución de organización social de base – OSB.
b. Nombramiento de directivos de OSB.
c. Modificación de estatutos de OSB.
d. Modificación de estatutos de sociedad.
e. Nombramiento de gerente de sociedad.
f. Remoción de gerente de sociedad.
g. Modificación de estatutos de EIRL.

h. Nombramiento y/o remoción de gerente de EIRL.
i. Modificación de estatutos de asociación.
j. Nombramiento de junta directiva.
k. Otorgamiento de poder.
l. Revocatoria de poder.

4. A partir del 24 de julio de 2020 y en lo que respecta al Registro de Bienes Muebles, se autorizará la presentación a través del Sistema, de los actos siguientes:

Registro de propiedad vehicular

a. Constitución de garantías mobiliarias.
b. Modificación de garantías mobiliarias.
c. Cancelación de garantías mobiliarias.

Registro mobiliario de contratos

a. Constitución de garantías mobiliarias.
b. Pre constitución de garantías mobiliarias.
c. Modificación de garantías mobiliarias.
d. Cancelación de garantías mobiliarias.
e. Cesión de derechos.
f. Fideicomiso.
g. Arrendamiento.
h. Arrendamiento financiero (leasing).
i. Contrato de opción.
j. Usufructo.

5. A partir del 23 de septiembre de 2020 y en lo que respecta al Registro de Derechos Mineros, se autorizará la presentación a través del Sistema, de los actos siguientes:

a. Transferencia de concesión minera.
b. Hipoteca de concesión minera.
c. Ampliación de hipoteca de concesión minera.
d. Levantamiento de hipoteca de concesiones.
e. Contrato de cesión minera.
f. Contratos de opción minera.
g. Contrato de opción de concesión minera.
h. Contrato de cesión y opción de concesión minera.
i. Resolución, rescisión, renovación y modificación de cesión y/u opción de concesión minera.
j. Contrato de riesgo compartido (joint venture).
k. Modificación de contrato de riesgo compartido.
l. Ampliación de contrato de riesgo compartido.
m. Conclusión de contrato de riesgo compartido.
n. Contratos de asociación en participación.

Debemos añadir que los actos previamente listados no son los únicos autorizados a ser presentados a través del Sistema por el Notario Público. A continuación, haremos un recuento de todos aquellos actos, cuya presentación por medio del Sistema, ha sido autorizada hasta la fecha de expedición del presente informe:

I. Mediante Resolución Nº 064-2020-SUNARP/SN, publicada con fecha 3 de junio de 2020, se autorizó (y además se excluyó la posibilidad de presentar partes físicos) la presentación de los títulos, a través del Sistema: (i) de cualquier acto inscribible en el Registro de Mandatos y Poderes (a partir del 08 de junio de 2020), (ii) la constitución de sociedades anónimas cerradas, sociedades anónimas, sociedades comerciales de responsabilidad limitada y empresas individuales de responsabilidad limitada, inscribibles en el Registro de Sociedades (a partir del 10 de junio de 2020), y (iii) la compraventa,

donación, dación en pago, anticipo de legítima, permutas de vehículos a inscribirse en el Registro de Propiedad Vehicular (a partir del 15 de junio de 2020). Se excluye a: (i) los traslados instrumentales expedidos por cónsules cuando ejercen función notarial fuera del país o aquellos instrumentos otorgados fuera del territorio nacional conforme al régimen legal extranjero y (ii) los traslados instrumentales expedidos por el Archivo General de la Nación o por los archivos departamentales, correspondientes al acervo documentario del notario cesado.

Esta resolución ampliaría y modificaría los alcances de la Resolución N° 045-2020-SUNARP/SN de fecha 27 de abril de 2020, que ya establecía la posibilidad de presentar partes notariales que contengan actos constitutivos de sociedades. En tal sentido, debe entenderse que la presentación de actos que contengan la constitución de sociedades a través del Sistema que, inicialmente solo estuvo prevista para Lima y Callao, debe entenderse extendida a nivel nacional.

Debe entenderse, por consiguiente, que con la inscripción de la constitución de las sociedades, la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, debería asignar automáticamente el número de RUC, por los menos en lo que respecta a aquellas sociedades constituidas en una oficina registral de Lima o Callao. No se ha establecido nada asociado a la asignación del RUC respecto a aquellas sociedades constituidas fuera de las oficinas registrales precitadas. Se deja constancia que será el notario quien entregue el formato de solicitud de acceso, en caso corresponda, así como la clave SOL y el código de usuario, al representante de la empresa o a la persona designada por esta, teniendo en cuenta el procedimiento que para tal efecto establezca la Sunat.

II. La Resolución Nº 046-2020-SUNARP/SN, publicada con fecha 9 de mayo de 2020, autorizó la presentación a través del Sistema, de los títulos que contengan actos de constitución de hipoteca en el Registro de Predios, constitución de asociación en el Registro de Personas Jurídicas; de separación de patrimonios, de sustitución del régimen patrimonial, así como de separación convencional y divorcio ulterior, en el Registros de Personas Naturales. En lo que respecta al acto de constitución de hipoteca, se deja constancia que esta: (i) no deberá afectar a más de cuatro predios inscritos y (ii) que los predios afectados deberán corresponder a una misma oficina registral, ello en observancia de lo establecido mediante Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN, pues de lo contrario el acto constitutivo de garantía hipotecaria solo será admitido en soporte físico.

III. Del mismo modo, pueden presentarse a través del Sistema los actos de compraventa, donación, dación en pago, anticipo de legítima, permuta y transferencia de dominio por sucesión intestada en el registro de Predios, actos cuya presentación facultativa (pues no se excluye la presentación en formato físico, en tanto el Registro Público lo permita) a través del sistema fue autorizada por Resolución N° 306-2018-SUNARP/SN, publicada el 28 de noviembre de 2018. Esta medida resulta aplicable a nivel nacional desde el año 2019 y precisa, además, que cualquiera de estos actos no deberá incluir: (a) más de cuatro predios inscritos, (b) los predios no deberán corresponder a más de una misma oficina registral y (c) ninguno de estos actos podrá comprender la transferencia de cuotas ideales. A los actos que contengan por lo menos una de estas características, no se les permitirá el ingreso a través del Sistema, debiéndose presentarse ineludiblemente en soporte físico.

IV. Así también, pueden presentarse a través del Sistema las solicitudes de bloqueos registrales, lo cual fue aprobado desde el 23 de septiembre de 2019. La presentación a través del sistema es facultativa (no se excluye la presentación en formato físico, en tanto Sunarp lo permita) y fue autorizada mediante Resolución N° 178-2019-SUNARP/SN, la cual fue publicada con fecha 06 de septiembre de 2019.

V. También pueden presentarse desde el año 2018, a través del Sistema, todos los actos inscribibles en el Registro de Sucesiones Intestadas y en todas las zonas registrales del país. La presentación a través del Sistema es facultativa (es decir, no excluye la presentación en formato físico en tanto SUNARP lo permita) y fue autorizada mediante Resolución N° 083-2018-SUNARP/SN, la cual fue publicada con fecha 4 de mayo de 2018.

VI. Finalmente, debe dejarse constancia que, a partir del 14 de diciembre de 2020, podrán inscribirse,

en el Registro Público, la constitución de las denominadas sociedades anónimas cerradas simplificadas, atendiendo a formatos estandarizados que oportunamente se publicarán.