

Alerta Corporativa

Modifican el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos mediante Resolución N° 00090-2025-Sunarp/SN

El 01 de julio 2025 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución de la Superintendencia de Registros Públicos N° 00090-2025-SUNARP/SN, la misma que modificó parcialmente el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN. Conforme a lo dispuesto en dicha resolución, las modificaciones entrarían en vigencia a partir del 01 de agosto 2025.

Las modificaciones introducidas por la Resolución de la Superintendencia de Registros Públicos N° 00090-2025-SUNARP/SN tienen el propósito de adaptar el marco normativo al entorno digital, así como agilizar los procedimientos de calificación registral.

A continuación, el detalle de las modificaciones antes señaladas:

Artículo	Tema	Modificación
2	Causales de conclusión del procedimiento	<ul style="list-style-type: none">• Elimina la referencia a la tacha por caducidad, incluyendo directamente "La caducidad de la vigencia del asiento de presentación".
7 y 9	Traslado o copias de instrumentos públicos	<ul style="list-style-type: none">• Se regula que el título puede constar en documento contenido en soporte papel o electrónico, según las disposiciones sobre la materia.• Admite la representación impresa de documentos públicos con firma digital, siempre que incluyan Código de Verificación Digital (CVD).
10	Formalidad de los instrumentos privados	<ul style="list-style-type: none">• Para documentos físicos: exige el original con intervención notarial, salvo norma contraria.• Para documentos digitales: admite firma digital o electrónica, remitiendo al mecanismo de verificación (CVD).
12	Solicitud de inscripción	<ul style="list-style-type: none">• Incorpora al Diario como registro informático cronológico.• Permite obtener copias autenticada por fedatario institucional de la Oficina Registral correspondiente, mediante su firma digital, en soporte electrónico de los documentos que conforman el título en soporte papel. Las copias así obtenidas cuentan con valor legal.

13	Desistimiento de rogatorias	<ul style="list-style-type: none"> Regula desistimientos de títulos electrónicos: solicitud con firma digital.
18	Horario de presentación	<ul style="list-style-type: none"> Se establece que el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP - SID SUNARP se encuentra disponible para el envío del título electrónico al registro durante las veinticuatro (24) horas del día durante todo el año, salvo los horarios de mantenimiento que son comunicados a través de la sede digital de la Sunarp. Sin perjuicio de ello, la generación automática del asiento de presentación en el Diario de la oficina registral correspondiente se efectúa por estricto orden de ingreso durante el horario de atención del Diario, en caso que el envío del título ocurra en día inhábil o fuera del horario del Diario en la oficina registral.
21 y 22	Presentación de Solicitudes de Inscripción y publicidad en Oficinas Registrales no Competentes	<ul style="list-style-type: none"> Establece remisión electrónica de asientos de presentación.

25 y 28	Vigencia del asiento de presentación	<ul style="list-style-type: none"> • Se admitirá la subsanación hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento. El pago de mayor derecho se admitirá hasta el último día de vigencia del asiento de presentación, aplicándose en este caso la prórroga automática. • Cuando el pago de la liquidación de derechos registrales se efectúe dentro de los últimos cinco (05) días de vigencia del asiento de presentación. En este caso, el asiento se prorroga automáticamente por cinco (05) días a fin de permitir la extensión del asiento de inscripción. • Cuando la liquidación de derechos registrales se efectúe los últimos cinco (05) días de vigencia del asiento de presentación, este se prorroga automáticamente por diez (10) días adicionales, de los cuales cinco (05) días son para efectuar el pago y cinco (05) días para la extensión del asiento de inscripción.
31 y 32	Calificación registral	<ul style="list-style-type: none"> • Refuerza estándares de por parte de los Registradores Públicos del uso de la Plataforma de Servicios Institucionales (PSI).

37 y 39	Tachas y observaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Exige motivación jurídica clara y uso de lenguaje sencillo. • Se especifica que no son admisibles como motivación, la sola mención de las normas que regulan la facultad y/o alcances de la calificación registral, ni la sola afirmación o exposición de datos generales o menciones vacías de fundamentación para el título específico o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación de la decisión registral, de tal forma que se produzca la indefensión del administrado o la afectación de los principios y garantías del procedimiento registral
41-43A	Liquidación y tachas	<ul style="list-style-type: none"> • Se admite el pago de la liquidación definitiva inclusive dentro de los cinco últimos días de vigencia del asiento de presentación. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se prorroga automáticamente.
44	Notificación	<ul style="list-style-type: none"> • Notificación electrónica al momento de disposición en canales digitales.
48	Técnica de inscripción	<ul style="list-style-type: none"> • Formaliza las partidas electrónicas y su codificación interna.

NUUESTRO EQUIPO

Corporativo



RICARDO CÁRDENAS

SOCIO

ricardo.cardenas@rebaza-alcazar.com



CÉSAR LUNA VICTORIA

SOCIO

cesar.lunavictoria@rebaza-alcazar.com



ANDREA RIECKHOF

ASOCIADA SENIOR

andrea.rieckhof@rebaza-alcazar.com



MIRKO MEDIC

ASOCIADO SENIOR

mirko.medic@rebaza-alcazar.com



ALVARO LUNA VICTORIA

ASOCIADO

alvaro.lunavictoria@rebaza-alcazar.com



MARIA GRACIA LLANOS

ASOCIADA

mariagracia.llanos@rebaza-alcazar.com

LIMA

Av. Víctor Andrés Belaúnde
147, Vía Principal 133, Piso 3
Edificio Real Dos, San Isidro
Teléfono (511) 442-5100

SANTIAGO DE CHILE

Av. Apoquindo 3650, Piso 12
Las Condes
Teléfono (562) 2244-68432

MADRID

Calle Velázquez 34, Piso 7
Salamanca, 28001, Madrid
Teléfono (34) 910623682