XXIII CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

Mar del Plata - Octubre de 2026

TEMA 3

LA FUNCIÓN REGISTRAL SOCIETARIA Y LA DIGITALIZACIÓN. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN LA ERA DIGITAL

Coordinación: María Gabriela Gullo · Subcoordinación: María Cesaretti

---

PONENCIA

El Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID – SUNARP): una transformación del modelo de prestación del servicio registral peruano.

Aportes desde el derecho comparado. Experiencia registral peruana.

Autor: Gleny Lisett Diaz Reyes

Resumen. Esta ponencia presenta, desde una perspectiva comparada, el funcionamiento del Sistema de Intermediación Digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú (SID-SUNARP), la plataforma que desde 2014 permite generar, presentar, tramitar e inscribir títulos conformados por documentos electrónicos con firma digital o electrónica. Se describen su naturaleza jurídica, sus perfiles de usuario, su evolución normativa y sus módulos (notarios, ciudadano, gestores y convenios interinstitucionales), y se analizan sus efectos sobre la calificación registral, el registro societario, las inscripciones de origen judicial y administrativo, el archivo digital y la documentación proveniente del exterior. Se identifican luego los beneficios de la experiencia peruana y las conclusiones respectivas. Esta ponencia permite explicar que la digitalización no exige alterar el alcance de la calificación registral, pero sí desplaza su objeto: la autenticidad e integridad del título se verifican de modo previo y automatizado, y el registrador concentra su análisis en la legalidad del acto.

I. INTRODUCCIÓN

Las pautas del Tema 3 describen una revolución tecnológica que modifica de forma permanente la función notarial y registral y que debe asumirse «sin mermar la garantía de seguridad jurídica». Convocan, además, a evaluar tanto los beneficios como los riesgos de una digitalización que ya alcanza a los registros societarios, con el objetivo de que estos sigan brindando certeza a los terceros cuya publicidad ofrecen.

En ese debate, la experiencia comparada es un insumo valioso. El Perú ha recorrido durante doce años un camino sostenido y normativamente documentado: en 2014 la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) puso en marcha el SID-SUNARP para recibir partes notariales firmados digitalmente; hoy la plataforma es la vía obligatoria para todos los partes y solicitudes notariales que contengan actos inscribibles (desde el 2 de noviembre de 2023) y constituye un entorno íntegramente digital que interconecta a notarios, ciudadanos, gestores automotrices y entidades del Estado.

El SID-SUNARP no es una simple digitalización de trámites, sino una reconstrucción del flujo registral completo. El título se origina en formato electrónico, se transmite de forma inmediata al registrador y se resuelve con firma digital, de modo que la verificación de autenticidad e integridad del documento se traslada a un momento

anterior a la calificación. Esa reubicación de los controles libera al registrador para concentrarse en lo esencial de su función, que es verificar la legalidad del acto, y exige al mismo tiempo reforzar las garantías en materia de identidad digital, ciberseguridad, continuidad del servicio y asesoramiento al usuario.

II. EL MODELO REGISTRAL PERUANO Y EL SID-SUNARP

1. Un sistema registral nacional

La SUNARP administra a nivel nacional los registros jurídicos peruanos (Personas Jurídicas, Personas Naturales, Predios y Propiedad Vehicular, entre otros), a través de oficinas registrales distribuidas en el país, con el Tribunal Registral como instancia de apelación. Esta estructura unitaria permite que una sola resolución del Superintendente habilite un servicio digital en todo el territorio.

2. Naturaleza jurídica y finalidad

El SID-SUNARP se regula por la Directiva DI-002-SNR-DTR, aprobada por Resolución del Superintendente Nacional N.º 120-2019-SUNARP-SN, que lo define como el servicio digital que permite «la generación, presentación, tramitación e inscripción del título» conformado por documentos electrónicos con firma electrónica o digital, según corresponda, a través de los módulos que lo integran. No se trata, por tanto, de un canal complementario sino del mecanismo formal para iniciar el procedimiento de inscripción por vía electrónica.

La plataforma persigue cuatro objetivos: habilitar el título electrónico con valor legal; sustentar la inscripción en documentos electrónicos sin depender del soporte físico; optimizar el servicio prescindiendo del papel; y simplificar la gestión interna de los trámites. En términos conceptuales, el «título» es el documento o conjunto de documentos que fundamenta de manera inmediata y directa el derecho o acto inscribible, y puede constar en soporte papel o electrónico.[1]

[1] Art. 7 del Reglamento General de los Registros Públicos: el título es el documento o los documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acreditan fehacientemente su existencia (7.1); integran también el título los documentos que coadyuvan a la inscripción (7.2); las copias simples no constituyen título (7.3); y el título puede constar en soporte papel o electrónico, realizándose el procedimiento iniciado a través del SID-SUNARP «en un entorno íntegramente digital» (7.4).

3. Perfiles de usuario, mecanismos de acceso

El acceso se estructura por perfiles diferenciados (art. 6.1 de la Directiva), cada uno con su propio mecanismo de afiliación y su propio tipo de credencial. Esa característica es una de las claves del diseño: no se exige a todos los actores el mismo nivel de acreditación, sino el adecuado a su función.

Perfil	**Mecanismo de afiliación**	**Credencial**
Notario	Solicitud de ingreso al SID-SUNARP ante cualquier oficina registral (Anexo 1 de la Directiva).	Firma digital
Ciudadano	Creación de una cuenta de usuario con contraseña de seguridad en el portal institucional.	Firma electrónica
Entidad pública / funcionario	Convenio de cooperación interinstitucional entre la SUNARP y la entidad.	Firma digital del funcionario competente
Importador / gestor automotriz	El importador se acredita en la Plataforma de Servicios Institucionales (PSI) y acredita allí a sus gestores.	Certificado digital

Cuadro 1. Mecanismo de afiliación SID-SUNARP

La suma de los cuatro perfiles supera 1,9 millones de títulos presentados, y los notarios concentran aproximadamente el 82 %. La plataforma se consolidó, sobre todo, como infraestructura de la función notarial, el SID-SUNARP no desplazó al notario del circuito registral; lo reubicó en un entorno digital obligatorio.

III. EVOLUCIÓN NORMATIVA: UN MODELO DE GRADUALIDAD

El SID-SUNARP creció por etapas, cada una regulada por resolución específica y apoyada en la infraestructura técnica y la confianza construida en la anterior. Esa gradualidad (acto por acto, registro por registro, entidad por entidad) es probablemente la lección metodológica más transferible de la experiencia peruana.

Año	Hito	Norma
2014	Creación del SID: presentación electrónica de partes notariales con firma digital, inicialmente para la constitución de empresas en el Registro de Personas Jurídicas de Lima. Primera constitución en línea con RUC automático por interoperabilidad con la SUNAT.	Res. 234-2014-SUNARP/SN
2015	Poderes otorgados por personas naturales: se incorpora el acto como medida de prevención de la falsificación de instrumentos.	Res. 179-2015-SUNARP-SN
2016	Compraventa en el Registro de Propiedad Vehicular.	Res. 033-2016-SUNARP-SN
2017	Primera interoperabilidad estatal: Poder Judicial (incautación, D. Leg. 1104) en el Registro de Predios.	Res. 237-2017-SUNARP-SN
2019	Directiva marco del SID; digitalización de bloqueos registrales de predios; incorporación de la SBN; directiva de partes judiciales con firma digital sobre medidas cautelares.	Res. 120, 178, 146 y 233-2019; Res. 240-2019 (DI-03-SNR-DTR)
2020	Constitución de la SACS por ciudadanos en el SID; SID-Municipalidades; ampliación con la SBN; exclusividad del SID-Notarios para bloqueos.	Res. 061, 119, 043 y 200-2020
2021–2022	Solicitudes ciudadanas con firma electrónica sobre actos sustentados en inscripciones previas; incorporación de INDECOPI.	Res. 193-2021; 001-2022; 069-2022
2023	Incorporación de OSINFOR; obligatoriedad de la presentación electrónica notarial (2 de noviembre); alianza con COFOPRI; cuenta de gestor automotriz.	Res. 116, 169, 214 y 186-2023

Año	Hito	Norma
2024	Directiva de mandatos judiciales electrónicos; partes consulares; reserva de nombre electrónica (16 de diciembre); ampliación de gestores.	Res. 00118, 089, 00179 y 00168-2024
2025	SERNANP; ampliación de COFOPRI y de partes consulares; rectificación por error material (1 de abril); apelación electrónica (1 de junio); cambio de placa única (1 de agosto).	Res. 00014, 00137, 00164, 00047, 00081 y 00094-2025

Cuadro 2. Cronología normativa del SID-SUNARP. Todas las resoluciones corresponden a la SUNARP

Dos rasgos merecen destacarse. El primero es que el sistema se extendió primero a los actos más vulnerables al fraude (poderes, bloqueos), de modo que la digitalización fue también una política de seguridad jurídica. El segundo es la secuencia: de la presentación notarial opcional (2014) a la obligatoria (2023), y de allí a la participación directa del ciudadano (2020–2025). La obligatoriedad llegó después de casi una década de validación técnica.

IV. DOCUMENTO ELECTRÓNICO, FIRMA Y TÍTULO ELECTRÓNICO

El SID-SUNARP aplica una graduación explícita según el actor y el acto: **firma digital** para notarios y funcionarios públicos y **firma electrónica** para el ciudadano. Se observa que la firma más débil se reserva para supuestos en los que el documento no es la fuente de autenticidad del derecho, es decir, solicitudes que se apoyan en inscripciones ya practicadas o actos en los que la ley no obliga a formalizar en instrumento público. La fortaleza de la firma se sostiene en función del documento.

Titulación auténtica: la digitalización dentro de la regla

El principio de titulación auténtica no fue modificado. El Módulo Ciudadano opera aprovechando la cláusula de excepción del artículo 2010 del Código Civil, que admite

títulos que no consten en instrumento público cuando la ley lo disponga.[2] La digitalización se realizó sobre las excepciones preexistentes en lugar de crear nuevas.

El parte notarial electrónico: matriz en papel, traslado digital

En el Módulo Notarios del SID-Sunarp, el notario conforma un parte notarial electrónico, definido como traslado digital de la matriz extendida en soporte papel, lo firma digitalmente y lo presenta al Registro con vinculación automática al Diario. La fe pública sigue anclada en la matriz protocolar; lo que se digitaliza es la transmisión del instrumento al registro.

V. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN EL ENTORNO DIGITAL

1. El alcance de la calificación permanece

El artículo 2011 del Código Civil peruano dispone que los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros. Se trata de una calificación esencialmente documental y registral. El SID-SUNARP no modifica ese alcance. El entorno digital no amplía ni reduce las facultades del registrador, pero sí modifica las condiciones en que las ejerce.

2. Cuatro desplazamientos en el objeto de la calificación

a) La autenticidad e integridad del título se verifican antes. La firma digital garantiza integridad, autenticidad y no repudio, lo que elimina la verificación manual entre registrador y notario y cierra una vía histórica de fraude documentario. La atención del registrador deja de dirigirse a la autenticidad del papel y se concentra en el contenido jurídico.

b) La interoperabilidad sustituye pruebas documentales. El sistema está integrado con RENIEC (identificación), SUNAT (asignación de RUC en las constituciones), el Ministerio de la Producción y la UIF-SBS (reporte de constituciones). Parte de los

[2] El art. 2010 del Código Civil peruano establece que la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria. Es la regla de titulación auténtica y su cláusula de excepción.

controles que antes dependían de documentos aportados por el usuario se realizan automáticamente contra fuentes oficiales.

c) Los datos estructurados y los modelos aprobados homogeneizan los actos. La SUNARP aprueba los formatos de estatuto y de acto constitutivo que se generan a partir de datos ingresados en campos estructurados. Esto favorece la uniformidad de criterios.

d) La revisión también se digitaliza. Desde el 1 de junio de 2025, el usuario puede apelar electrónicamente los títulos tramitados por el Módulo Notarios que estén observados, liquidados o con tacha sustantiva (es decir, con defectos subsanables, con diferencias de derechos registrales por pagar o con defectos insubsanables). La funcionalidad incluye la solicitud de informe oral y el desistimiento del recurso ante el Tribunal Registral. La identidad del apelante se valida mediante ID-PERÚ, la plataforma de autenticación de la identidad digital nacional. El ciudadano deja de depender del notario para ejercer su derecho de defensa.

VI. REGISTRACIONES DIGITALES SOCIETARIAS

El Módulo Ciudadano y el Módulo Notarios abarcan varios actos del Registro de Personas Jurídicas. Los más relevantes para el Tema 3 son los siguientes.

Reserva de nombre. Desde el 16 de diciembre de 2024, la reserva de preferencia registral de nombre, denominación o razón social se presenta exclusivamente por vía electrónica, con firma electrónica del interesado (Res. 00179-2024-SUNARP/SN).

Constitución de micro y pequeña empresa con intervención notarial. A partir de datos estructurados ingresados por el ciudadano, el sistema genera automáticamente el estatuto de EIRL, SRL, SA y SAC, que sustituye la minuta (el documento previo, redactado y firmado por abogado, que sirve de base a la escritura pública) en el procedimiento notarial previsto en el inciso i) del artículo 58 del Decreto Legislativo 1049. El ciudadano envía el estatuto directamente al notario, y los formatos son aprobados por la SUNARP.

Sociedad por Acciones Cerrada Simplificada (SACS). Creada por el Decreto Legislativo 1409 y su reglamento (D.S. 312-2019-EF), se constituye mediante documento privado electrónico firmado digitalmente por todos los intervinientes, generado desde la plataforma a partir de datos estructurados, sin intervención notarial. Habilitada desde el

14 de diciembre de 2020 (Res. 061-2020-SUNARP/SN), implica una competencia inédita para la SUNARP: generar por vía electrónica el acto constitutivo, función que la Ley General de Sociedades peruana reserva, como regla, a la escritura pública. La inscripción incluye la asignación automática del RUC.

SACS

En la SACS peruana la plataforma registral genera el acto a partir de campos estructurados y el Registrador Público lo califica. El modelo peruano combina, entonces, **una vía notarial reforzada para todos los tipos societarios regulados en la Ley General de Sociedades (LGS) y una vía ciudadana de bajo costo para un tipo societario simplificado (SACS)**, en la que no interviene el Notario.

VII. ARCHIVO DIGITAL SID-SUNARP

El título nace digital, se vincula automáticamente al Diario, y su recorrido (presentación, observaciones, reingresos, liquidaciones, apelaciones y resolución) queda registrado con trazabilidad completa y es consultable en línea, a través de la plataforma digital Síguelo Plus para los ciudadanos en general y en el caso de los Notarios Públicos, ellos pueden consultar el estado de sus títulos a través del Módulo Notarios del SID-Sunarp. Los documentos que contienen los pronunciamientos de los Registradores Públicos se envían por correo electrónico con firma digital de dicho funcionario. Se eliminan, además, el traslado y el almacenamiento físicos de documentos, por lo que existe un archivo digital que almacena todos los documentos electrónicos.

VIII. DOCUMENTACIÓN DEL EXTERIOR Y PARTES CONSULARES

La Resolución 089-2024-SUNARP/SN (24 de junio de 2024) reguló la presentación electrónica de partes consulares a través del SID, ampliada por la Resolución 00164-2025-SUNARP/SN. El problema que resuelve es concreto: los peruanos en el exterior que necesitan otorgar un poder para gestionar sus bienes en el Perú. El cónsul genera y firma digitalmente el parte, que se presenta al Registro con interoperabilidad con el Ministerio de Relaciones Exteriores. El Módulo Ciudadano del SID – Sunarp habilita, además, el desistimiento y la apelación de los títulos presentados desde consulados (poder consular digital).

IX. BENEFICIOS DE LA EXPERIENCIA PERUANA

El SID - SUNARP permite la reducción de tiempos y costos de trámite, la prevención del fraude documentario, la disponibilidad permanente del servicio, la trazabilidad, la formalización empresarial, el acceso de peruanos en el exterior a la seguridad jurídica registral y una reducción del consumo de papel. Asimismo, implica la disminución de los plazos de calificación registral por parte de los Registradores Públicos, considerando que ahora con el SID – Sunarp éstos últimos reciben los títulos directamente de la bandeja de trabajo del Notario Público (Módulo Notarios del SID-Sunarp) hacia su bandeja de trabajo a través de un entorno íntegramente digital, sin que dicho título pase por distintas áreas internas antes de llegar a las manos del Registrador Público.

X. CARACTERÍSTICAS SID-SUNARP EXPERIENCIA PERUANA

Aspecto	**Perú (SID-SUNARP)**
Estructura registral	Registro nacional único; normativa por resolución del Superintendente.
Soporte del título	Título electrónico; parte notarial como traslado digital de la matriz en papel.
Firma	Digital (notarios, funcionarios), electrónica (ciudadano).
Obligatoriedad	Desde el 02-11-2023 para todo parte notarial con acto inscribible, con excepciones taxativas.
Tipo simplificado	SACS: acto generado en la plataforma, sin notario.
Interoperabilidad	RENIEC, SUNAT, PRODUCE, UIF-SBS, Poder Judicial y otras entidades.

Aspecto	Perú (SID-SUNARP)
Revisión	Apelación, informe oral y desistimiento electrónicos con identidad digital.

Cuadro 3. Características funcionales SID – SUNARP

XI. CONCLUSIONES

1. El SID-SUNARP constituye una transformación del modelo de prestación del servicio registral peruano, no una mera digitalización: reconstruye el flujo completo del trámite, desde la generación del título hasta su resolución con firma digital.
2. La digitalización no alteró el alcance de la calificación registral (art. 2011 del Código Civil peruano), pero desplazó su objeto: la autenticidad e integridad del título se controlan antes y de manera automatizada, lo que permite concentrar el trabajo del registrador en la legalidad del acto.
3. El modelo peruano no sustituyó al notario: lo convirtió en usuario obligatorio de una plataforma digital desde 2023. Solo para un tipo societario simplificado (SACS) habilitó una vía ciudadana sin intervención notarial.
4. Los factores de éxito más transferibles son la gradualidad normativa, la graduación de la firma según la función del documento, la obligatoriedad solo tras una validación técnica prolongada y el esquema modular de convenios con otras entidades públicas.
5. La transformación digital en Argentina deberá contemplar su estructura federal y se debería exigir estándares mínimos comunes entre las jurisdicciones para que la digitalización registral societaria preserve la seguridad jurídica y la certeza para los terceros.

Normativa peruana

- Código Civil (Decreto Legislativo 295), arts. 2010 y 2011.

- Reglamento General de los Registros Públicos, art. 7 y concordantes. (Res. 126-2012-SUNARP-SN.
- Ley General de Sociedades (Ley 26887).
- Decreto Legislativo 1049, del Notariado: art. 58, inc. i) y Décima Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final.
- Ley 27269, de Firmas y Certificados Digitales, y su reglamento.
- Decreto Legislativo 1409 (Sociedad por Acciones Cerrada Simplificada) y Decreto Supremo 312-2019-EF.
- Directiva DI-002-SNR-DTR, aprobada por Res. 120-2019-SUNARP-SN y modificatorias.
- Directiva DI-03-SNR-DTR, aprobada por Res. 240-2019-SUNARP/SN.
- Resoluciones de la SUNARP citadas en el Cuadro 2 y en el texto (Res. 234-2014-SUNARP/SN; 179-2015, 033-2016, 237-2017, 178, 146 y 233-2019, 061, 119, 043 y 200-2020, 193-2021, 001-2022, 069-2022, 116, 169, 186 y 214-2023, 089, 00118, 00168 y 00179-2024, 00014, 00047, 00081, 00094, 00137 y 00164-2025).