



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

Carta No 28-2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 088-2014/ZRVI-SP-JEF

Pucallpa, 14 de abril de 2014

VISTO:

La Denuncia, de fecha 28 de enero de 2014, presentada por la señora **Sonia Maguiña Vásquez**, contra la Registrador Público Teófilo Meza Taipe.

El Informe N° 015-2014-ZR N°.VI-SP-CAS (e) -AJ-ZR, de fecha 14 de febrero de 2014.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de fecha 28 de enero de 2014 la señora **Sonia Maguiña Vásquez** interpone Queja administrativa en materia registral contra la Registrador Público Teófilo Meza Taipe del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, por una presunta actuación irregular en la calificación del Título No. 2013-00035396, de fecha 30 de septiembre de 2013, amparada en los siguientes hechos:

- Que, a la fecha tiene 03 observaciones del Registrador de la Zona VI – Sede Pucallpa Sr. Teófilo Meza Taipe. Según documentos presentados por la Notaría en coordinación con los abogados de Mibanco. El Registrador estaría actuando con **negligencia e ignorando** la vigencia de poderes presentada por Mibanco, quienes firman la presente compra venta del inmueble en calidad de apoderados del Banco.
- Que, agrega que la esqueta de Observación de fecha 03 de enero de 2014, el señor Teófilo Meza Taipe, indica claramente (Facultades con firma conjunta) **Por los Apoderados** y según vigencia de anexada se explica claramente que estos señores son apoderados del Banco.
- Es por ello que solicita revisar y corregir el error en el cual está actuando el Sr. Registrador de la ciudad de Pucallpa Teófilo Meza Taipe, en agravio de su persona, por actuar en forma negligente y con abuso de autoridad, al no poder determinar y realizar errores de interpretación de las facultades de los señores representantes de Mibanco, quienes están debidamente facultados para realizar la transferencia del Bien Inmueble, adicionalmente continúa con el proceso de registro en la SUNARP.
- Agrega que en caso de no tener respuesta favorable en este caso, continuará con su reclamo ante las entidades pertinentes como INDECOPI y Defensoría del Pueblo, por considerarlo un atropello a su derecho como consumidores y además estará iniciando un proceso judicial por daños y perjuicios por ocasionar pérdidas económicas por inmovilización de capital de trabajo.





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

A estos efectos, debemos mencionar que la denuncia presentada se encuentra relacionada con la actuación del Registrador Público Abg. Teófilo Meza Taipe, en la calificación del Título No. 2013-00035396, de fecha 30 de septiembre de 2013.

A estos efectos resulta conveniente realizar la revisión del Título No. 2013-00035396, de fecha 30 de septiembre de 2013, que da origen a las observaciones a que hace referencia le denuncia presentada por la recurrente en su carta de fecha 26 de enero de 2014 y presentada con fecha 28 de enero de 2014.

Al respecto, debemos mencionar que a la fecha de presentación de la mencionada Carta denominada Carta de Reclamo "Abuso de Autoridad de Registrador Sr. Teófilo Meza Taipe Zona Registral N° VI Pucallpa", de fecha 26 de enero de 2014 y presentada con fecha 28 de enero de 2014, el título No. 2013-00035396, de fecha 30 de septiembre de 2013, ya se encontraba tachado, pues el mismo tenía como fecha de vencimiento el día 27 de enero de 2014, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25° en concordancia con el artículo 28° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.



En consecuencia, teniendo en consideración que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 142° del mencionado Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, contra las Observaciones, Tachas y Liquidaciones formuladas por la Registradores procede la interposición de Recurso de Apelación, la misma que es conocida y resulta en última y definitiva instancia por el Tribunal Registral.

Ahora bien, mediante Título No. 2014-00004745, de fecha 03 de febrero de 2014, habiéndose subsanado las observaciones anteriormente formuladas por el Registrador Público, al Título No. 2013-00035396, de fecha 30 de



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

septiembre de 2013, se inscribió la Compra Venta a favor de Sonia Alicia Maguiña Vásquez.

En consecuencia, habiendo subsanado las observaciones formuladas al Título No. 2013-00035396, de fecha 30 de septiembre de 2013, y habiéndose logrado la inscripción de la Compra Venta materia del mencionado Título, carece de objeto pronunciarse sobre las mencionadas observaciones.

Finalmente, mencionar que el recurso administrativo que le facultaba el Reglamento General de los Registros Públicos es el de Apelación, el mismo que debió ser resuelto por el Tribunal Registral en Segunda y Última Instancia Administrativa.



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR EL ARCHIVAMIENTO de la Queja presentada por la señora **Sonia Maguiña Vásquez**, por los fundamentos indicados en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer la notificación de la presente resolución al solicitante, de conformidad con las normas previstas en la Ley 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

 
Abg. Isabel Jiménez Lugo
Jefe Zonal
Zona Registral VI Sede Pucallpa

DISTRIBUCIÓN
c.c Arch
UREG
Usuario

Página 3 de 3