



**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 049-2012/ZRVI-SP-JEF**

Pucallpa, 09 de Mayo del 2012.

**VISTO:**

El Recurso de Queja de fecha 04 de mayo del 2012 presentado por el **Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA - COOPTRIP**, representado por su Presidente el señor Alcides de la Cruz Panduro, contra la Abog. Lady Linda Grandez del Águila – Registrador Público de esta Zona Registral Nº VI – Sede Pucallpa.

El Informe Nº 110-2012-ZR Nº VI-SP-RPI, de fecha 08 de mayo del 2012, mediante el cual la Registrador Público Abog. Lady Linda Grandez del Águila, remite su descargo sobre la queja formulada en su contra por el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP.

**CONSIDERANDO:**

Que, a través del escrito de Queja de fecha 04 de mayo del 2012, indicado en el visto de la presente Resolución, el **Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA - COOPTRIP**, representada por su Presidente el señor Alcides de la Cruz Panduro, formula queja contra la Abog. Lady Linda Grandez del Águila, Registrador Público de esta Zona Registral Nº VI – Sede Pucallpa, por vulneración del Principio de Prioridad y Seguridad Jurídica, solicitando que se anule la Tacha y su posterior calificación de Cierre de Partida Electrónica Nº 40011954, manifestando lo siguiente:

- Que, con fecha 30 de marzo del 2012 el representante del Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP solicitó el Cierre de Partida Registral del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº 40011954, por encontrarse superpuesto al predio Fundo Santa María inscrito en la Ficha Nº 552-R, continuación en la partida Electrónica Nº 11004454, del Registro de Pucallpa, de propiedad de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP.
- La Registrador deniega la inscripción del presente título mediante Esquela de Tacha de fecha 24 de abril del 2012, indicando que efectivamente mediante informe del Área de Catastro se confirma la superposición del predio inscrito en la P.E Nº 11004454 con la P.E Nº 40011954, y otros; concluyendo la Registrador en tachar el presente título ya que el acto de superposición sea parcial o total, corresponde a un acto netamente administrativo y no a un procedimiento propiamente Registral (Propiedad Inmueble), siendo el tema de duplicidad de partidas por superposición es competencia de la Gerencia Registral, quienes mediante Resolución debidamente motivada dispondrán las acciones pertinentes al caso concreto de superposición, establecidos en los artículos 56 y 57 del Reglamento General de los Registros Públicos; en consecuencia se procedió a la Tacha Sustantiva del presente Título por incompetencia de acuerdo al artículo 42 del reglamento antes citado.
- Asimismo, el quejoso señala que el Título Nº 2012-9949, se generó por tener prioridad en cuanto a la calificación de conformidad con el principio de Prioridad Preferente del Reglamento de los Registros Públicos, con la finalidad de que no inscriban otros actos en la P.E Nº 40011954, donde corre inscrito el predio superpuesto al fundo Santa María, inscrito en la Ficha nº 552-R, continuación de la P.E Nº 11004454, de propiedad de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP; y que a pesar de todo ello la Registrador Público no hizo caso al informe del Área de Catastro que informa sobre la superposición existente; tampoco procedió conforme lo señala el Artículo 57 del Reglamento General de los Registros Públicos, que es poner en conocimiento de la Gerencia Registral en su debido momento sobre la superposición existente.



- Con fecha 23 de abril el quejoso solicitó publicidad registral sobre la P.E N° 40011954, del Registro de Predios y se dio con la noticia que se había calificado el Título N° 2012-11356, de fecha de ingreso 16 de abril del 2012 sobre Constitución de Hipoteca, lo que a su parecer es un accionar irregular por parte de la Registrador, vulnerando los derechos de propiedad de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP; debiendo suspender el título invocado (2012-9949) bajo el Principio de Prioridad, y no actuando de acuerdo al Reglamento General de los Registros Públicos que cuando hay un título pendiente de calificación sobre una determinada partida no se puede calificar otro título, ya que la calificación es de acuerdo al orden de ingreso.

Que, mediante Informe N° 110-2012-ZR N° VI-SP-RPJ, de fecha 08 de mayo del 2012, la Registrador Público Abog. Lady Linda Grández del Águila presenta sus descargos respecto a la queja formulada en su contra por el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP, en los términos siguientes:



- Que, efectivamente mediante Título N° 9949-2012 se solicitó Cierre de Partida Registral que corre inscrito en la P.E N° 40011954; al respecto manifiesta que dicho título fue calificado/Tachado en aplicación al Art. 57 del Reglamento General de los Registros Públicos, que textualmente señala: *“Advertida la duplicidad, ésta será puesta en conocimiento de la Gerencia Registral correspondiente, la cual mediante Resolución debidamente motivada dispondrá las acciones previstas en este capítulo (...) Ello por cuanto puede verse, es la Gerencia Registral la competente para las solicitudes de cierre de partida, ya que dicho procedimiento es uno de carácter administrativo, conforme así también lo señala el Tribunal Registral en reiterada jurisprudencia (Resolución N° 446-2010-SUNARP-TR-A; Resolución N° 748-2011-SUNARP-TR-A; Resolución N° 403-2010-SUNARP-TR-A).*



- Asimismo; señala que la solicitud de cierre de partida no constituye como tal, título inscribible en el Registro de Predios, no puede aplicársele los Principios de Prioridad Preferente y Excluyente a dicho trámite administrativo; Además el Art. 62 del Reglamento General de los Registros Públicos señala que *“En tanto no se efectúe el cierre respectivo, no existe impedimento para la inscripción de actos referidos a las partidas duplicadas; sin perjuicio que el eventual cierre de partidas que se realice afectará a todos los asientos registrales de la partida de menor antigüedad (...).*

Respecto al cuestionamiento que se efectúa a la calificación del Título N° 11356-2012, señala, que no existe ninguna irregularidad en su calificación, puesto que conforme a los dispositivos señalados, su calificación era procedente al ser un título compatible, pues advertida la duplicidad y aun cuando esta no haya sido publicitada mediante la anotación de inicio de procedimiento de cierre de partida, correspondía atender el asiento de inscripción, tanto más si el título en mención tenía dos días de atraso; pues la Directiva de acciones para optimizar los servicios registrales” la calificación del acto de hipoteca debe efectuarse en un plazo máximo de 48 horas, contados desde la fecha de presentación.

Que, la Registrador Público Lady Linda Grandez del Águila hace constar que una vez efectuado la tacha del título N° 9949-2012, mediante Informe N° 094-2012-ZR N°VI-SP-RPJ, de fecha 24 de abril del 2012 se hizo de conocimiento de la Gerencia Registral sobre la solicitud de cierre de partida, a fin de que sea resuelta por el órgano competente.

Que, en el artículo 3º del Reglamento de Procedimientos de Quejas, de Determinación de Responsabilidades Administrativas y de Establecimiento de Mecanismos de Protección para los Servidores y Funcionarios de la SUNARP concordante con lo señalado en el artículo 158º de la Ley N° 27444 “Ley de Procedimientos Administrativos Generales” que señala que las quejas son las reclamaciones realizadas por los administrados relativas a procedimientos en trámite, a través del cual se cuestionan las deficiencias en el desarrollo normal de su tramitación ...”El incumplimiento de los plazos de procedimiento, la denegatoria de recursos impugnatorios o cualquier acción que produzcan la indebida desviación del procedimiento regular pueden ser materia de queja por defectos de tramitación”, entendiéndose en consecuencia que su planteamiento procede contra la conducta



Ministerio de Justicia

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

administrativa activa u omisiva del funcionario encargado de la tramitación del expediente que afecte o perjudique derechos subjetivos e intereses legítimos del administrado dentro de un proceso en trámite, los cuales implican deficiencia en su tramitación que busca obtener su corrección en el curso de la misma secuencia; distinguiéndose en este extremo con el recurso de Queja en la vía judicial, por cuanto no se trata de conseguir la revocación o modificación de una resolución sino que el expediente, que no marcha por negligencia de uno o más servidores públicos o cualquier motivo no regular y justificado, sea tramitado con la celeridad que las normas requieren y que el interesado espera.

Que, asimismo en el artículo 9º del mismo cuerpo normativo indicado en el párrafo anterior se señala "Si el procedimiento materia de queja concluye antes de resolverse ésta, o si ya se encontraba concluido al momento de presentarse la misma, deviene en imposible ordenar la subsanación de la deficiencia reclamada. En tales casos, se dispondrá el Archivamiento de la queja, sin perjuicio de proseguirse con la determinación de responsabilidades funcionales a que hubiere lugar de ser el caso, y se adopten las medidas correctivas correspondientes para evitar situaciones similares."

Que, estando a las consideraciones y fundamentos jurídicos expuestos; en armonía con los artículos 4º y 8º del Reglamento de Procedimientos de Queja, de determinación de responsabilidades Administrativas y de Establecimiento de Mecanismos de Protección para los Servidores y Funcionarios de la SUNARP, aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 014-2006-SUNARP-SN; así como el artículo 86º incisos h) y r) del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP aprobado por Resolución Suprema N° 139-2002-JUS.

SE RESUELVE:



**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR EL ARCHIVAMIENTO de la Queja presentada por el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa LTDA – COOPTRIP, contra la Registrador Publico Abog. Lady Linda Grandez del Águila, por los fundamentos indicados en los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer que la Gerencia Registral proceda de acuerdo a sus atribuciones contenidas en el artículo 57 del Reglamento General de los Registros públicos, en relación a la procedencia de Cierre de Partida.

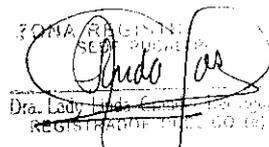
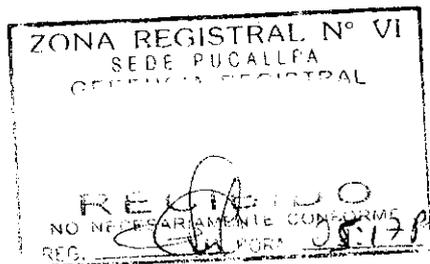
**ARTÍCULO TERCERO:** Disponer la notificación de la presente resolución al solicitante, de conformidad con las normas previstas en la Ley 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN  
c.c Arch  
usuario  
Dra. Lady Grandez



*Isabel Jiménez Lugo*  
Abog. Isabel Jiménez Lugo  
Jefe de la Zona Registral N° VI  
SEDE PUCALLPA



14/05/12