



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 00102-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

Chiclayo, 22 de abril de 2022

VISTOS:

- El Informe N° 00215-2022-SUNARP/ZRN°II/UREG;
- El asiento 1 de fojas 197 del tomo 35 (Partida Electrónica N° 02014914);
- El Título N° 17/240 de fecha 01.03.1994;
- El Informe N° 00113-SUNARP/ZRN°II/UAJ; y,

CONSIDERANDO:

Mediante Informe N° 00215-2022-SUNARP/ZRN°II/UREG de fecha 18.04.2022, el Jefe de la Unidad Registral hace de conocimiento la existencia de un asiento en la Partida Electrónica N° 02014914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas con título aparentemente no inscrito.

Señala el Jefe de la Unidad Registral, en el informe referido en el párrafo precedente, lo siguiente:

1. En el tomo 35 fojas 197 (partida 02014914) consta en el asiento 01 una independización a favor de Benjamín Villacrez Muñoz de un área de 1200 m2. Si bien el asiento está firmado por el registrador público, existe una anotación de "pendiente".
2. En el T.A. figura una esquila de observación donde se solicita que se rectifique el área de venta que consta en el asiento 02 de la partida matriz 02012558 y no consta anotación de inscripción.
3. Existe certeza en que la observación no fue subsanada en su momento para lograr la inscripción del título y ello se demuestra porque recién en el 2006 se rectificó el área del predio.
4. Revisada la matriz consta una independización en el 2019 a favor de Benjamín Villacres Muñoz de un área de 272 m2 en la partida N° 11037558 que aparentemente sería el mismo predio que el inscrito en la partida 02014914 (tomo 35 fojas 197).
5. Es necesario señalar que en la partida N° 02014914 consta en el asiento 02 una transmisión de dominio por sucesión intestada.
6. En conclusión, tenemos que el asiento 01 de la partida N° 02014914 del Registro de Predios de Chachapoya está firmado por un registrador público pero el título archivado que dio origen a ese asiento no tiene una anotación de inscripción **y la observación formulada no fue subsanada en su oportunidad resultando aparentemente no inscrito.**
7. 6.- En este sentido, se remite la documentación adjunta a fin de que sea evaluada por su despacho teniendo en cuenta el artículo 95° del T.U.O del Reglamento General de Registros Públicos y proceda a cancelarse, de corresponder, el mencionado asiento.

El Reglamento General de los Registros Públicos señala:

Artículo 96.- Cancelación por comprobada inexistencia del asiento de presentación o **denegatoria de inscripción** Las inscripciones y anotaciones preventivas, podrán ser canceladas, de oficio o a petición de parte, en mérito a la resolución que expida la jefatura de la oficina registral respectiva, previa investigación del órgano competente, cuando se compruebe la inexistencia del asiento de presentación del título que debería sustentarlas **o la denegatoria de inscripción del título correspondiente.**

(...)

Artículo 105.- Contenido del asiento de cancelación El asiento de cancelación de toda inscripción o anotación preventiva, debe expresar: a) El asiento que se cancela; b) El acto o derecho que por la cancelación queda sin efecto; c) La causa de la cancelación; salvo cuando se trate de garantías reales, en cuyo caso, a efectos de cancelar el asiento respectivo, bastará la sola manifestación de voluntad en ese sentido del titular de tal garantía



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo**

RESOLUCION JEFATURAL N° 00102-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

real; d) En los casos de cancelación parcial, debe precisarse además la reducción o modificación realizada; e) Los demás requisitos señalados en el Artículo 50 y siguientes, en cuanto le sean aplicables.

En el presente caso, se tiene que conforme lo señala el Jefe de la Unidad Registral, en el informe N° 00215-2022-SUNARP/ZRN°II/UREG, la observación formulada con fecha 11.03.1994, por la ex Registradora Pública Daniela D. Detquizán de Torres al Título N° 17/240 de fecha 01.03.1994, no fue subsanada en su oportunidad, resultando que éste no habría sido inscrito.

Al no haber sido subsanada la observación a la que se hace referencia en el punto anterior, se tiene por denegada la inscripción del Título N° 17/240 de fecha 01.03.1994, por ende, resulta de aplicación la parte in fine del artículo 96° del Reglamento General de los Registros Públicos referente a que las inscripciones podrán ser canceladas de oficio en mérito a la resolución jefatural que expida la Jefatura de la Oficina Registral previa investigación del órgano competente cuando se compruebe la denegatoria de inscripción del título correspondiente. tal como se ha efectuado por parte de la Unidad Registral, competente para estos casos.

En tal sentido, la cancelación propuesta por el Jefe de la Unidad Registral luego de las indagaciones efectuadas por su despacho, resulta procedente a la luz de lo establecido en el Reglamento General de los Registros Públicos.

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 002-2022-SUNARP/SN de fecha 10.01.2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CANCELAR el asiento 1 de fojas 197 del tomo 35 (Partida Electrónica N° 02014914) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la Unidad Registral, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.