



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°444-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 11 de julio de 2022.

VISTOS; el Informe N° 275-2022-SUNARP-ZRNIX/UREG; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N°26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran;

Que, la Zona Registral N° IX - Sede Lima es un órgano desconcentrado de la Sunarp, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite, que establece la Ley N°26366 y el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN, la cual tienen por finalidad dirigir, promover y coordinar las actividades de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente, en cuyo ámbito de competencia conforme al literal d) del artículo 76 del mencionado reglamento, tiene por finalidad dirigir, planificar, evaluar y supervisar las actividades de carácter técnico-administrativo, en coordinación con la Gerencia General;

Que, mediante Decreto Supremo N° 03-2022-SA, se prorroga, a partir del 2 de marzo del 2022 y por un plazo de ciento ochenta días calendario, la emergencia sanitaria; verificándose que, a la fecha, se mantienen las medidas preventivas contra el COVID-19;

Que, mediante el Decreto Supremo N°076-2022-PCM, el Gobierno Central ha dispuesto prorrogar el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del 1 de julio de 2022, por las graves circunstancias que afectan la vida y salud de las personas como consecuencia de la COVID-19;

Que, conforme al artículo 27° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, es factible prorrogar de oficio y con carácter general la vigencia del asiento de presentación, mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, en razón de la fecha de ingreso del título, tipo o clase de acto inscribible, Registro al que corresponda u otro criterio similar; precisándose que, cuando en una Zona Registral haya más de un Gerente de Área Registral con facultad para otorgar prórrogas, el Jefe Zonal puede otorgar dicha prórroga en los términos antes detallados;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, establece que las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les propongan, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

Que, la decisión de la Administración debe permitir la corrección de sus errores (sean del sistema informático o de cualquier otra índole) y adaptarlo a la realidad, sin olvidar que la



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°444-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 11 de julio de 2022.

propuesta de solución concreta debe amalgamar las exigencias del interés general y de los intereses de los particulares;

Que, ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se ha presentado el título N°2022-643125, el cual contiene la solicitud de inscripción de una habilitación urbana sobre un predio correspondiente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el mismo que constituye un saneamiento legal de necesidad pública y, por tanto, de interés del Estado; respecto del cual se ha advertido la existencia de inconvenientes que no permitieron que el interesado proceda a cancelar los derechos pendientes de pago, señalados en la esquila de liquidación y, con ello, proseguir con el procedimiento de inscripción;

Que, teniéndose en consideración que el administrado no debe verse perjudicado por los errores u omisiones generados por la propia administración, lo mencionado en el párrafo precedente, constituyen causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, conforme lo establece artículo 27 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, que permiten a ésta Jefatura Zonal, disponer de manera excepcional, la prórroga de la vigencia del asiento de presentación del título N°643125 del 03 de marzo de 2022; disposición que no afecta el principio de prioridad registral ni lesiona derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros, por cuanto no existen títulos pendientes de inscripción, cumpliéndose con la finalidad de la prórroga que establece la normativa registral;

Que, resulta importante destacar que el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, no establece de forma expresa que las prórrogas puedan ser concedidas por única vez y prevé que las mismas pueden otorgarse hasta por un plazo de sesenta (60) días hábiles; por lo que en el presente caso, teniendo en consideración que la instancia registral ha procedido a liquidar el título y que, consecuentemente, se encuentra pendiente efectuar el respectivo pago de los derechos registrales por parte del administrado, así como de continuar con las actuaciones del registrador conforme a sus competencias; con el objetivo de no perjudicar al administrado; tratándose de una situación extraordinaria como el caso descrito, se considera conveniente y oportuno disponer la prórroga del plazo de vigencia por un plazo de diez (10) días hábiles;

Que, conforme al numeral 17.1 del artículo 17 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece que la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, si fuera más favorable al administrado y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN, el artículo 27° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP/SN, y en virtud de la Resolución de Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°444-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 11 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER, de manera excepcional y con eficacia anticipada, la prórroga de la vigencia del asiento de presentación del título N°643125 del 03 de marzo de 2022, correspondiente a la Oficina Registral de Lima, por el plazo de diez (10) días hábiles adicionales, cuyo asiento de presentación se encontraba vigente al 06 de julio del 2022, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a la Coordinación Responsable del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral N°IX-Sede Lima.

Artículo 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a la Unidad de Tecnologías de la Información de la Zona Registral N°IX-Sede Lima, para ejecutar lo dispuesto y demás fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP**