



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 123 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 28 de marzo del 2023

VISTOS: El oficio N° 00016-2022-SUNARP/ZRIX/SOD/HUARAL/SEC-REG del 17/11/2022, remitido por el Registrador Público de la Oficina Registral de Huaral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Enrique Obed Chávez Solano (Exp.I-01-2022-76031), y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos, se solicitó a esta Unidad Registral el levantamiento de la anotación de cierre de la partida N° 60001374 del Registro de Predios de Huaral, con ocasión de la calificación del título N° 2022-3090702 (tachado).

Que en la partida N° 60001374, que se inicia a foja 211 del tomo 151, se inscribió el terreno denominado Parcela 12 del Fundo San José y un Anexo ubicado en el distrito de Aucallama, Chancay, provincia de Huaral, con un área de 1 Has 6.800 m² a favor de don Arístides Reyes Cárdenas a mérito del título N° 4256 del 22/04/1983. Seguidamente, consta en el asiento 2, que dicho inmueble queda inscrito a favor de Juana Reyes García Vda. de Pérez a mérito del título N° 4361 del 05/05/1983. Asimismo, dicha partida tiene una anotación de cierre según oficio N° 1171-99/RPU-GOD 1 del 15/10/1999 al haber asumido competencia el Registro Predial Urbano de Lima sobre el inmueble inscrito en ella.

Que, efectuada la verificación en el sistema SARP, de acuerdo al criterio de búsqueda ORLC (partida/tomo/foja/número) se ha advertido que para la partida N° 60001374 del Registro de Predios de Huaral no existe registros de traslado de la referida partida a dicho sistema. Que asimismo, mediante informe técnico N° 024750-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG/CAT del 04/11/2022, la Oficina de Catastro

indicó que de acuerdo a los criterios de búsqueda con los que se cuenta en el sistema de la Base Gráfica Registral no se ha encontrado partida SARP para la partida registral SIR N° 60001374.

Que, por su parte, el Jefe de la Unidad de Tecnologías de la Información por memorándum N° 00198-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UTI del 03/02/2023, informó que efectuada la búsqueda a nivel de base de datos se tiene la misma información que es consultada por el personal de soporte del SARP, no encontrándose registro alguno de partida SARP para la partida N° 60001374 SIR.

Que, en conclusión, conforme a la información proporcionada por la Oficina de Catastro y la Unidad de Tecnologías de la Información, respecto a la partida N° 60001374, no se ha identificado una partida SARP a la que se haya trasladado, a pesar que dicha partida se encuentra cerrada.

Ahora bien, la Tercera Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN (Levantamiento de anotaciones de cierre) dispone que en los casos en los que como consecuencia de la asunción de competencia del ex Registro Predial Urbano se cerraron partidas en el ex Registro de Propiedad Inmueble sin que hubieran abierto las respectivas partidas en aquél, la Gerencia Registral (hoy Unidad Registral) procederá conforme a lo siguiente: *“(...) b) Si se omitió abrir la partida en el ex Registro Predial Urbano, se dispondrá el levantamiento de la anotación de cierre en la partida proveniente del ex Registro de Propiedad Inmueble”*.

Que, en tal contexto, siendo éste el marco normativo aplicable al caso bajo análisis, corresponde levantar la anotación de cierre extendida en la partida N° 60001374 del Registro de Predios de Huaral.

Que, por otro lado, se ha advertido que los asientos 1 y 2 de la partida N°60001374 del Registro de Predios de Huaral no se encuentran suscritos por el Registrador Público, los mismos que fueron extendidos a mérito de los títulos archivados N° 4256 del 22/04/1983 y N° 4361 del 05/05/1983 respectivamente.

Que, al respecto, el artículo 71° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que: *“Si al momento de calificar un título o con ocasión de la solicitud de publicidad registral formal, el Registrador advierte que uno o más asientos de la partida o partidas correspondientes no se encuentran suscritos, deberá verificar en el archivo si la anotación de inscripción puesta en el título que dio mérito a esos asientos se encuentra suscrita. De ser así, procederá a extender un asiento de regularización, indicando el asiento que se regulariza y el nombre del Registrador que extendió la inscripción (...)”*.

Que, en ese sentido, revisado los títulos archivados N° 4256 del 22/04/1983 y N° 4361 del 05/05/1983 que dieron mérito a la extensión de los asientos 1 y 2 de la partida N° 60001374 se ha verificado que las anotaciones de inscripción obrantes

en estos se encuentran firmadas, por lo que corresponde derivar al Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble a fin de que designe Registrador Público, para la aplicación de lo establecido en el artículo 71° del citado reglamento.

De conformidad con lo previsto en el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- **DISPONER** el levantamiento de la anotación de cierre extendida en partida N° 60001374 del Registro de Predios de Huaral, de conformidad con el literal b) de la Tercera Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

ARTICULO SEGUNDO.- **REMITIR** copia certificada de la presente Resolución al Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX- Sede Lima y al Responsable de la Oficina Registral de Huaral, a efectos que se designe al Registrador Público que ejecutará lo dispuesto en el artículo primero y para los efectos a los que se contrae el penúltimo considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución al solicitante, para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

**Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX – Sede Lima
SUNARP**