



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 001 -2024-SUNARP/Z.R.N°IX/UREG

Lima, 05 de enero del 2024

CONSIDERANDO:

Que, por correo electrónico del 04 y 05 de enero de 2024, remitido por las Subunidades, mediante el cual informan problemas técnicos en la calificación registral de los títulos y solicitudes de publicidad en las Oficinas Registrales de Lima y provincias; lo que ha sido confirmado por la Unidad de Tecnologías de la Información a través de correo electrónico del 05 de enero de 2024, en el que se precisa la existencia de problemas técnicos que han generado demora en la calificación registral de los títulos y solicitudes de publicidad.

Que, en ese sentido, corresponde la aplicación del artículo 27° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos: *“El Gerente Registral o Gerente de Área, mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, puede prorrogar de oficio y con carácter general la vigencia del asiento de presentación hasta por sesenta (60) días adicionales, en razón de la fecha de ingreso del título, tipo o clase de acto inscribible, Registro al que corresponda u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura. La prórroga concedida por el Gerente se adiciona a la prevista en el primer párrafo, si fuera el caso”;*

Que, en el presente caso, las problemáticas advertidas afectan a los títulos presentados virtual y físicamente en el Diario de las Oficinas Registrales de Lima, Callao, Cañete, Huacho, Huaral y Barranca; así como a las solicitudes de publicidad registral, por cuanto se limitan las gestiones para su adecuada tramitación durante el procedimiento registral;

Que, conforme a lo expuesto, corresponde prorrogar excepcionalmente, por tres (03) días hábiles adicionales, la vigencia de los asientos de presentación de los títulos ingresados virtual y físicamente al Registro, así como de las solicitudes de publicidad registral, cuya presentación se realizó ante las Oficinas Registrales de Lima de Lima, Callao, Cañete, Huacho, Huaral y Barranca, cuyo procedimiento se encontraba vigente y en trámite hasta el 03 de enero de 2023.

Que, conforme lo dispone el artículo 28° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, se produce la prórroga automática del plazo de vigencia del asiento de presentación cuando se interpone recurso de apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones, extendiéndose hasta por los plazos previstos en los artículos 151°, 161°, 162° y 164° del mencionado texto normativo;

Que, según lo expresado en el párrafo anterior, el plazo de extensión de la vigencia del asiento de presentación, de un título en ejecución de resolución del Tribunal Registral, tiene un tratamiento distinto a los títulos que han merecido pronunciamiento de la primera instancia registral. Por lo tanto, la prórroga del asiento de presentación, en el caso de los títulos apelados y resueltos, debe merecer un tratamiento diferenciado, en el mismo sentido que lo regulado en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, en mérito de las consideraciones antes expuestas, corresponde prorrogar excepcionalmente, por el plazo de tres (03) días hábiles adicionales, la vigencia de los asientos de presentación de los títulos presentados virtual y físicamente y de las solicitudes de publicidad registral, cuya ejecución de la resolución emitida por el Tribunal Registral debía ejecutarse hasta el 03 de enero de 2024;

Que, estando a lo dispuesto en 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.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER, de manera excepcional, la prórroga de la vigencia de los asientos de presentación de los títulos presentados virtual y físicamente en el Diario de las Oficinas Registrales de Lima, Callao, Cañete, Huacho, Huaral y Barranca, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el plazo de tres (03) días hábiles adicionales, cuyo asiento de presentación se encontraba vigente hasta el 03 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, de manera excepcional, la prórroga de la vigencia de los asientos de presentación de los títulos presentados virtual y físicamente en el Diario de las Oficinas Registrales de Lima, Callao, Cañete, Huacho, Huaral y Barranca Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el plazo de tres (03) días hábiles adicionales, cuya ejecución de la resolución emitida por el Tribunal Registral debía ejecutarse hasta el 03 de enero de 2024, según lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, de manera excepcional, la prórroga de la vigencia de las solicitudes de publicidad registral presentadas virtual y físicamente en las Oficinas Registrales de Lima, Callao, Cañete, Huacho, Huaral y Barranca, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el plazo de tres (03) días hábiles adicionales, para la presentación de reingresos, pago de liquidaciones y/o apelaciones, según lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: REMÍTASE copia autenticada de la presente resolución a los Coordinadores Responsables de las Subunidades del Registro de Propiedad Inmueble, Bienes Muebles, de Personas Jurídicas y Naturales, de Oficinas Desconcentradas y

Diario y Mesa de Partes de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, así como al Defensor del Usuario, a efectos de ejecutar lo dispuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: REMÍTASE copia autenticada de la presente resolución a la Unidad de Tecnologías de la Información de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, para su conocimientos y fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP