



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIV

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 012-2026-SUNARP-ZRXIV-UREG

Ayacucho, 23 de enero de 2026.-

EXPEDIENTE: N° 63-2025-UREG

OFICINA: Pichari

REGISTRO: RMC N° 2025-1459382 y N° 2025-1500173

VISTOS:

El correo de fecha 2 de diciembre de 2025, suscrito por la responsable de archivo de la Oficina Registral de Pichari, copia del título n° 2025-1100173 y 2025-11459382 del registro de RMC de la Oficina Registral de Pichari, copia de la partida n° 53086186 inscrito en virtud del título n° 2025-1500713 y copia de la partida n° 2025-145938 inscrito en virtud del título n° 2025-1459382, y;

CONSIDERANDOS:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, el literal u) del artículo 59 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, actualizado mediante Resolución N° 125-2024-SUNARP-SN de fecha 4 de setiembre de 2024, señala como una de las funciones de la Unidad Registral "(...) *Emitir las resoluciones en el marco de sus competencias.*" Sic;

Que, mediante correo institucional evargas_ayacucho@sunarp.gob.pe de fecha 2 de diciembre de 2025, la responsable de la oficina de archivo de Pichari Abg. Estrella Vargas Cruz, comunica que los títulos n° 2025-11500173 y n° 2025-11459382 que fueron inscritos por el Dr. Francisco Valverde y que no se pueden obtener su anotación de

inscripción y que habiendo realizado la consulta con el área de UTI, informan que no se ha generado la anotación de inscripción, siendo necesario dicha documentación necesario para que pueda ingresarlo al archivo de la citada oficina;

Que, mediante correo institucional cpalomino_ayacucho@sunarp.gob.pe de fecha 2 de diciembre de 2025, el personal de UTI Cristian Pavel Palomino Melgar, comunica que los títulos en mención no tienen anotación de inscripción generada, señala que si bien puede ser error del sistema como registral, señala que se debe coordinar con esta área, en vista que el Dr. Valverde se encuentra de licencia y no es posible devolverlo a su carga para que vuelva a generar la anotación de inscripción;

Que, teniendo en cuenta ello, mediante Memorándum N° 01370-2025-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 4 de diciembre de 2025, esta UREG solicitó al Jefe de la Unidad de Tecnología, que aclare el correo institucional que remitió el Ing. Cristian Pavel Palomino Melgar, para tal efecto se solicitó textualmente que remita respuesta a la pregunta: **¿en la base de datos obra algún registro de que el registrador público haya generado la anotación de inscripción de los títulos n° 2025-11459382 y n° 2025-11500173?**, dicha pregunta requerida se debió a que el personal de UTI en el correo cpalomino_ayacucho@sunarp.gob.pe señaló: "(...)los títulos en mención no tienen anotación de inscripción generada, si bien puede ser error del sistema como registral (...)", con dicha respuesta dio a entender que si existió un registro de la anotación de inscripción relacionada a los títulos materia de análisis;

Consulta Seguimiento de Orden

ZONA REGISTRAL Nº/UV: AYACUCHO | Título: 2025 | Expediente: 11459382 | Consultar en otras sedes de RPV: 1401

Datos de la Orden

Nº de Orden	Presentante	Documento	Fec. Presentación	Estado	Punto de Control	Pres. Vit.	Entrega
2025-11459382	RODRIGUEZ JUNO, ELISA	Documento Nacional de Identidad: No. 44941303	19/05/2025 15:38	Despachado	Despachado por Sección	NO	

Seguimiento

Nº	Fec. Operación	Punto Control	Estado	Empleado	Calificación
1	02/06/2025 22:41:28	Despachado por Sección	Despachado	Valverde Obando, Francisco	Inscrito
2	02/06/2025 22:39:07	Replicado por Sunarp	Despachado	Casero Virtual, Casero	Inscrito
3	02/06/2025 22:39:04	Calificado por Registro	Calificado	Valverde Obando, Francisco	Inscrito
4	30/05/2025 17:06:53	Revisado por Técnico	Revisado	Reyes De La Cruz, Vanessa Gisella	Inscrito
5	26/05/2025 12:54:03	Asignado por Registro	Presentado	Valverde Obando, Francisco	Inscrito

notación de Inscripción

Buscar por: Número de Título: 2025 | Expediente: 11459382

No se encontraron registros.

Se observa a nivel de base de datos que no se generó anotación de inscripción.

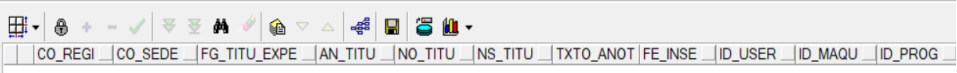
```
select t.*,rowid from rpv.ta_annot_insc t where an_titu='2025' and no_titu='11500173'-----pg
```

CO_REGI | CO_SEDE | FG_TITU_EXPE | AN_TITU | NO_TITU | NS_TITU | TXTO_ANOT | FE_INSE

Que, en respuesta a ello, mediante Memorándum N° 00387-2025-SUNARP/ZRXIV/UTI y el Informe N° 00093-2025-SUNARP/ZRXIV/UTI/BDI de fecha 5 de diciembre de 2025, se nos señala como conclusión, textualmente: “(...) Se informa que los títulos 2025-11459382 y 2025-11500173 del registro vehicular de oficina registral de Pichari no registran anotación de inscripciones en la base de datos, por lo tanto, es necesario que UREG tome las medidas correctivas. (...)”

“(...) Se reitera que los títulos 2025-11459382 y 2025 - 11500173 del registro vehicular de Oficina registral de Pichari no registran anotación de inscripción en la base de datos de la tabla TA_ANOT_INSC del esquema RPV, se remite imagen de la consulta a nivel de base de datos.

```
select * from rpv.ta_anot_insc where an_titu ='2025' and no_titu in ('11459382','11500173') |
```



(...)

Que, del artículo 73° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, define el procedimiento especial de regularización, bajo lo siguiente:

“(...)

Artículo 73.- Procedimiento especial de regularización

Cuando la anotación de inscripción puesta en los títulos que dieron mérito a la misma, así como sus respectivos asientos no se encuentren suscritos por el Registrador, tales hechos deberán ponerse en conocimiento de la Gerencia Registral respectiva, a efecto de que ésta oficie al notario, funcionario o autoridad que corresponda e inclusive el usuario, solicitándole que proporcione al Registro, el original o la copia certificada de la anotación de inscripción firmada por el Registrador.

Prevía verificación del documento, a que se refiere el párrafo precedente, la Gerencia emitirá la resolución que autorice la suscripción de la anotación de inscripción y del asiento respectivo. Dicha resolución, conjuntamente con la copia certificada de la anotación de inscripción, se anexarán al título archivado respectivo.

En caso de que no pudiera obtenerse el documento que contenga la anotación de inscripción a que se refieren los párrafos precedentes, no procederá la regularización. En dicho supuesto, el usuario podrá solicitar la calificación del título archivado como si se tratara de una nueva presentación.” (Lo resaltado es nuestro).

Que, asimismo, el artículo 122° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, define el procedimiento de reproducción de título archivo, bajo lo siguiente:

“(...)

Artículo 122.- Reproducción del título archivado

El servidor o funcionario que advierta la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, deberá poner en conocimiento del Gerente Registral correspondiente dicha circunstancia. Dicho funcionario, previa verificación de la pérdida o destrucción así como del contenido del asiento de presentación respectivo, **oficiará al Notario, autoridad judicial, administrativa u otro que pudiese tener en su poder la matriz del instrumento que dio mérito a la inscripción o el ejemplar duplicado con la anotación de inscripción correspondiente, solicitándole proporcione al Registro, dentro del plazo de 30 días de recibido el oficio, el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva.**

Recibido el instrumento a que se refiere el párrafo precedente, **el citado Gerente ordenará se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la**

constancia de los derechos pagados al Registro y la Resolución de Gerencia en cuyo mérito se ordena dicha incorporación.

Tratándose de documentos privados, cuando el interesado hubiera solicitado la reconstrucción del título, acompañando documentos que, de conformidad con las disposiciones especiales sustituyen a los extraviados o destruidos, u otros que el Gerente Registral considere suficientes para acreditar con certeza que se trata de los mismos títulos extraviados o destruidos, ordenará se incorpore al Archivo los citados documentos, así como la copia certificada de la respectiva Resolución que la ordena. (...)" (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

Que, teniendo en cuenta lo expuesto, es preciso señalar que la presente situación **no se encuentra regulada en el Reglamento General de los Registros Públicos**, debido a que los artículos 73º y 122º del citado reglamento solo hacen referencia al **extravió, pérdida y destrucción** de la documentación que forma parte del título archivado; no obstante, en el presente caso no nos encontramos frente a una anotación de inscripción que fue generada, sino que, frente a una anotación de inscripción que en su momento no fue generada por el registrador público y que según la información de nuestra UTI no obra registro en la base de datos, es por ello, que al no haberse generado el anotación de inscripción en la base datos, no es posible oficiar a ninguna autoridad administrativa debido a que la anotación de inscripción no fue generada;

Que, es así, que corresponde a esta Ureg, brindar una alternativa de solución al presente caso; toda vez, que de la revisión de la consulta SIR – bienes muebles, se advierte que los asientos de inscripción si fueron generados por el registrador público de ese entonces **faltando generar únicamente la anotación de inscripción**, por lo que, en el presente caso correspondería que un registrador público de la sección RMC, regularice la anotación de inscripción de los citados títulos que no fueron generados en su momento.

Que, dicha medida es adoptada a fin de no perjudicar el tráfico jurídico de las partidas involucrados ya generadas, por tanto, la alternativa de solución replica en el beneficio de los usuarios, buscando una salida más rápida y que se ajusta a su vez al marco legal, pues estas son respaldadas por sus respectivos títulos archivados que han sido verificadas por esta Unidad Registral, y ello no estaría generando ningún perjuicio a terceros;

Que, en tal contexto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobada mediante Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, la anotación de inscripción es la constancia que acredita el registro de un determinado acto, conforme se aprecia del siguiente texto:

“Artículo 54.- Anotación de inscripción

Por cada título que hubiere dado lugar a inscripción se extenderá una anotación señalando el número y la fecha de su presentación, la naturaleza de la inscripción solicitada, con indicación del número de asiento y partida donde corre inscrito el acto o derecho registrado, el monto de los derechos registrales cobrados, el número del recibo de pago, la fecha, la firma y el sello del registrador que lo autoriza.

La anotación y el asiento de inscripción generados podrán ser entregados a requerimiento del presentante del título, sin perjuicio de la posibilidad de acceder al contenido de los mismos mediante los canales digitales habilitados para ello.”

Que, es pertinente precisar que el artículo 2016 del Código Civil recoge el principio registral de prioridad, el cual señala que: “La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”. En este sentido, la

preferencia de los derechos de quienes se amparan en el registro está determinada por el tiempo en la inscripción. Por su parte, el “tiempo” de una inscripción viene determinado por el asiento de presentación de los títulos que contienen los actos o derechos que se incorporen al registro, estableciéndose que el numeral IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, que contempla el principio de prioridad preferente, lo siguiente: “Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario”;

Que, por tanto, se tiene que el principio de prioridad preferente, todo acto o derecho que se incorpore al Registro, surtirá efectos desde la fecha y hora de presentación del título y no desde la fecha de su inscripción o extensión; por tanto, para todos los efectos será considerada la fecha del asiento de presentación;

Que, en ese orden de ideas, teniendo en cuenta la situación de los títulos n° 2025-11500173 y n° 2025-11459382, que generó la inscripción en la partida n° 53086186 y partida n° 50112718 respectivamente, del cual no obra las anotaciones de inscripción, esta Unidad Registral ha visto por conveniente disponer la restauración mediante la regularización de las anotaciones de inscripción de los títulos n° 2025-1500173 y n° 2025-1459382, precisando que de la consulta RPV y de los asientos que se inscribió se identificaron como inscritos;

Que, finalmente, teniendo en cuenta que de la consulta registral se advierte que los títulos n° 2025-1500173 y n° 2025-1459382 corresponde a la sección RMC de la Oficina Registral de Pichari, es necesario que la registradora pública a cargo de dicha sección genere la anotación de inscripción con la misma fecha que fue generado los asientos de inscripción, ello a fin de guardar congruencia en los datos que se repliquen en el sistema RPV;

Que, a tenor de lo expuesto y en aplicación de lo regulado en el artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados, aprobada mediante Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN, de fecha 26 de octubre de 2022, referido a la competencia de esta Unidad Registral y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo VIII del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER de forma extraordinaria la regularización de las anotaciones de inscripción de los títulos (ORDEN) 2025-1500173 y 2025-1459382, títulos que fueron inscritos en partidas RPV de la Oficina Registral de Pichari, regularización de asiento que se deberá generarse con la misma fecha del asiento de inscripción.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la **Unidad de Tecnologías de la Información**, brinde el soporte informativo al **registrador público del registro de propiedad vehicular**, a fin de que regularice la generación de anotación de inscripción de los títulos (orden) 2025-

1500173 y 2025-1459382 que fueron inscritos en partidas RPV de la Oficina Registral de Pichari.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución al **registrador público del registro de propiedad vehicular**, a fin de que ejecute lo dispuesto en el artículo primero de la presente resolución, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Unidad de Tecnologías de la Información, con conocimiento de la Jefatura Zonal.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

**Firmado digitalmente por:
Abg. LISBETH R. NIETO CISNEROS
Jefa (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° XIV – SUNARP**

C.c.
Archivo
Exp. 63-2025-UREG.
LRNC/emyc