

EL PRINCIPIO DE INFORMALISMO¹ EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

* **Guillermo Fabián Donayre Ochoa**

Cuando un título sea tachado por haberse presentado ante una oficina registral incompetente, el Registrador debe de inmediato solicitar a la oficina registral competente que genere el asiento de presentación correspondiente y le remitirá el título tachado. Dicho asiento tendrá eficacia retroprioritaria a la fecha de presentación primigenia, siempre que no se afecten derechos de terceros.

Ejemplo: Se solicita la inscripción de compraventa de un predio ubicado en la ciudad de Tacna en la oficina registral de la ciudad de Ica, el registrador de conformidad con el artículo 42 inciso c) del Reglamento General de Registros Públicos procede a tachar el presente título por cuanto se ha generado el asiento de presentación en el Diario de una Oficina Registral (Ica) distinta a la competente (Tacna); procediéndose a generar un nuevo asiento de presentación en la oficina registral de la ciudad de Tacna, remitiéndose toda la documentación presentada a dicha ciudad.

Base Legal:

- Resoluciones Nro. 238-2008-SUNARP-TR-T Y Nro. 251-2008-SUNARP-TR-T.
- Directiva Nro. 009-2004-SUNARP/SN aprobada por Resolución 330-2004-SUNARP/SN que regula la remisión a las oficinas de destino de los títulos presentados en sedes distintas.

¹ "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".

(*) Abogado por la Universidad de San Martín de Porres, especialista en Derecho con mención Registral: Registros de Bienes Muebles e Inmuebles, Registros de Personas Jurídicas y Naturales y formalización de la Propiedad Informal y Bienes del Estado por el Colegio de Abogados de Lima.