



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 185 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 28 MAR. 2022

VISTOS: El Memorándum N° 572-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI de fecha 09 de marzo de 2022 y el Oficio N° 170-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 15 de marzo de 2022; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando al memorándum de vistos, el cual contiene el Memorándum N° 152-2021-GPI/SECC.35.IR de fecha 13 de diciembre de 2021, a través del cual el Registrador Público, abogado José Luis Ortega Laberry, hace de conocimiento que se anotó el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° 41121009 del distrito de San Miguel de la Provincia de Lima al distrito de La Perla de la Oficina Registral del Callao, por lo que solicita el traslado y cierre de la partida antes indicada;

Que, visualizada la partida N° 41121009 del Registro de Predios de Lima a través del Módulo de Consulta Registral, se advierte que en el asiento B00001 se encuentra extendido el cambio de jurisdicción del predio ubicado en el lote 08 de la manzana L de la Urbanización Capitán de Navío Luís German Astete del distrito de San Miguel al distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, en virtud del título archivado N° 2829607 de fecha 13 de octubre de 2021, sin haberse efectuado traslado ni cierre alguno, por lo que la citada partida se mantiene abierta hasta la fecha;

Que, mediante Oficio N° 170-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 15 de marzo de 2022, la Unidad Registral ha opinado que no existe regulación específica sobre el procedimiento a seguir cuando la partida registral es trasladada a otra oficina registral, como consecuencia del cambio de jurisdicción por presentación de un certificado de jurisdicción; y que en todo caso resultaría aplicable por analogía lo previsto en el numeral 4.3. de la Directiva N° 016-2002-SUNARP-SN "Normas para la inscripción del cambio de jurisdicción a que se refiere la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 27795", aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 546-2002-SUNARP-SN;

Que, en ese sentido, la Unidad Registral, ha recomendado a esta Jefatura que se emita la respectiva resolución, disponiendo el traslado de la partida registral antes mencionada de la Oficina Registral de Lima al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y disponga el cierre de la misma por lo antes descrito;

Que, el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de enero de 2019, establece que las autoridades 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 la mencionada Ley; o 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;





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 185 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 28 MAR. 2022

Que, el numeral 4.3 de la Directiva N° 016-2002-SUNARP-SN, en la parte pertinente, establece que en caso que la inscripción del cambio de jurisdicción origine que el predio involucrado pase a competencia de otra Oficina Registral, el jefe de la Zona Registral dispondrá el cierre de la partida registral matriz y/o de las partidas individuales involucradas, según corresponda;

Que, esta Jefatura, de conformidad con lo opinado por la Unidad Registral mediante el Oficio N° 170-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 15 de marzo de 2022, cuyo texto forma parte integrante de la presente resolución, según lo previsto en el numeral 6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de enero de 2019, considera necesario disponer el traslado de la partida N° 41121009 del Registro de Predios de Lima al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y el cierre de la mencionada partida;

Con las visaciones del Coordinador (e) Responsable del Registro de Propiedad Inmueble y de la Jefe (e) de la Unidad Registral.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 63° del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, la Directiva N° 016-2002-SUNARP "Normas para la inscripción del cambio de jurisdicción a que se refiere la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 27795", aprobada por Resolución del Superintendente N° 546-2002-SUNARP-SN, y la Resolución de la Gerencia General de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER el traslado de la partida N° 41121009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER el cierre de la partida N° 41121009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución, asimismo, dejar constancia en la anotación de cierre el número de partida generada en la Oficina Registral del Callao, por cambio de jurisdicción.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que la Coordinación del Registro de Propiedad Inmueble de Lima adopte las medidas pertinentes, a efecto de designar y comunicar a los Registradores Públicos que deberán efectuar lo dispuesto en los artículos precedentes. Asimismo, una vez ejecutado el traslado y cierre de la citada partida, notificar al titular del bien materia de traslado el nuevo número de partida generado en la Oficina Registral de Lima.



Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JOSE ANTONIO PEREZ SOTO
Jefe (e) de la Zona Registral N° IX
Sede Lima



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del fortalecimiento de la soberanía nacional"

Jesús María 15 MAR. 2022

OFICIO N° 170 -2022-SUNARP-Z.R.N° IX/UREG

Abogado

José Antonio Pérez Soto

Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Presente. -

Asunto : Cierre de partida por cambio de jurisdicción
Referencia : Memorándum N° 572-2022-SUNARP-Z.R.N° IX/CPI
Memorándum N° 152-2021-GPI/SECC.35°IR

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, mediante el cual se hace de conocimiento de este Despacho que en mérito a la calificación del título N° 2829607 de fecha 13 de octubre de 2021 se registró el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° 41121009 del distrito de San Miguel de la provincia y departamento de Lima al distrito de La Perla Provincia Constitucional del Callao, por lo que, se solicita el traslado de la partida antes mencionada.

Al respecto, se ha verificado que, efectivamente, en el asiento B00001 de la partida N° 41121009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción del predio ubicado en el lote 08 de la manzana L de la Urbanización Capitán de Navío Luis German Astete del distrito de San Miguel al distrito de La Perla, en virtud del título archivado N° 2829607 de fecha 13 de octubre de 2021, sin haberse efectuado traslado ni cierre alguno, por lo que la citada partida se mantiene abierta hasta la fecha.

Sobre el particular, es de señalar que no existe regulación específica sobre el procedimiento a seguir cuando la partida registral es trasladada a otra Oficina Registral, como consecuencia del **cambio de jurisdicción por presentación de un certificado de jurisdicción en la partida a cerrarse**. No obstante, ello, consideramos que resultaría aplicable al presente caso, por analogía¹ lo previsto en el numeral 4.3 de la Directiva N° 016-2002-SUNARP-SN "Normas para la inscripción del cambio de jurisdicción a que se refiere la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 27795", aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 546-2002-SUNARP-SN, que señala:

4.3. Cierre y traslado de partidas por cambio de jurisdicción.

¹ En consideración a lo dispuesto en el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: "Las Autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se le propongan, por deficiencia de sus fuentes..."



Siempre
con el pueblo



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del fortalecimiento de la soberanía nacional"

4.3.1. "En caso que la inscripción del cambio de jurisdicción origine que el predio pase a la competencia de otra Oficina Registral, el Jefe de la Zona Registral o el Jefe del Registro Predial Urbano dispondrá el cierre de la partida registral matriz y/o de las partidas individuales involucradas, según corresponda".

En consecuencia, consideramos que resulta procedente que vuestro despacho emita la resolución respectiva, a fin de disponer el traslado de la partida N° 41121009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a la Oficina Registral del Callao, por cambio de jurisdicción, así como el cierre de la misma.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,


.....
PETRONILA COLLAO PUICAN
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX - Sede Lima

UREG

MPC/eb

* Se adjunta proyecto de resolución Jefatural

