



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 237 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 19 de abril de 2022.

VISTOS: Hoja de Trámite 09.01.2022-010229 de fecha 11 de marzo de 2022 y el Oficio N° 229-2022-SUNARP-Z.R.N °IX/UREG de fecha 11 de abril de 2022; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a la hoja de trámite de vistos, se hace de conocimiento que se anotó el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° 41188871 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° 41188871 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 11 de la manzana P de la calle Domingo Valle Riestra de la Urbanización Capitán de Navío Luis Germán Astete del distrito de San Miguel al distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, en virtud del título archivado N° 1147642 de fecha 06 de Mayo 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° 229-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 11 de abril 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;

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;



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 237 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 19 de abril de 2022.

Que, esta Jefatura, de conformidad con lo opinado por la Unidad Registral mediante el Oficio N° 229-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 11 de abril 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° 41188871 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 del Jefe 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 en mérito a la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021..

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER el traslado de los asientos de la partida N° 41188871 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° 41188871 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 del Callao.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



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 11 ABR. 2022

OFICIO N° 229 -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 : HT. 09 01-2022-010229 de fecha 11.03.2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a la hoja de trámite de la referencia, mediante el cual el administrado Manuel Gálvez Succar, solicita a este Despacho el cierre de la partida registral N° 41188871 del Registro de Predios de Lima y posterior traslado a la Oficina Registral del Callao, por haberse registrado el cambio de jurisdicción en la acotada partida.

Al respecto, se ha verificado que, efectivamente, en el asiento B00001 de la partida N° 41188871 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción del predio ubicado en el lote 11 de la manzana P de la calle Domingo Valle Riestra de la Urbanización Capitán de Navío Luis Germán Astete del distrito de San Miguel al distrito de La Perla, en virtud del título archivado N° 1147642 de fecha 06 de mayo 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..."



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

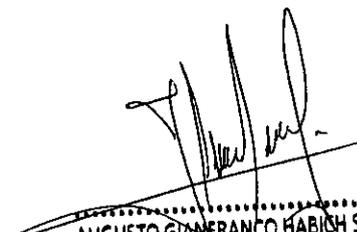
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del fortalecimiento de la soberanía nacional"

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 los asientos de la partida N° 41188871 del Registro de Predios de 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,



AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX - Sede Lima

UREG
MPC/eb

* Se adjunta proyecto de resolución Jefatural