



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX– SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°497-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 26 de julio de 2022

VISTOS:

El Memorándum N° 100-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI, Memorándum N° 001-2022-SUNARP-ZR.N°IX/GPI-SECC.34° y el Oficio N°591-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a los documentos de vistos, se hace de conocimiento que se anotó el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° P01136321 del distrito de Puente Piedra de la provincia de Lima al distrito de Ventanilla de la Oficina Registral del Callao, por lo que solicita el traslado y cierre de la partida antes indicada;

Que, visualizada la partida N° P01136321 del Registro de Predios de Lima a través del Sistema Automatizado de Registros de Predios, se advierte que en el asiento 00003 se encuentra extendido el cambio de jurisdicción del inmueble ubicado en el Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui Mz. A del Lt. 3, del distrito de Puente Piedra al distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en virtud del título archivado N° 1683867 de fecha 07 de octubre de 2020, sin haberse efectuado traslado ni cierre alguno, por lo que, la citada partida se mantiene abierta hasta la fecha;

Que, mediante Oficio N°591-2022-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG de fecha 18 de julio 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 los asientos 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 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*



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX– SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°497-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 26 de julio de 2022

involucradas, según corresponda, a efecto de su posterior traslado a la Oficina Registral competente”;

Que, esta Jefatura, de conformidad con lo opinado por la Unidad Registral mediante el Oficio N° 591-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 18 de julio 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 los asientos de la partida N° P01136321 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 Responsable del Registro de Propiedad Inmueble y del Jefe de la Unidad Registral.

De conformidad al 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 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG de fecha 16 de diciembre de 2021;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER el traslado de los asientos de la partida N° P01136321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

Artículo 2.- DISPONER el cierre de la partida N° P01136321 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 3.- 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 publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP



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"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

JESUS MARIA, 18 de julio de 2022



Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU
2026098898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/07/18 11:39:48-0500

OFICIO No 00591-2022-SUNARP/ZRIX/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° 100-2022-SUNARP-ZR.N°IX/CPI
Memorándum N° 001-2022-SUNARP-ZR.N°IX/GPI-SECC.34

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, mediante los cuales se hace de conocimiento de esta Unidad Registral que, en mérito a la calificación del título N° 1683867 de fecha 07 de octubre de 2020 se registró el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° P01136321 del distrito de Puente Piedra de la provincia y departamento de Lima al distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, por lo que, se solicita el traslado y cierre de la partida antes mencionada.

Al respecto, se ha verificado que, efectivamente, en el asiento 00003 de la partida N° P01136321 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción del inmueble ubicado en el Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui Mz. A del Lt. 3, en virtud del título archivado N° 1683867 de fecha 07 de octubre de 2020, 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..."

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2017-PCM. Para verificar la autenticidad de esta copia, puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de anticorrupción:
(01) 845 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe

Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>

CVD: 3266599688

CVD: 0180832618

4.3.1. “En caso que la inscripción del cambio de jurisdicción origine que el predio involucrado 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, a efecto de su posterior traslado a la Oficina Registral competente”.

En consecuencia, resulta procedente que vuestro despacho emita la resolución respectiva, a fin de disponer el traslado de los asientos de la partida N° P01136321 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,

Firmado digitalmente por:
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX-Sede Lima

AHS/ebc

* Se adjunta proyecto de resolución Jefatural

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 3266599688

CVD: 0180832618

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de anticorrupción:
(01) 845 0083 o anticorruption@sunarp.gob.pe

Buzón anticorrupción: <https://anticorruption.sunarp.gob.pe/Anticorruption>