sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
PANAY CUYA Max Adolfo FAU 20267073580 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/01/03 09:10:34-0500

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Nº 001 -2023-SUNARP/DTR

Lima, 03 de enero del 2023

Sumilla: *"No resulta procedente admitir el recurso de apelación presentado fuera del plazo establecido por Ley".*

I. DECISIÓN IMPUGNADA:

Recurso de apelación interpuesto por la CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS MERCEDARIAS, representada por la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, contra la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP/ZRX/UREG, del 07.03.2022, que declaró improcedente la solicitud cierre de partidas por duplicidad.

II. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante escrito presentado el 12.08.2021, la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, en representación de la CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS MERCEDARIAS, solicita el cierre del asiento 119 de la partida N° 11010581 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, por incompatibilidad con el asiento 42 inscrito en la misma partida.

2.2. Mediante Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP-ZRX/UREG, del 07.03.2022, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, declara improcedente la solicitud de inicio de cierre de partidas por duplicidad, presentada por la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, en representación de la CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS MERCEDARIAS, en base a lo informado por el área de catastro en su Informe Técnico N° 002721-2022-Z.R.N°X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT, del 17.02.2022, en el que se concluyó lo siguiente:

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

CVD: 6302205572

"4.1. No se puede determinar superposición entre el predio inscrito en la P.E. N°11010581 As. 119 y el predio inscrito en la P.E. N° 11010581 As. 42, debido que este último no cuenta con plano en el título archivado".

2.3. Mediante escrito presentado con fecha 12.04.2022, la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, en representación de la CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS MERCEDARIAS, interpone recurso de apelación contra la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP/ZRX/UREG, del 07.03.2022, argumentando lo siguiente: **a)** No se ha tenido en cuenta los planos de ubicación y perimétricos anexados a la solicitud de cierre de partidas, en los cuales se grafica la ubicación del predio de la recurrente, **b)** La resolución materia de apelación no se ajusta a derecho, por cuanto en ella no se ha analizado las pruebas y documentos adjuntos a la solicitud de cierre de partidas, **c)** Mínimamente debió requerirse la presentación e inscripción de planos, para que éstos formen parte de los títulos archivados que permitan establecer si existe o no superposición entre los predios involucrados

2.4. Mediante Oficio N° 140-2022-SUNARP-ZRX/UREG, del 22.04.2022, (ingresado a la Sede Central por Hoja de Trámite N° 2022-19910 del 28.04.2022), se elevó a la Dirección Técnica Registral el citado recurso de apelación acompañado del respectivo expediente administrativo.

III. ADMISIBILIDAD DEL RECURSO:

De acuerdo al artículo N° 222 del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS (TUO de la Ley N° 27444) señala: *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto."* El citado artículo tiene relación con el numeral 218.2 del artículo N° 218 del mismo cuerpo normativo, el cual prescribe: *"El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios (…)."*, contados desde el día hábil siguiente en que se efectúa la notificación.

En el caso en concreto, la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP/ZRX/UREG, que es objeto de apelación, fue notificada al recurrente el 15.03.2022, conforme consta en el cargo de Notificación (fojas 58, 62 y 63), y el recurso de apelación formulado por la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, contra la citada resolución, fue ingresado a la Oficina Registral de Cusco, el 12.04.2022.

Computados los plazos legales establecidos, se concluye que desde el día de notificado el acto administrativo contenido en la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP-ZRX/UREG, hasta la fecha de presentación del recurso de apelación, han transcurrido más de los 15 días perentorios que señala la norma.

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

CVD: 6302205572

Comprobada la extemporaneidad del recurso de apelación, corresponde declararlo improcedente por extemporáneo.

Sin perjuicio de la improcedencia del recurso de apelación presentado, y atendiendo a la facultad de la administración de revisar sus propios actos, esta Dirección Técnica Registral procederá a evaluar de oficio el procedimiento administrativo seguido por la Unidad Registral, el cual concluyó con la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP-ZRX/UREG, teniendo en cuenta los argumentos señalados por la recurrente en su apelación, ello en el marco de lo previsto en el artículo 212 del TUO de la Ley N° 27444, a fin de analizar la posible existencia de vicios que afecten su validez.

IV. CUESTIONES A DILUCIDAR:

4.1. Determinar sí existen elementos técnicos que permitan declarar el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.

4.2. Determinar si corresponde estimar o no la nulidad planteada por la administrada a través del recurso de apelación contra la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP-ZRX/UREG, en el marco de la normatividad vigente.

V. ANÁLISIS:

5.1. Determinar si existen elementos técnicos que permitan declarar el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.

Que, en el marco del principio constitucional del debido procedimiento administrativo, corresponde a la administración exponer las motivaciones y fundamentos por los que debe resolver el recurso impugnatorio conforme a sus atribuciones y competencias previamente señaladas en la ley, tanto sobre la valorización de los documentos actuados, así como la interpretación normativa que corresponde aplicar.

Que, bajo ese esquema valorativo, el administrado encuentre las condiciones para defender adecuadamente sus derechos ante la administración frente a cualquier acto que pueda afectarlo en su legítimo interés.

En ese sentido, constituye una obligación de la administración pública exponer las competencias, motivaciones y fundamentos para resolver el recurso de apelación formulado.

5.1.1. Sobre las atribuciones y competencias de la Dirección Técnica Registral para el inicio del procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad.

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

CVD: 6302205572

De acuerdo al artículo 72 del TUO de la Ley N° 27444[1], la fuente de la competencia administrativa es la Constitución y la Ley, por lo tanto, las atribuciones de los órganos administrativos sólo pueden establecerse mediante Ley y por sus reglamentos que deriven de aquella.

El inciso 1) del artículo 86 del TUO de la Ley N° 27444[2], establece que las autoridades tienen el deber de actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que fueron conferidas sus atribuciones, de manera que no pueden actuar más allá de las facultades que se les ha otorgado.

El artículo 2009 del Código Civil[3] establece que los Registros Públicos se sujetan a lo dispuesto en dicho Código, a sus leyes y reglamentos especiales, consagrándose de este modo, la especialidad del Registro y del procedimiento Registral con relación a los entes administrativos.

En esa misma línea, el artículo 2 de la Ley N° 30313 establece que el procedimiento de inscripción registral de un título es especial y de naturaleza no contenciosa, con las excepciones previstas en dicha ley sobre oposición al procedimiento de inscripción en trámite y cancelación administrativa.

De otro lado, el inciso i) del artículo 59° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N°002-2022-SUNARP/SN, señala que:

> ***Artículo 59.- Funciones de la Dirección Técnica Registral***
> *Son funciones de la Dirección Técnica Registral:*
>
> *(…) i) Resolver en segunda y última instancia las apelaciones provenientes de los trámites de cierre por duplicidad de partidas y otros de carácter administrativo registral, resueltos en primera instancia por los Órganos Desconcentrados*

Concordante con lo expuesto, la facultad para el inicio y eventual cierre de una o varias partidas registrales, constituye una atribución y competencia excepcional de las Unidades Registrales de cada órgano desconcentrado de la SUNARP y como segunda

---

[1] **Artículo 72.- Fuente de competencia administrativa**
72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.
72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

[2] **Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**
Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:
1.- Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones. (…)

[3] **Código Civil.-**
Artículo 2009.- Régimen Legal de los Registros
Los registros públicos se sujetan a lo dispuesto en este Código, a sus leyes y reglamentos especiales.
Quedan comprendidos en el párrafo anterior los registros de naves, de aeronaves, de prenda agrícola y los demás regulados por leyes especiales.

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

CVD: 6302205572

instancia administrativa, a la Dirección Técnica Registral conforme a lo establecido en la Consolidación del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp; y cuyo procedimiento a seguir se regula en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, donde su ejercicio sólo puede llevarse a cabo bajo las condiciones o supuestos que dicho reglamento establece, sin poder ir más allá de las atribuciones concedidas en la normatividad vigente.

5.1.2. Sobre la naturaleza del procedimiento de cierre de partidas.

El Principio de Especialidad o de Folio Real constituye la técnica o mecanismo que permite extender las inscripciones en el Registro con relativo orden. En el caso del Registro de Predios, el estado jurídico-dominial de la "unidad inmobiliaria", "predio" o "finca", se concentra en un solo instrumento denominado partida registral, en el que deben constar todos los derechos reales constituidos sobre él y las alteraciones físicas que dicho predio sufra en el decurso del tiempo.

Es decir, el principio de especialidad en el registro de predios adopta a la finca como el elemento central de la publicidad y base del registro a través del acto de inmatriculación; por ello una correcta publicidad no solo exige señalar la titularidad o dominio, sino brindar claridad en la identificación y delimitación del predio, a través del área o cabida, linderos, medidas perimétricas y punto de referencia.

En ese contexto, la identificación del predio solo será posible mediante su representación gráfica validada por la autoridad competente generadora de catastro, que permita determinar sus alcances físicos, a fin de que dicha información pueda ser incorporada a la base gráfica catastral que administra el Registro.

No obstante lo señalado, ocurren situaciones excepcionales en el procedimiento registral vinculados a la extensión de asientos registrales que no se enmarcan dentro de los cánones del principio de especialidad o folio real; como la apertura de más de una partida registral con titulares registrales distintos respecto a un solo predio, debido a deficiencias en la información gráfica que ocasionan patologías como la doble inmatriculación, la ocurrencia de superposiciones gráficas totales o parciales de predios colindantes, entre otras situaciones ocurridas exclusivamente por defecto de técnica registral.

Estas patologías o defectos encuentran tratamiento en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN, donde a través del procedimiento administrativo de cierre partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, se busca dar solución a esta circunstancia.

En efecto, el artículo 56[4] y siguientes de dicho dispositivo reglamentario señala los casos de duplicidad de partidas en el Registro de Predios, siendo estas, cuando sobre

[4] **Artículo 56.- Duplicidad de Partidas.-**

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

CVD: 6302205572

un mismo predio se han extendido dos o más partidas registrales, o cuando exista superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a predios de distintos titulares.

Así, en los casos de advertirse una aparente duplicidad, corresponde a la Unidad Registral y a la Dirección Técnica Registral, como órganos de primera y segunda instancia administrativa respectivamente, efectuar las diligencias y constataciones en el marco de sus atribuciones para verificar las condiciones y supuestos establecidos en el citado reglamento, y de esta manera, disponer el inicio del procedimiento de cierre de partidas.

Cabe precisar que el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos contempla hasta tres escenarios en los cuales se puede producir una duplicidad de partidas:

a) Duplicidad de partidas idénticas: se produce cuando se han extendido dos o más partidas registrales que contienen la misma información respecto a las inscripciones o anotaciones que publicita. En ese caso, el artículo 58 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos precisa:

> ***Artículo 58.- Duplicidad de partidas idénticas***
> *Cuando las partidas registrales duplicadas contengan las mismas inscripciones o anotaciones, la Gerencia correspondiente dispondrá el cierre de la partida menos antigua y la extensión de una anotación en la más antigua, dejando constancia que contiene los mismos asientos de la partida que ha sido cerrada, con la indicación de su número. Asimismo, en la anotación de cierre se dejará constancia que las inscripciones y anotaciones se encuentran registradas en la partida que permanece abierta.*
>
> *Cuando las partidas idénticas se hayan generado en mérito al mismo título, permanecerá abierta aquella cuyo número se haya consignado en la respectiva anotación de inscripción; si en ésta no se hubiera indicado el número de la partida, se dispondrá el cierre de aquélla cuyo número correlativo sea el mayor. En este último caso se dispondrá, además, la rectificación de la omisión incurrida en la anotación de inscripción.*

b) Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles: se produce cuando se han extendido dos o más partidas registrales que contienen información vinculada entre sí, las cuales deberían constar en una sola unidad registral por tratarse de información que no es contradictoria, sino, más bien, complementaria. En este caso el artículo 59 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos precisa:

> ***Artículo 59.- Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles***

Definición
Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del Artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.
Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

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

CVD: 6302205572

Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones y anotaciones compatibles, la Gerencia correspondiente dispondrá el cierre de la partida menos antigua y el traslado de las inscripciones que no fueron extendidas en la partida de mayor antigüedad.

c) Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles: se produce cuando se han extendido dos o más partidas registrales que contienen información contradictoria entre sí, respecto al mismo bien mueble o inmueble, o a la misma persona jurídica o natural. Dicho defecto tabular puede encerrar un eventual conflicto entre dos o más partes, por lo que este procedimiento comprende la posibilidad de formular oposición. En este caso el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos precisa:

Artículo 60.- Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición
Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones o anotaciones incompatibles, la Gerencia Registral correspondiente dispondrá el inicio del trámite de cierre de partidas y ordenará se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución que emita dicha Gerencia, será notificada a los titulares de ambas partidas así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, en el domicilio que aparece señalado en el título inscrito con fecha más reciente.

Adicionalmente, a fin de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre, se publicará un aviso conteniendo un extracto de la citada resolución en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación en el territorio nacional, pudiendo publicarse en forma conjunta en un solo aviso, el extracto de dos o más resoluciones.

Asimismo, el aviso se publicitará a través de la página Web de la SUNARP, a cuyo efecto, la Gerencia Registral remitirá copia del mismo a la Oficina de Imagen Institucional y Relaciones Públicas, antes del inicio del cómputo del plazo a que se refiere el penúltimo párrafo, a efectos que se publicite durante dicho plazo.
(…)

Cabe adicionar que el procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad, se inicia de oficio y no tiene por fin emitir un pronunciamiento sobre el fondo respecto a los derechos inscritos y publicitados; sino que la decisión de cierre de la partida menos antigua busca corregir una deficiencia en la aplicación de la técnica registral de acuerdo con el principio registral de especialidad, evitando inscripciones ulteriores en la partida cerrada.

Por lo tanto, dicha decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos sustantivos a los titulares registrales afectados, pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de una inscripción registral corresponde a la competencia exclusiva del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013 del Código Civil[5].

[5] **Código Civil**

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

CVD: 6302205572

5.2. **Determinar si corresponde estimar o no la nulidad planteada por la administrada a través del recurso de apelación contra la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP/ZRX/UREG, en el marco de la normatividad vigente.**

Para el caso en concreto, corresponde evaluar el estado actual de la partida N° 11010581 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, así como los asientos 42 y 119 obrantes en la misma, lo cual se realiza a continuación:

En la **Partida N° 11010581** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, obra inscrito el predio denominado "Hacienda Manahuañunca", ubicado en la Parroquia de Belén, Provincia del Cercado, Departamento de Cusco, con una extensión superficial inicial de 32 hectáreas, 58m2; independizado en mérito a la escritura pública del 26.02.1842, otorgada ante el escribano Pablo del Mary Tapia, habiéndose inscrito múltiples desmembraciones (con y sin independización) y diversas transferencias de acciones y derechos, existiendo copropiedad sobre el predio inscrito en la partida precitada.

En cuanto al **asiento 42** de la partida N° 11010581, se aprecia que éste contiene la inscripción de la donación de un área menor de 5,000 m2, otorgada por la sociedad conyugal conformada por René Guevara Ochoa y María Gil Caparó, a favor del Asilo de la Infancia de Cusco, para posteriormente pasar a ser de propiedad de la Congregación de Religiosas Mercedarias Misioneras, conforme consta inscrito en el asiento C00120 de la citada partida.

De la revisión de los antecedentes registrales se puede advertir que el área de 5,000 m2 -cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran descritos en el asiento 42 precitado- no ha sido desmembrado en una partida independizada, siendo que -aún delimitado por sus medidas perimétricas- se ha mantenido formando del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11010581 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco.

Por otro lado, en el **asiento 119** de la partida N° 11010581, se aprecia la inscripción de la compra venta de la Manzana H, inscrita en el asiento 51 de la citada partida, con un área de 3.0376 Has, a favor de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Manahuañoncca Parte Alta Manzana H; inscripción realizada bajo expreso apercibimiento, según Resolución N° 58 del 30.11.2018, extendida por la Jueza Bony Eve Gamarra Flores.

Articulo 2013.- Principio de legitimación

El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.
El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.
La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes

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

CVD: 6302205572

Al igual que lo advertido en el asiento 42, debemos señalar que el área de 3.0376 Has inscrita en el asiento 119, tampoco a sido materia de independización, manteniéndose inscrito dentro de la partida N° 11010581.

5.2.1. Presupuestos para la configuración de una duplicidad de partidas.

Adicionalmente a lo definido en el artículo 56 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, debemos señalar que en el numeral 5.1 de los *"Lineamientos para el Procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios"*[6], se conceptualiza a la duplicidad de partidas de la siguiente manera:

> ***"Duplicidad de partidas:*** *Es la existencia de más de una partida registral para el mismo predio. Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios".*

Estando al concepto precitado, debemos señalar que el caso materia de estudio, no se encuadra dentro del supuesto de duplicidad de partidas, debido a que las áreas de 5,000 m2 y 3.0376 Has, se encuentran inscritas dentro de una misma partida (partida N° 11010581), ello debido a que en su momento, las rogatorias[7] de los títulos que dieron mérito a sus respectivas inscripciones, no incluyeron el acto de independización de dichas áreas.

Por tanto, atendiendo la naturaleza y requisitos que dan mérito a un inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, señalados a lo largo de la presente resolución, corresponde concluir que no resulta viable que administrativamente se pueda proceder con el cierre del asiento 119 de la partida N° 11010581.

En cuanto a los principales argumentos expuestos por la recurrente en su recurso de apelación, detallados en el numeral 2.3 de los antecedentes, corresponde señalar lo siguiente:

Que esta instancia administrativa se encuentra imposibilitada de poder merituar (a través del procedimiento de duplicidad de partidas) la información gráfica aportada por la recurrente, como: el plano de ubicación y perimétrico adjunto a la solicitud de cierre de partidas, en la medida que constituye documentación que no ha pasado los filtros de la titulación auténtica, calificación registral e inscripción. Así también, dada la naturaleza eminentemente formal de este procedimiento, no resulta aplicable los principios vinculados a la libertad probatoria sustentadas en el principio de verdad material, tales como pericias, inspecciones, declaraciones de parte, entre otros, sino únicamente corresponde circunscribirse a la información que obra en las partidas y archivos registrales. Siendo que, ante la ausencia de documentación técnica en el

[6] Aprobados por Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 008-2022-SUNARP/DTR, del 11.02.2022.

[7] Entendidas como solicitudes de inscripción.

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

CVD: 6302205572

archivo registral, que impide determinar una duplicidad de partidas, no corresponde a la Unidad Registral o a la Dirección Técnica Registral, requerir documentación para adjuntarla al expediente o para disponer se tramite su inscripción.

Que, habiendo absuelto los fundamentos alegados por la recurrente en su recurso de apelación, y apreciando que en lo resuelto por el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral Nº X – Sede Cusco, no se configura alguna de las causales de nulidad establecidas en el artículo 10 del TUO de la Ley 27444, no correspondería declarar la nulidad de la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP/ZRX/UREG.

VI. PARTE RESOLUTIVA:

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con la facultad conferida por el literal i) del artículo 59° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por resolución N° 035-2022-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto la CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS MERCEDARIAS, representada por la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, contra la Resolución de Unidad Registral N° 068-2022-SUNARP-ZRX/UREG, del 07.03.2022.

Artículo Segundo.- DISPONER la notificación de la presente resolución a la Superiora Provincial R.M. Nelly Rosario Sagastegui Díaz, quien actúa en representación de la CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS MERCEDARIAS, y al Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

Artículo Tercero.- DISPONER la devolución del expediente administrativo a la Unidad Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web institucional.

sunarp

Firmado digitalmente por: ESPINOZA RIVERA Hugo Jorge FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/01/03 09:38:25-0500

Firmado digitalmente
HUGO ESPINOZA RIVERA
Director Técnico Registral
Sede Central – SUNARP

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

CVD: 6302205572