sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
PANAY CUYA Max Adolfo FAU 20267073580 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/01/04 18:00:51-0500

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 002-2023-SUNARP/DTR

Lima, 04 de enero de 2023

Sumilla: *"La aplicación del mecanismo corrector de cierre por duplicidad la realiza la Unidad Registral, de oficio, una vez verificada la existencia cierta de duplicidad o superposición y descartada la aplicación de alguno de los supuestos previstos en el numeral 5.5 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios. No tiene incidencia alguna en la decisión de iniciar el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad la circunstancia de cambio de titularidad de alguna de las partidas registrales involucradas en la duplicidad, salvo en lo referente a la notificación de la resolución de inicio del citado procedimiento"*.

Vistos el recurso de apelación interpuesto por BOSQUES SILVESTRES S.A.C, representada por Gladys Jesús Galarreta Howard, la Resolución Jefatural N° 076-2022-SUNARP-ZRVI/UREG del 09.05.2022; y,

CONSIDERANDO:

I. DECISIÓN IMPUGNADA

Resolución Jefatural N° 076-2022-SUNARP-ZRVI/UREG del 09.05.2022 que dispuso el archivo del "procedimiento de duplicidad de partidas por superposición, sin pronunciamiento sobre el fondo".

II. ANTECEDENTES:

2.1 Mediante escritos presentados el 10.12.2019 y 19.05.2020, BOSQUES SILVESTRES S.A.C., representada por Gladys Jesús Galarreta Howard, solicita el cierre de 32 partidas formalizadas por la Dirección Regional Agraria de Huánuco e inscritas en el Registro de Predios de Huánuco, por superponerse con el predio denominado "Fundo Tournavista" ubicado en el Km 19 de la carretera a Tournavista, de los distritos de Honoria y Campoverde, provincias de Puerto Inca y Coronel Portillo, pertenecientes a los

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: 7661913782

departamentos de Huánuco y Ucayali respectivamente, de propiedad de la citada sociedad.

2.2 Mediante Informe Técnico N° 7938-20-ZRN°VIII-SHYO/UREG/CAT-ORHCO, de fecha 21.07.2020, concluye "*que de la revisión de los planos que obran en título archivado, el predio inscrito en la P.E. 11035162 As. 3717 del 03.05.2001 (OR. Huánuco),* ***no*** *se encuentra involucrado con el predio inscrito en P.E. N° 40011097 As. 2839 del 14.06.2001 (OR. Pucallpa)*". Posteriormente, en atención a la solicitud de ampliación del citado informe, mediante el Informe Técnico N° 8234-20-Z.R.N°VIII-SHYO/UREG/CAT-ORHCO, de fecha 24.07.2020, se señala -además de ratificar la conclusión del informe técnico anterior- que el predio inscrito en la P.E. N° 40011097 (OR. Pucallpa) se encuentra afectando a las siguientes parcelas inscritas en la Oficina Registral de Huánuco:

P.E.N°	**PARCELA**	**Proyecto de Adj.**	**Área inscrita (Has.)**	**Área de afectación aprox. (Has.)**
11033146	36053	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.4	18.9697 (parcial)
11033153	30650	Pumayacu–Nueva Esperanza	26.04	total
11033185	36049	Pumayacu–Nueva Esperanza	30.06	total
11033122	36048	Pumayacu–Nueva Esperanza	35.06	total
11033133	36047	Pumayacu–Nueva Esperanza	22.08	total
11033123	36046	Pumayacu–Nueva Esperanza	19.92	total
11033126	36045	Pumayacu–Nueva Esperanza	16.39	total
11033151	36044	Pumayacu–Nueva Esperanza	14.79	total
11033157	36042	Pumayacu–Nueva Esperanza	9.88	total
11033129	36041	Pumayacu–Nueva Esperanza	7.92	total
11033156	36031	Pumayacu–Nueva Esperanza	41.01	total
11033148	36030	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.6	total
11033155	36029	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.6	total
11033154	36028	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.25	total
11033161	36027	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.25	total
11033159	36026	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.25	total
11033160	36025	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033120	36024	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033150	36022	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033121	36021	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033119	36020	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.93	total
11033162	36019	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.71	total
11033135	36018	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.11	total
11033141	36017	Pumayacu–Nueva Esperanza	39.97	total
11033130	36016	Pumayacu–Nueva Esperanza	44.11	total

2.3 Mediante el Oficio N° 264-2020-ZRN°VIII-UREG, del 05.08.2020, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, invocando la competencia prevista en el artículo 57 del TUO del RGRP, remite el expediente relativo al pedido de cierre de partidas antes aludido al Jefe de Unidad Registral de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa en atención a que la P.E.

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: 7661913782

N° 40011097 (partida registral más antigua) corre inscrita en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa.

2.4 Mediante el Memorándum N° 920-2020-ZR.N°VI-SP/URE, del 27.11.2020, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona VI – Sede Pucallpa, Manuel Sacramento Fernández Paima, requiere informe técnico al área de catastro, el cual mediante el Informe Técnico N° 010-2022- Z.R.N°VI-SEDE PUCALLPA-UREG/CAT, del 06.01.2022, aclarado por el 043-2022- Z.R.N°VI-SEDE PUCALLPA-UREG/CAT del 13.01.2022, donde señala que el predio inscrito en la partida electrónica N° 40011097, se encuentra afectando a los predios provenientes de la matriz 11033113, inscritos en las siguientes partidas:

P.E.N°	**PARCELA**	**Proyecto de Adj.**	**Área inscrita (Has.)**	**Área de afectación aprox. (Has.)**
11033146	36053	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.4	18.9697 (parcial)
11033153	30650	Pumayacu–Nueva Esperanza	26.04	total
11033185	36049	Pumayacu–Nueva Esperanza	30.06	total
11033122	36048	Pumayacu–Nueva Esperanza	35.06	total
11033133	36047	Pumayacu–Nueva Esperanza	22.08	total
11033123	36046	Pumayacu–Nueva Esperanza	19.92	total
11033126	36045	Pumayacu–Nueva Esperanza	16.39	total
11033151	36044	Pumayacu–Nueva Esperanza	14.79	total
11033157	36042	Pumayacu–Nueva Esperanza	9.88	total
11033129	36041	Pumayacu–Nueva Esperanza	7.92	total
11033156	36031	Pumayacu–Nueva Esperanza	41.01	total
11033148	36030	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.6	total
11033155	36029	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.6	total
11033154	36028	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.25	total
11033161	36027	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.25	total
11033159	36026	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.25	total
11033160	36025	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033120	36024	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033150	36022	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033121	36021	Pumayacu–Nueva Esperanza	37.9	total
11033119	36020	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.93	total
11033162	36019	Pumayacu–Nueva Esperanza	38.71	total
11033135	36018	Pumayacu–Nueva Esperanza	48.11	total
11033141	36017	Pumayacu–Nueva Esperanza	39.97	total
11033130	36016	Pumayacu–Nueva Esperanza	44.11	total

2.5 Mediante escrito presentado el 21.02.2022, Bosques Silvestres S.A.C., solicita se emita el acto administrativo correspondiente para impulsar el procedimiento.

2.6 Mediante Resolución Jefatural N° 076-2022-SUNARP-ZRVI/UREG, del 09.05.2022, se dispuso el archivo del *"procedimiento de duplicidad de partidas por superposición, sin pronunciamiento sobre el fondo del asunto"*, señalando como sustento, en sus considerandos tercero, cuarto, quinto y sexto, la circunstancia que al haberse inscrito en el asiento C0007 de la P.E. N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa la reversión de propiedad a

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: 7661913782

favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA, BOSQUES SILVESTRES S.A.C. deja de ser la titular del predio; por lo que, la legitimada para continuar con el procedimiento sería el Ministerio de Agricultura y, no habiendo impulso procedimental por parte de esta, “han desaparecido los supuestos fácticos y jurídicos que sustentan la acción administrativa de duplicidad de partidas”.

2.7 Mediante escrito presentado el 01.07.2022, BOSQUES SILVESTRES S.A.C., representada por su apoderada legal Gladys Jesús Galarreta Howard, interpone recurso de apelación contra la resolución aludida en el numeral anterior y solicita su revocatoria. El citado recurso se sustenta, entre otros, en que la situación jurídica del predio Tournavista ha cambiado nuevamente desde el 23.06.2022, toda vez que en el asiento D0003 de la partida electrónica N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa, se ha inscrito la medida cautelar innovativa en la que expresamente se restablece, de manera provisional, la vigencia del asiento C00006 donde consta la propiedad del predio a favor de Bosques Silvestres S.A.C.

2.8 Mediante Oficio N° 366-2022-SUNARP/ZRVI/UREG, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa eleva a esta instancia el recurso de apelación interpuesto, acompañando el expediente respectivo.

2.9 Mediante escrito de fecha 10.08.2022, BOSQUES SILVESTRES S.A.C., representada por Gladys Jesús Galarreta Howard designa como su abogado a Cristian Alexis Pezo Chuquista, señala como domicilio procesal Jr. Atahualpa N° 409 distrito de Callería y, reitera el pedido de uso de la palabra formulado con su escrito de recurso de apelación, el cual fue atendido mediante Carta N° 176-2022-SUNARP/DTR de fecha 17 de noviembre del presente, con la que se le notifica para la audiencia virtual vía plataforma Google meet a realizarse el 23 de noviembre del presente a las 10:00 horas. Así, el abogado del apelante hizo uso de la palabra reiterando los argumentos formulados en su escrito de apelación.

2.10 Posteriormente, mediante escrito de fecha 30 de noviembre del presente, el apelante presentó por escrito sus alegatos finales, reiterando por escrito los argumentos formulados en el informe oral de su abogado, cuestionando además la demora en la emisión de la resolución de primera instancia.

III. CUESTIONES A DILUCIDAR:

3.1 Si tiene incidencia en el eventual inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad la circunstancia que quien solicite el cierre de partidas por duplicidad deje ser titular de la partida involucrada.

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: 7661913782

3.2 Si corresponde ser estimada (en todo o en parte) o desestimar las pretensiones formuladas en la apelación interpuesta por el administrado.

IV. ANÁLISIS:

4.1 Si tiene incidencia en el eventual inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad la circunstancia que quien solicite el cierre de partidas por duplicidad deje de ser titular de la partida involucrada

La duplicidad de partidas constituye una anomalía registral configurada por la doble inscripción en el Registro de un bien, persona o elemento que determina la apertura de una partida registral. En el caso de Registro de Predios, la duplicidad o superposición registral se configura por la doble inscripción de un predio, ya sea en toda su extensión (superposición total) o en parte de ella (superposición parcial).

Como dicha situación anómala atenta contra una de las manifestaciones del principio de especialidad: la técnica del folio real, conforme al cual se asigna, con la inmatriculación, una partida exclusiva a cada bien, la que contendrá todo su historial físico y jurídico, excluyendo la posibilidad de abrir otra partida para el mismo bien; el ordenamiento registral ha previsto como mecanismo corrector en sede registral el cierre (parcial o total) de la partida menos antigua a través de los procedimientos previstos en los artículos 58° y siguientes del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

La aplicación de dicho mecanismo corrector es realizada por la Unidad Registral, de oficio, una vez verificada la existencia cierta de duplicidad o superposición y descartada la aplicación de alguno de los supuestos previstos en el numeral 5.5 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios[1], sin necesidad que el administrado la requiera y, sin perjuicio que se tome conocimiento o tome noticia de la presunta existencia de duplicidad por la comunicación o pedido

[1] El numeral 5.5 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR, prevé, como supuestos cuya aplicación al caso concreto debe descartarse para aplicar el mecanismo corrector de cierre de la partida menos antigua a través de los procedimientos previstos en los artículos 58 y siguientes del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, los siguientes:
"*a) Supuesto contemplado en la tercera disposición complementaria de la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley Nº 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.*
b) Supuesto previsto en el artículo 6 del Decreto Legislativo 1202, Decreto Legislativo que modifica disposiciones del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
c) Supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 63 del TUO del RGRP o, supuestos análogos.
d) Supuesto contemplado en la segunda disposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
e) Que la partida menos antigua se haya abierto en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa previsto en el Decreto Legislativo 667".

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: 7661913782

efectuado por el administrado, pues una vez determinada la existencia de duplicidad es de interés del Registro corregir los efectos nocivos de la duplicidad, en tanto esta vulnera la seguridad jurídica que cautela el Registro.

En ese sentido, no siendo necesario el requerimiento o solicitud del administrado para que el Registro inicie el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, no tiene incidencia alguna en la decisión de iniciar el citado procedimiento la circunstancia de cambio de titularidad de alguna de las partidas registrales involucradas en la duplicidad, salvo en lo referente a la notificación de la resolución de inicio de procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.

Del mismo modo, como el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad previsto en el Título V Capítulo II del TUO del RGRP constituye un procedimiento especial que Sunarp inicia **de oficio** para corregir en sede registral una situación anómala que atenta contra la seguridad jurídica que el Registro está obligado a cautelar, no se requiere de trámite o actuación alguna por parte del administrado para continuar con el procedimiento, máxime cuando conforme al principio de impulso de oficio, previsto en el numeral 1.3 del artículo IV[2] del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, aplicable incluso a los procedimientos iniciados a pedido de parte[3], es deber de la autoridades administrativas dirigir e impulsar de oficio el procedimiento, realizando los actos necesarios para el esclarecimiento y resolución correspondiente.

De acuerdo con lo señalado precedentemente, la circunstancia de haberse inscrito en el asiento C0007 de la P.E. N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa la reversión de la propiedad del predio inscrito en tal partida a favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA, y que como consecuencia de tal inscripción BOSQUES SILVESTRES S.A.C. dejara de ser la titular del citado predio; no tiene incidencia alguna ni en la verificación de la existencia de duplicidad ni en el eventual inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad entre la citada partida y las superpuestas con ella, pues como ya se señaló la circunstancia de cambio de titularidad de alguna de las partidas registrales involucradas en la duplicidad no tiene incidencia alguna en la decisión de iniciar o no el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad. Asimismo, tampoco tiene incidencia alguna en tal decisión, la circunstancia de haberse extendido en el asiento D00003 de la misma partida, la medida

---

[2] ***"Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo***

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.3. Principio de impulso de oficio.- *Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias*".

[3] Sólo en el caso de procedimientos iniciados a pedido de parte es aplicable el abandono, de conformidad con lo previsto en el artículo 202 del TUO de la Ley 27444, **cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido**, el cual produzca la paralización del procedimiento por treinta días.

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: 7661913782

cautelar innovativa en cuya virtud se suspende provisionalmente, entre otros, los efectos del asiento C00007 y restablecimiento provisional de la vigencia del asiento C00006.

4.2 Si corresponde ser estimada (en todo o en parte) o desestimar las pretensiones formuladas en la apelación interpuesta por el administrado

El administrado solicita la revocación de la Resolución Jefatural N° 076-2022-SUNARP-VI/UREG, pues sostiene que el caso contenido en el expediente está bajo los alcances del numeral 214.1.3. del artículo 214 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, porque existe el cambio sobreviniente de elementos que favorecen a los destinatarios del acto administrativo que dispuso el archivo del "*procedimiento de duplicidad de partidas por superposición, sin pronunciamiento sobre el fondo del asunto*" sin generar perjuicio a terceros. Todo ello, con la finalidad de que proceda el trámite de la solicitud de cierre por duplicidad de partidas, esto es, "… *se reanude el procedimiento administrativo general y se proceda conforme al Capítulo II 'Duplicidad de Partidas' del Título V 'Inscripciones' (artículos 56° hasta 63°) del Reglamento General de los Registros Públicos*".

En el presente caso, como se señaló en los antecedentes, BOSQUES SILVESTRES S.A.C., solicita el cierre de 32 partidas formalizadas por la Dirección Regional Agraria de Huánuco e inscritas en el Registro de Predios de Huánuco, por superponerse con el pre dio denominado "Fundo Tournavista", de propiedad de la citada sociedad, inscrito en la partida N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa. Como los predios involucrados se encuentran inscritos en oficinas registrales pertenecientes a dos zonas registrales distintas, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo, previo informe de catastro e invocando la competencia prevista en el artículo 57[4] del TUO del RGRP, remite el expediente de pedido de cierre de partidas antes aludido al Jefe de Unidad Registral de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa en atención a que la P.E. N° 40011097 As. 1549 del 02.1.1981 (partida

[4] *"**Artículo 57.- Funcionario competente***

Advertida la duplicidad, ésta será puesta en conocimiento de la Gerencia Registral correspondiente, la cual mediante Resolución debidamente motivada dispondrá las acciones previstas en este capítulo.

Tratándose de partidas abiertas en distintos órganos desconcentrados, el competente para conocer el procedimiento de cierre será el Gerente Registral del órgano desconcentrado en el que se encuentre la partida de mayor antigüedad.

***La misma regla se aplica en los casos de superposición total o parcial de predios inscritos en partidas abiertas en órganos desconcentrados distintos**.*

En los casos de los dos párrafos anteriores, advertida o comunicada la duplicidad, el Gerente Registral del órgano desconcentrado en el que se encuentra la partida menos antigua, remitirá al Gerente Registral competente en un plazo no mayor de 20 días, copia autenticada por fedatario de la partida registral y de los antecedentes registrales. Tratándose de predios, el área de catastro donde se encuentra la partida más antigua, emitirá el informe correspondiente.

Concluido el procedimiento de cierre en los supuestos de los párrafos anteriores, el Gerente Registral competente, mediante oficio, encargará el cumplimiento de la resolución de cierre, a los Gerentes Registrales de las Zonas Registrales en las que obren las demás partidas involucradas".

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: 7661913782

registral más antigua) corre inscrita en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa.

Mediante Informes Técnicos N° 010 y 043-2022- Z.R.N°VI-SEDE PUCALLPA-UREG/CAT el área de catastro de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, emitidos a requerimiento de la unidad registral de la misma zona registral, concluye determinando la existencia de superposición entre el predio inscrito en la partida electrónica N° 40011097 con los predios provenientes de la matriz 11033113, inscritos en las partidas aludidas en el numeral 2.4 de los antecedentes. No obstante, inexplicablemente, la resolución recurrida dispuso el archivo del "*procedimiento de duplicidad de partidas por superposición, sin pronunciamiento sobre el fondo del asunto*", señalando como sustento, la circunstancia que al haberse inscrito en el asiento C0007 de la P.E. N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa la reversión de propiedad de BOSQUES SILVESTRES S.A.C., a favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA, la legitimada para continuar con el procedimiento es esta última y, no habiendo impulso procedimental por su parte, habrían "desaparecido los supuestos fácticos y jurídicos que sustentan la acción administrativa de duplicidad de partidas".

El archivo del procedimiento dispuesto por la resolución recurrida está fuera del marco normativo del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN y, en los "Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios", aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.

En efecto, en el presente caso, el Jefe de Unidad Registral de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, luego que el área de catastro de dicha zona le confirmara la existencia de duplicidad entre el predio inscrito en la partida electrónica N° 40011097 con los predios provenientes de la matriz 11033113, inscritos en las partidas aludidas en el numeral 2.4 de los antecedentes, procedió a disponer el archivo del trámite, en lugar de evaluar si eventualmente el caso se encuentra incurso en alguno de los supuestos previstos en el numeral 5.5 de los "Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios", aprobado por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR y, en caso de haberse descartado tal ocurrencia, continuar con el trámite procediendo a aplicar el mecanismo corrector de cierre de la partida menos antigua de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 58[5], 59[6] o

---

[5] "***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.

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: 7661913782

60[7] del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, según se trate de partidas idénticas, compatibles o incompatibles.

Así, la resolución recurrida, al no aplicar ningún mecanismo corrector a la duplicidad advertida, sino por el contrario disponer el archivo del trámite invocando el cambio de titularidad operado como consecuencia de la inscripción en el asiento C0007 de la P.E. N° 40011097 del Registro de Predios de Pucallpa la reversión de la propiedad del predio inscrito en tal partida a favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA, circunstancia que, como se explicó en el numeral 4.1, no tiene ninguna incidencia en el trámite de verificación de duplicidad, ni en la decisión de iniciar o no el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad; razón por la cual, la apelación debe ser estimada en el sentido que corresponde la continuación del trámite del pedido de cierre de partidas por duplicidad, sin perjuicio de que los fundamentos de derecho para estimar el recurso sean distintos a los plasmados por el recurrente.

Nos explicamos, el escrito del recurso debe señalar el acto del que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[8], tales como "*la expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho*"[9]. Por ello, se estima el pedido del recurrente para que "*… se reanude el procedimiento administrativo general y se proceda conforme al Capítulo II 'Duplicidad de Partidas' del Título V 'Inscripciones' (artículos 56° hasta 63°) del Reglamento General de los Registros Públicos*", empero por los fundamentos de derecho contenidos en la presente resolución.

V. PARTE RESOLUTIVA

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".

[6] ***"Artículo 59.- Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles***

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".

[7] ***"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. (…)".

[8] Cfr.: Los requisitos del recurso, previsto en el artículo 221del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

[9] Numeral 2.

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: 7661913782

Estando a las consideraciones expuestas en los puntos anteriores y de conformidad con la facultad conferida en el literal i) del artículo 59 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 035-2022-SUNARP-SN.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- ESTIMAR el recurso de apelación y, por tanto, REVOCAR la Resolución N° 076-2022-SUNARP-ZRVI/UREG, por los argumentos expuestos en el numeral 4.2 de la presente resolución, así como continuar el trámite desde la etapa inmediata posterior a la emisión de los Informes Técnicos N° 010 y 043-2022- Z.R.N°VI-SEDE PUCALLPA-UREG/CAT emitido por el área de catastro de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

Artículo 2.- Disponer la notificación de la presente resolución a la apoderada legal de la apelante BOSQUES SILVESTRES S.A.C. y a su abogado Cristian Alexis Pezo Chuquista.

Artículo 3.- Disponer que la Unidad Registral de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa remita copias de la presente resolución y del expediente respectivo al Secretario Técnico de Procedimientos Disciplinarios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, para la determinación de eventual responsabilidad por la demora denunciada por el abogado del apelante en su escrito de alegatos finales.

Artículo 4.- Disponer la devolución del expediente administrativo a la Unidad Registral de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la página web institucional.

sunarp

Firmado digitalmente por: ESPINOZA RIVERA Hugo Jorge FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/01/04 18:27:49-0500

Firmado digitalmente por
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: 7661913782