sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
DEXTRE TRUJILLO Juan Carlos FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/02/02 16:29:00-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 040 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 02 de febrero del 2023

VISTOS: El recurso de reconsideración presentado por el señor Carlos Andrés Alva Abad contra la Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 23/12/2022 mediante documento ingresado con N° E-01-2023-003746 del 11/01/2; y,

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 23/12/2022, se expidió la Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, por la cual se declaró concluido el procedimiento administrativo de cierre de partida, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral Nº 483-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 15/10/2021 y en consecuencia, se dispuso el cierre de las partidas Nos. 12291406, 12943729 y 12943735 del Registro de Predios de Lima por existir duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N° 07074516 del mismo Registro, al no haberse formulado oposición al cierre de aquéllas.

Que, mediante documento ingresado con N° E-01-2023-003746 del 11/01/2023 el señor Carlos Andrés Alva Abad presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 23/12/2022, en el extremo referido al cierre de la partida N° 12943735.

Que conforme a lo previsto en los artículos 218 y 219° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba; asimismo, el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto en el plazo de 15 días perentorios, entendiéndose como días contados desde el día siguiente a su notificación.

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: 1823133735

Que, de la revisión de los actuados, se ha verificado que el recurrente fue notificado personalmente con fecha 30/12/2023 y presentó su recurso de reconsideración mediante documento ingresado con N° E-01-2023-003746 del 11/01/2023, es decir, dentro el plazo de 15 días perentorios a que alude el 219° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, a través de dicha reconsideración, el recurrente manifestó que con fecha 28/01/2022 ante la mesa de trámite virtual de la Sunarp y dentro del plazo de ley, presentó un recurso de oposición de fecha 22/01/2022 al cierre de la partida N° 12943735 dispuesta por la Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, documento que fuera procesado y que generó el Registro N° 003109, lo que acredita con copia del correo electrónico emitido por la Sunarp Sede Central y que adjunta como prueba nueva.

Sobre el particular, cabe manifestar por Resolución de la Unidad Registral Nº 483-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 15 de octubre de 2021, se resolvió entre otros, disponer el inicio del procedimiento de cierre de la partida N° 12943735 del Registro de Predios de Lima por superposición total con el inscrito en la partida N° 07074516 del mismo Registro.

Que la publicación del aviso del inicio del procedimiento descrito en el considerando precedente, se realizó en el diario “La República” y en el Diario Oficial “El Peruano”, los días 09 de diciembre del 2021 y 26 de diciembre del 2021, respectivamente.

Que estando a los actuados de la citada resolución, se verificó que no se habría presentado oposición al cierre, entre otros, de la partida N° 12943735 del Registro de Predios de Lima por existir duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N° 07074516 del mismo Registro, tal como se concluyó del correo electrónico de fecha 13/12/2022 remitido por la secretaria de la Unidad Registral y del informe N° 00204-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UAD-TD del 28/12/2022 expedido por la Oficina de Trámite Documentario, como resultado de las búsquedas efectuadas sobre oposición en los diferentes sistemas.

Ahora bien, mediante el presente recurso de reconsideración, el señor Carlos Andrés Alva Abad, en su calidad de titular de la partida N° 12943735, manifiesta haber presentado oposición al cierre de su partida dispuesto por Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, mediante documento registrado con N° 003109 e ingresado ante la mesa de trámite virtual de la Sunarp.

Que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), en el marco de la declaratoria del estado de emergencia nacional, aislamiento social obligatorio y la limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas, dispuestos mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus

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: 1823133735

ampliatorias, puso a disposición de los usuarios la Mesa de Trámite Documentario Virtual (MTDV) a través del portal Web de la Sunarp https://mesadetramite.sunarp.gob.pe, donde ellos podrían ingresar sus documentos de naturaleza administrativa de forma digital o electrónica.

Así, una vez recibido el documento o el formulario, éste será registrado en el sistema de trámite documentario (SISTRAM) de la SUNARP para su tramitación, generándose un número de registro para continuar con el procedimiento general de gestión documental, que se efectúa con los documentos ingresados por la MTDV.

En el presente caso, se verifica que la oposición presentada por el señor Carlos Andrés Alva Abad contra el cierre de la partida N° 12943735 dispuesta por la Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG fue ingresado mediante la mesa de partes virtual de la Sunarp y registrado con N° 03109 con fecha 28/01/2022. Por otro lado, en cuanto al plazo, dicha oposición se presentó dentro de los 60 días hábiles contados desde la fecha de la última publicación del aviso (26/12/2021) de la citada Resolución.

Que mediante documento registrado con N° 03109 con fecha 28/01/2022, el señor Carlos Andrés Alva Abad formuló oposición al cierre de la partida N° 12943735 dispuesto por Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, argumentando que la posesión que ejerce sobre el predio inscrito en dicha partida es pública, pacífica, buena fe y a título oneroso de quien aparecía con facultades para ejercerlo.

Que mediante informe de la Secretaria de la Unidad Registral N° 001-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG-MCM/NES del 27/01/2023 se indicó que el documento registrado con N° 03109 generó a su vez la hoja de trámite N° 09 01-2022-003888-ZRIX-Sede Lima de fecha 28/01/2022, sin embargo, debido a las medidas de inmovilización obligatorias dictadas por el Gobierno como consecuencia de la pandemia por la Covid-19 y la implementación del trabajo remoto, no se pudo oportunamente llevar a cabo la tramitación de los referidos documentos referidos a la oposición al cierre de la partida N° 12943735 dispuesto por Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG.

Que, mediante atención especializada virtual pase N° 019-UREG de fecha 31/01/2023, se dio el uso de la palabra a la abogada del señor Carlos Andrés Alva Abad a fin que pueda brindar los fundamentos de su recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, señalándose que se ha presentado oposición al cierre de la partida N° 12943735 dispuesto por Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG.

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: 1823133735

Que si bien dicha oposición no fue advertida en los resultados de las búsquedas efectuadas por la Oficina de Trámite Documentario y la secretaría de la Unidad Registral ello no constituye impedimento para que pueda dar mérito a la reconsideración de la Resolución N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG como prueba nueva, máxime si la oposición submateria se ha presentado dentro del plazo de los 60 días hábiles contados desde la última publicación de la resolución de inicio y además fue presentada a través de un medio alternativo que permite el ingreso de documentos administrativos como lo es la oposición a un cierre de partidas, a través de la mesa de trámite documentario virtual de la Sunarp.

Por lo expuesto, corresponde amparar el recurso de reconsideración presentado por el señor Carlos Andrés Alva Abad contra la Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 23/12/2022 en el extremo referido al cierre de partida N° 12943735, correspondiendo que se amplíe el artículo primero de aquella y se disponga la conclusión del procedimiento de cierre de la partida N° 12943735, al haberse formulado oposición a su prosecución.

Que asimismo, resulta necesario precisar lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución Nº 968-2022-SUNARP-ZRNºIX/UREG señalando que sólo procede efectuar el cierre de las partidas Nos. 12291406 y 12943729 del Registro de Predios de Lima, al no haberse formulado oposición al cierre de aquéllas en el presente procedimiento.

Que adicionalmente, al verificarse que en las partidas Nos.12291406, 12943729 y 12943735 obran extendidas las anotaciones de cierre por existir duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N° 07074516 del mismo Registro, corresponde disponer el levantamiento de la anotación de cierre de la partida N° 12943735, por las consideraciones antes expuestas.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57° del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN del 18/05/2012.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- **DECLARAR HA LUGAR** el recurso del reconsideración presentado por el señor Carlos Andrés Alva Abad contra la Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 23/12/2022, en el extremo referido al cierre de la partida N° 12943735.

ARTÍCULO SEGUNDO: **AMPLIAR** lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG y en consecuencia, **DISPONER** la conclusión del procedimiento de cierre de la partida N° 12943735, al haberse formulado oposición a su prosecución.

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: 1823133735

<u>ARTÍCULO TERCERO.-</u> PRECISAR lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución Nº 968-2022-SUNARP-ZRNºIX/UREG señalando que sólo corresponde efectuar el cierre de las partidas Nos. 12291406 y 12943729 , al no haberse formulado oposición al cierre de aquéllas.

<u>ARTICULO CUARTO</u>.- **DISPONER** el levantamiento de la anotación de cierre de la partida N° 12943735 del Registro de Predios de Lima dispuesto en el presente procedimiento, por las consideraciones antes expuestas y disponer la extensión del asiento en la citada partida respecto a la conclusión del procedimiento de cierre de la partida N° 12943735, al haberse formulado oposición a su prosecución.

<u>ARTÍCULO QUINTO</u>.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima a efectos de que se designe al Registrador Público, que deba ejecutar lo dispuesto en los artículos precedentes de la presente resolución en las partidas señaladas en el primer considerando, según corresponda.

<u>ARTÍCULO SEXTO</u>.- NOTIFÍQUESE a los titulares registrales de las partidas registrales señaladas en el primer considerando de la presente resolución, así como aquéllos que tienen otros derechos inscritos en las partidas a cerrarse para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/02/02 17:57:27-0500

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX – Sede Lima
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: 1823133735