



PERÚ

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la paz, la unidad y el desarrollo"

Señores

LEMUEL ROQUE FLORES

Calle Simón Bolívar N° 1850 - Jaén

Cajamarca.-

Asunto: Requerimiento de alegatos a su favor

Referencia: a) Revocación de las Resoluciones N°
341-2006-Z.R.N°II-GR y N° 372-2007-
Z.R.N°II-GR
b) Informe N° 259-2023-
SUNARP/ZRII/UREG

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarles mi cordial saludo, y en atención al documento de la referencia b), mediante el cual, el Jefe de Unidad Registral de la Zona N°II – Sede Chiclayo eleva la solicitud de revocación de las Resoluciones N° 341-2006-Z.R.N°II-GR y N° 372-2007-Z.R.N°II-GR que dispusieron, respectivamente, el inicio del procedimiento de cierre de la Ficha N° 62656 (Partida N° 2271726) del Registro de Predios de Chiclayo por duplicidad con la Ficha N° 16864 (Partida N° 11043636) del mismo Registro.

Sobre el particular, y atendiendo a que tanto el área de catastro de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, como la Subdirección de Catastro mediante informes técnicos N° 005538-2023-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT y N°0029-2023-SUNARP/DTR/SCT, respectivamente, han establecido la inexistencia de superposición entre las partidas antes mencionadas, esta Dirección Técnica Registral está evaluando la posibilidad de revocar dichos actos administrativos en aplicación del numeral 214.1 del artículo 214 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

En efecto, en nuestro ordenamiento jurídico, la revocación de actos administrativos se encuentra previsto en el artículo 214 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual prescribe:



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

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 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>
CVD: 5820896175

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

Canales anticorrupción:

(01) 345 0063

anticorrupcion@sunarp.gob.pe

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

“Artículo 214.- Revocación

214.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público.

La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.

(...).”

Como puede apreciarse, conforme a la norma glosada, la revocación opera en cuatro supuestos, de los cuales el que eventualmente podría aplicarse al presente caso es el previsto en el numeral 214.1.3, el cual es aplicable a actos administrativos no favorables a los administrados (actos desfavorables o de gravamen) en los que sobrevengan elementos de juicio que permitan objetivamente reevaluar el acto administrativo en favor del administrado, estableciendo como condición para que opere la revocación que no se perjudique a terceros.

En el caso de las resoluciones que dispusieron el inicio del procedimiento y cierre de la partida N° 2271726 por duplicidad con la partida N° 11043636, sustentado en el Informe Técnico Catastral N° 1356-2006/Z.R.N°II-AC, los informes técnicos de catastro actuales descartan la existencia de superposición entre dichas partidas.

En efecto, en atención a la solicitud de rectificación formulada con el título N° 2023-687367 por doña Vivian Castañeda Olivera, el área de catastro de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo emite el Informe Técnico N° 005538-2023-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT, el cual concluye: “El **polígono** referente a la UC N° 59254, **inscrito en la P.E. N° 11043636** (Título archivado N° 45280 de fecha 1/12/2005) **no afecta al polígono** señalado como UC N° 59251, **inscrito en la P.E. N° 02271726** (Título archivado N° 11124 de fecha 29/12/2000) -actualmente cerrada”. Por su parte, la Subdirección de Catastro Registral, a requerimiento de esta Dirección emite el Informe Técnico N° 0029-2023-SUNARP/DTR/SCT el cual señala en sus conclusiones “que **no existe superposición gráfica entre las partidas N°11043636 y N°02271726** del Registro de Predios de Chiclayo, al verificarse que se ubican en ámbitos distintos,



correspondientes a la UC N°59254 y UC N°59251 respectivamente, según los planos evaluados en los títulos archivados N° 45280 y N° 11124”.

Como puede apreciarse, los informes técnicos de catastro actuales emitidos tanto por el área de catastro de la Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, como por la Subdirección de Catastro Registral, descartan categóricamente la existencia de superposición entre las partidas N°11043636 y N°02271726, y consecuentemente, desvirtúan el presupuesto básico para iniciar el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad que, como ya dijimos, es la determinación cierta de la existencia de superposición o duplicidad.

En tal sentido, y siendo que conforme al último párrafo del numeral 214.1 del artículo 214 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, constituye un trámite previo a la declaración de la revocación brindar a los posibles afectados con la revocación la oportunidad de presentar los alegatos y evidencias a su favor, mediante la presente, considerando que fue usted quien solicitó en su oportunidad el cierre de la partida N° 02271726 (Ficha N° 62656), se le notifica a efectos que en el plazo de seis (días) de notificada esta carta pueda formular sus alegatos o presentar las evidencias de algún perjuicio en su contra como consecuencia de la eventual declaración de la revocación de las Resoluciones N° 341-2006-Z.R.N°II-GR y N° 372-2007-Z.R.N°II-GR.

Se acompaña a la presente, el Informe N° 259-2023-SUNARP/ZRII/UREG y anexos, así los informes técnicos N° 005538-2023-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT y N° 0029-2023-SUNARP/DTR/SCT.

Finalmente, hago propicia la ocasión para expresar a usted los sentimientos de mi estima y consideración.

Atentamente,

Firmado digitalmente
ABEL RIVERA PALOMINO
Director Técnico Registral (e)
Sede Central – SUNARP

ARP/Npl



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

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 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>
CVD: 5820896175

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

Canales anticorrupción:

 (01) 345 0063  anticorruccion@sunarp.gob.pe

 Buzón anticorrupción: <https://anticorruccion.sunarp.gob.pe/Anticorruccion>