



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00246-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de mayo de 2025

VISTOS; el Memorándum N° 1648-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI de fecha 6 de mayo de 2025, el Memorándum N° 007-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC08 de fecha 5 de mayo de 2025, el Informe N° 00087-2025-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 20 de mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N°27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de enero del 2002, se declaró al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano;

Que, mediante Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 28 de mayo de 2000, se regula la utilización de la firma electrónica otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita u otra análoga que conlleve manifestación de voluntad;

Que, estando a los documentos de vistos, se hace de conocimiento que se inscribió el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° 41182733 del distrito de San Miguel de la Provincia de Lima al distrito de La Perla de la Oficina Registral del Callao, por lo que, se solicita el traslado y cierre de la partida antes indicada;

Que, visualizada la partida N° 41182733 del Registro de Predios de Lima a través del Módulo de Consulta Registral, se advierte que en el asiento B00001 se encuentra extendido el cambio de jurisdicción del predio ubicado en la calle Mariano Melgar, manzana H del lote 2 de la Urbanización Sima, del distrito de San Miguel al distrito de La Perla, Provincia Constitucional del Callao, en virtud del título archivado N° 1268724 de fecha 29 de abril de 2025, sin haberse efectuado traslado ni cierre alguno, por lo que la citada partida se mantiene abierta hasta la fecha;

Que, mediante Informe N° 00087-2025-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 20 de mayo de 2025, 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, por otro lado, es necesario señalar que, sobre la materia, la labor de la Unidad Registral, así como de esta Jefatura, no es la de evaluar la documentación contenida en los documentos que fueron presentados al Registro para la inscripción de un cambio de jurisdicción, teniéndose



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00246-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de mayo de 2025

en cuenta que esa labor es facultad exclusiva del Registrador Público, de conformidad al artículo 31° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos¹. Siendo ello así, se procede con evaluar únicamente, si el cambio de jurisdicción se encuentra inscrito en la partida registral que será materia de evaluación, así como advertir la existencia de algún impedimento en la partida que sea imposible realizar el traslado y cierre de la misma;

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 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 Informe N° 00087-2025-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 20 de mayo de 2025, 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° 41182733 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 de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble y del Jefe de la Unidad Registral;

¹ **Artículo 31.-** Definición La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00246-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de mayo de 2025

En uso de las funciones conferidas por el artículo 4 de la Ley N°30313, por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°00125-2024-SUNARP/SN del 04 de setiembre de 2024, al Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, el Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26 de octubre de 2022, 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° 363-2022-SUNARP/GG del 28 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DISPONER el traslado de los asientos de la partida N° 41182733 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° 41182733 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 Subunidad 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 – SUNARP