

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0006-2022/SBN-ORPE**

San Isidro, 17 de marzo del 2022

**AMINISTRADOS** : Instituto Peruano del Deporte  
Organismo de Formalización de la Propiedad Estatal  
Municipalidad Distrital de Kunturkanki

**SOLICITUD DE INGRESO** : 00530-2022 del 11 de enero de 2022

**EXPEDIENTE** : 005-2022/SBN-ORPE

**MATERIA** : Resolución de conflictos entre entidades generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas

**SUMILLA:**

**“LA COMPETENCIA ASIGNADA AL “ORPE” PARA CONOCER LOS CONFLICTOS ENTRE ENTIDADES GENERADOS POR EL CIERRE Y/O CORRELACIÓN DE PARTIDAS REGISTRALES DUPLICADAS, A QUE SE REFIERE EL INCISO 1 DEL ARTÍCULO 29 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, APROBADO MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA, SE CIRCUNSCRIBE A LOS CONFLICTOS GENERADOS POR LA PRESENTACIÓN DE UNA OPOSICIÓN CONTRA UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, QUE TENGA POR OBJETO EL SANEAMIENTO O CORRECCIÓN DE PARTIDAS REGISTRALES DUPLICADAS”**

**VISTO:**

El expediente N° 005-2022/SBN-ORPE, que sustenta el reclamo de cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas que presenta el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL** y la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE KUNTURKANKI**, respecto de las partidas N° 05000016 y N° P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, que se refieren al predio denominado “Estadio Andrés Alencastre Gutierrez”, ubicado en la Avenida Valentin Alencastre en el poblado El Descanso, distrito de Kunturkanki, provincia de Canas y departamento de Cusco, con registro CUS N° 16943 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “SNBE”)

encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y al reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”);

**2.** Que, de acuerdo al artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema” el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante el “ORPE”), constituye la instancia revisora de la “SBN” con competencia nacional encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas integrantes del “SNBE”, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

**3.** Que, mediante la Resolución N° 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y sus modificatorias se designó a los integrantes del “ORPE”, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

**4.** Que, el numeral 10.4 del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la “SBN”, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

**5.** Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer de: **i)** los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”; **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado; y **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas;

**6.** Que, mediante el Oficio N° 000002-2022-OGA/IPD del 7 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso N° 000530-2022 del 11 de enero de 2022 [fojas 1 al 23]), cuyos anexos fueron remitidos mediante correo electrónico el 31 de enero de 2021 (fojas 28 al 124) el Instituto Peruano del Deporte, debidamente representado por la Jefa de la Oficina General de Abastecimiento Rosario Cecilia Shinki Higa (en adelante el “IPD”), formula ante el “ORPE”, reclamo contra el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante el “COFOPRI”) y la Municipalidad Distrital de Kunturkanki (en adelante la “MDK”), solicitando se resuelva su reclamación sobre cierre y/o correlación de las partidas registrales duplicadas N° 05000016 y N° P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

**6.1.** Sostiene, que es propietario de “el predio” al haberlo adquirido de su anterior titular mediante donación otorgada por Julia Alencastre Alvarado viuda de Alencastre, conforme consta en la escritura pública de donación del 20 de noviembre de 1989 otorgada ante el Notario Público German Luna Lovon, inscrita el 21 de noviembre de 2000 a favor del Estado-“IPD” en la partida N° 05000016;

---

<sup>1</sup>Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

- 6.2. Además, menciona que el “COFOPRI” el 20 de febrero de 2014, tituló “el predio” a favor de la “MDK”, inscribiéndose el título en la partida N° P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani. Precisa que el título fue emitido por el “COFOPRI”, sobre la base del contrato de venta real y enajenación perpetua del 25 de agosto de 2003, celebrado entre el Barrio Hanansaya Ccollana y la “MDK”, presentado por la citada entidad edil;
- 6.3. Asimismo, señala que las partidas N° 05000016 y P59020265, son partidas duplicadas al referirse al mismo predio, que publicitan como su titular, en caso de la primera al “IPD” y en caso de la segunda a la “MDK”;
- 6.4. Así también, menciona que en la partida N° 05000016 no existe ninguna anotación de correlación con la partida N° P59020265; sin embargo, en la última si existe una correlación con la primera partida, con la indicación de que viene del SIR, partida N° 05000016;
- 6.5. Además, sostiene que mediante el Oficio N° 105-2019-IPD/OGA del 8 de abril de 2019, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos inicie el procedimiento de cierre de partida por duplicidad, rogando el cierre de la partida N° P59020265, por ser la menos antigua, que fue declarada improcedente mediante la Resolución N° 445-2020-SUNARP-Z.R.N°X/PAR-UR, al verificar que no existe duplicidad de partidas registrales entre la partida N° 05000016 y la partida N° P59020265, contra la cual ha interpuesto un recurso de apelación, que se encuentra pendiente de respuesta;
- 6.6. Asimismo, menciona que el “COFOPRI”, en su Oficio N° 1823-2019-COFOPRI/OZCUS, señaló que el registrador del Registro de Predios de la Zona Registral N° X –Sede Cusco, al calificar e inscribir la Resolución Jefatural N° 008-2011-COFOPRI/OZCUS del 10 de febrero de 2011, omitió correlacionar la partida N° 05000016 (SIR) con la partida N° P59020265 y trasladar el contenido del asiento C, que sostiene el dominio de “el predio” a favor del Estado-“IPD”, generando que la partida N° P59020265 quede activa y publicite como titular al “COFOPRI”, lo que permitió a la última culminar con su titulación a favor de la “MDK”; y
- 6.7. Finalmente, señala que al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción de acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, la partida N° 05000016 debe de prevalecer sobre la partida N° P59020265, por ser la de mayor antigüedad;

### **Del traslado del reclamo**

7. Que, mediante el Oficio N° 00004-2022/SBN-ORPE del 14 de enero de 2022 (fojas 24) y correo electrónico del 31 de enero de 2022 (fojas 125 y 126) dirigido al Gerente Municipal Mario Ruiz Palomino de la “MDK”, la Secretaria Técnica del “ORPE”, corrió traslado del reclamo presentado por el “IPD” a la “MDK”, para que en ejercicio de su derecho de defensa proceda a su absolución y adjunte la documentación que la sustenta;

8. Que, mediante el Oficio N° 00047-2022/SBN-ORPE del 2 de febrero de 2022 (fojas 127), la Secretaria Técnica del “ORPE”, corrió traslado del reclamo presentado

por el "IPD" al "COFOPRI", para que en ejercicio de su derecho de defensa proceda a su absolución y adjunte la documentación que la sustenta;

### **Del requerimiento de información y su entrega**

9. Que, mediante el Oficio N° 013-2022/SBN-ORPE del 17 de enero de 2022 (fojas 25), la Secretaria Técnica del "ORPE", solicitó a la Zona Registral N° X-Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP-CUSCO"), remita al "ORPE", en el término máximo de siete (7) días hábiles, la copia certificada de la Resolución N° 445-2020-SUNARP-Z.R. N° X/PAR-UR, así como toda información técnica y legal de las partidas N° 05000016 y N° P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani;

10. Que, mediante el Oficio N° 36-2022-SUNARP/ZRX/OR del 31 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso N° 03761-2022 del 7 de febrero de 2021 [fojas 128 al 214]), la "SUNARP-CUSCO", a través del Jefe de la Unidad Registral, cumple con remitir al ORPE, la información solicitada mediante el oficio indicado en el considerando precedente, precisando además que envía el Informe Técnico N° 1682-2022-ZRN°X-SEDE-CUSCO/URTEG/CAT, títulos archivados de los asientos 1 y 2 de las partidas N° 05000016 y N° P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani y copias certificadas de las referidas partidas;

11. Que, mediante el Oficio N° 00069-2022/SBN-ORPE del 18 de febrero de 2022 (fojas 239), la Secretaria Técnica del "ORPE" solicitó a la Dirección de Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, informe sobre el recurso de apelación interpuesto por el "IPD" contra la resolución N° 445-2020-SUNARP-Z.R.N°X/PAR-UR;

12. Que, mediante el Oficio N° 00046-2022-SUNARP/DTR del 24 de febrero de 2022 (Solicitud de Ingreso N° 05807-2022 del 24 de febrero de 2022 [fojas 240]), la Dirección de Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en respuesta a lo solicitado mediante el oficio indicado en el considerando precedente, informa que a través de la Resolución N° 011-2022-SUNARP/DTR, no adjunta, se ha resuelto el recurso de apelación presentado por el "IPD", procediéndose a su notificación al apelante y al "COFOPRI";

### **De la consulta formulada y su respuesta**

13. Que, mediante el Memorándum N° 0008-2022/SBN-ORPE del 24 de enero de 2022 (fojas 26 y 27), la Secretaría Técnica del "ORPE" formula consulta a la Dirección de Normas y Registro de la "SBN" en relación al alcance y contenido de la competencia otorgada al "ORPE" para resolver conflictos entre entidades generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas a que se refiere el inciso 1 del artículo 29 del "Reglamento";

14. Que, mediante el Memorándum N° 00075-2022/SBN-DNR del 16 de febrero de 2022 (fojas 236 al 238), el Director de la Dirección de Normas y Registros, en atención al memorándum indicado en el considerado precedente, menciona que el alcance y contenido de la competencia otorgada al "ORPE" para resolver los conflictos generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas se circunscribe a los conflictos que se pudieran presentar en el marco de un procedimiento especial de saneamiento, a través de la oposición;

### **De los descargos**

15. Que, mediante el Oficio N° D000122-2022-COFOPRI-DE del 9 de febrero de 2022 (Solicitud de Ingreso N° 04033-2022 del 10 de febrero de 2022 [fojas 215 al 222]),

sustentado en el Informe N° D000016-2021-COFOPRI-OZCUS del 8 de febrero de 2022, el "COFOPRI" debidamente representado por su Director Ejecutivo Jorge Luis Quevedo Mera, formula descargo contra el reclamo presentado por el "IPD", de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 15.1.** Sostiene que mediante Resolución N° 008-2011-COFOPRI/OZCUS del 10 de febrero de 2011, identifica y reconoce como centro poblado a la posesión informal "El Descanso", ubicado en el distrito de Kunturkanki, provincia de Canas y departamento de Cusco, disponiendo además la desmembración, independización, inmatriculación y acumulación de las áreas ocupadas por el centro poblado, inscribiéndose en la partida (código de predio) N° P59019691;
- 15.2.** Asimismo, señala que mediante la Resolución N° 008-2011-COFOPRI/OZCUS del 10 de febrero de 2011, se aprueba el plano de trazado y lotización N° 007-2011-COFOPRI/OZCUS, en donde se identifica el lote 2 de la manzana "J4" como lote de equipamiento urbano, destinado a deportes (Estadio Valentín Alencastre), con un área de 7 385,43 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida (código de predio) N° P59020265. Además, menciona que el citado lote ya se encontraba inscrito con anterioridad a las acciones de formalización desplegadas por el "COFOPRI" en la partida N° 05000016, por lo que dispuso su incorporación al plano de trazado y lotización y su rectificación en cuanto a su área, medidas perimétricas y/o linderos, conforme a las medidas resultantes del saneamiento físico legal ejecutado;
- 15.3.** Así también, alega que la Resolución N° 008-2011-COFOPRI/OZCUS del 10 de febrero de 2011 y el plano de trazado y lotización N° 007-2011-COFOPRI/OZCUS, fue objeto de calificación por el Registrador Público de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, quien debió proceder a realizar el traslado y/o correlación del derecho de propiedad del "IPD" a la partida (código de predio) N° P59020265. Sin embargo, precisa que dicha acción no se realizó, lo que provocó que el sistema del "COFOPRI" asumiera que la partida (código de predio) N° P59020265 debía ser objeto de empadronamiento;
- 15.4.** Además, menciona que la calificación y emisión del título de propiedad a favor de la "MDK", fue en mérito a los documentos proporcionados por la citada entidad edil, entre ellos, la minuta de compra venta del 25 de agosto de 2003, otorgado por el Barrio Hanansaya Ccollana a favor de la "MDK", en donde se hace la aclaración que el predio transferido es para la construcción de un campo deportivo municipal. Asimismo, refiere que como parte del procedimiento de formalización individual, cuenta con el acta de publicación de predios aptos para su titulación, en donde se encuentra el predio inscrito en la partida (código de predio) N° P59020265 y que en las fechas de publicación, autorización y emisión título no ingreso ningún documento de oposición o reclamación;
- 15.5.** Así también, refiere que el título emitido a favor de la "MDK" fue objeto de calificación por parte de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, en donde el registrador volvió a equivocarse al no advertir que la partida (código de predio) N° P59020265 era la continuación de la partida N° 05000016 y que sobre este ya se encontraba inscrito el dominio a favor del "IPD", vulnerando con ello el principio de tracto sucesivo recogido en el Reglamento de General de los Registros Públicos;

**15.6.** Además, señala que se estaría ante una aparente duplicidad registral, dado que, “el predio” inscrito en la partida N° 05000016 se encuentra a favor del “IPD” y el mismo predio inscrito en la partida (código de predio) N° P59020265 a favor de la “MDK”. Menciona, que el título propiedad emitido a favor de la “MDK” tendría que declararse nulo, pero que no lo puede realizar, al haber transcurrido más de 5 años desde su emisión (30 de enero de 2014), 2 años para declarar nulo de oficio el título y 3 años, contados a partir del vencimiento del plazo anterior, para solicitar su nulidad ante el Poder Judicial, vía proceso contencioso administrativo; y

**15.7.** Finalmente, indica que mediante el Oficio N° 1823-2019-COFOPRI/OZCUS, solicitó a la Zona Registral N° X-Sede Cusco, el cierre y cancelación de la partida menos antigua (código de predio N° P59020265) y así cautelar el derecho de propiedad inscrito inicialmente (P.E. N° 05000016), al haberse generado una aparente duplicidad de partidas o duplicidad de asiento entre entidades públicas, de acuerdo al artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202 y que ha sido declarado improcedente mediante la Resolución de Unidad Registral N° 445-2020-SUNARP-X.R.N°X/PAR-UR del 28 de septiembre de 2020;

**16.** Que, mediante el Oficio N° 68-2022-MDK-C-C. del 14 de febrero del 2022 (Solicitud de Ingreso N° 04972-2022 del 15 de febrero de 2022 [fojas 227 al 235]), la “MDK” debidamente representado por su Alcalde Eleuterio Suca Aparicio, formula descargo contra el reclamo presentado por el “IPD”, sustentado en los siguientes fundamentos:

**16.1.** Sostiene, que el “COFOPRI” registró “el predio” a favor de la “MDK”, sobre la base de su posesión y que viene ejerciendo la misma hace muchos años, en los que ha desarrollado diferentes actividades deportivas, culturales y otros de público conocimiento;

**16.2.** Así también, menciona que viene ejecutando sobre “el predio” una obra de estadio municipal, en convenio con la Municipalidad Provincial de Canas, por un monto de S/. 987 547,05 (Novecientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Siete y 05/100 Soles), cuyo proyecto ha sido aprobado mediante la Resolución de Alcaldía N° 087-2021-MDK/A; y

**16.3.** Finalmente, señala que el “IPD” nunca ha efectuado trabajo alguno para mejorar y prestar una adecuada práctica deportiva a favor de los jóvenes del distrito de Kunturkanki;

#### ***Determinación de las cuestiones***

i. Determinar el alcance y contenido de la competencia del “ORPE” para resolver conflictos entre entidades generados por el cierre y correlación de partidas registrales duplicadas; y

ii. Establecer si el reclamo presentado por el “IPD” es procedente;

#### **De la competencia del ORPE para resolver conflictos generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas**

**17.** Que, mediante el inciso 1 del artículo 29 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el nuevo reglamento de la Ley N° 29151, se otorga al “ORPE” competencia para resolver conflictos entre entidades generadas por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas;

18. Que, la citada competencia, es una innovación que trae consigo el nuevo reglamento de la Ley N° 29151, que no se encontraba regulado en su predecesor aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por lo que, a fin de resolver la procedencia del presente caso, resulta necesario que previamente se determine el alcance y contenido de esta nueva competencia:

### **De la duplicidad de partidas registrales**

- 18.1. La duplicidad de partidas o doble inmatriculación de un mismo predio, o parte de él, se presenta cuando un predio se encuentra inscrito en el Registro de Predios en dos o más partidas registrales, independientemente de la titularidad o descripción física del predio;
- 18.2. Asimismo, para Gonzales Barrón<sup>2</sup> la doble inmatriculación (o duplicidad de partidas) es aquella situación originada por error del sistema, en la cual una finca material se encuentra inscrita en varias fincas registrales, ya sea total o parcialmente, es decir, las partidas comprenden la totalidad del predio o parte de él. En sentido similar, Esquivel León<sup>3</sup>, menciona que nos encontramos frente a una duplicidad de partidas cuando para un mismo inmueble se ha abierto más de una partida registral en evidente vulneración del principio de especialidad o determinación;
- 18.3. El artículo 56 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SBN (en adelante el "TUO del RGRP"), dispone que existe duplicidad de partidas, en el ámbito del Registro de Predios, cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien inmueble o cuando se verifica la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios;
- 18.4. En igual sentido, el numeral 5.1. de los lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registros de Predios, aprobado mediante la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 008-2022-SUNAR/DTR (en adelante los "lineamientos de cierre de partidas"), define a la duplicidad de partidas como 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;
- 18.5. Las causas que originan la doble inmatriculación o duplicidad de partidas, son diversas siendo las más común un deficiente sistema catastral y la ausencia en algunos casos de una Base Gráfica Registral no convalidada que dificulta la identificación del predio<sup>4</sup>, lo que ocasiona que al calificarse un título en el que se solicita la inmatriculación de un predio, no se advierta que este se encuentra total o parcialmente superpuesto con otro previamente inscrito, vulnerándose de esta forma el principio de

<sup>2</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther, La primera inscripción o matriculación en el Registro de Predios, Edición mayo 2014, Juristas Editores E.I.R.L., pág 235.

<sup>3</sup> ESQUIVEL LEÓN, Luis Dandy, Los efectos de la duplicidad de partidas registrales en la contratación inmobiliaria, Derecho y Cambio Social, número 62, octu-dic 2020.

<sup>4</sup> Resolución N° 1359-2020-SUNARP-TR-L, fundamento 5, *in fine*.

especialidad<sup>5</sup> o folio real, sobre el que se organiza el sistema del Registro de Predios;

**18.6.** De acuerdo a los artículos 58, 59 y 60 del “TUO del RGRP” y los “lineamiento de cierre de partidas” existen tres tipos de duplicidad de partidas: i) con inscripciones idénticas o partidas idénticas, son partidas cuyos asientos de inscripción están referidos a los mismos actos, pudiendo haberse inscrito en mérito al mismo o distinto título; ii) con inscripciones compatibles o partidas compatibles, son partidas cuyos asientos guardan correspondencia entre sí, aunque los titulares registrales sean distintos, existiendo compatibilidad cuando hay continuidad o tracto sucesivo entre las partidas y es posible el traslado de uno o más asientos de la partida menos antigua a la partida más antigua; y iii) con inscripciones incompatibles o partidas incompatibles, son partidas cuyos titulares registrales son distintos y cuyos asientos de inscripción de se excluyen entre sí;

**18.7.** Para los tres supuestos antes mencionados, el “TUO del RGRP” toma como criterio o regla para la corrección de la duplicidad de partidas, la antigüedad de la inscripción<sup>6</sup>, disponiendo en todos los casos, el cierre de la partida menos antigua. Solo el supuesto de la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, dará mérito al inicio del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles;

### **Del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles a cargo de la Unidad Registral de la SUNARP**

**18.8.** El procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, de acuerdo al artículo 60<sup>7</sup> del “TUO del RGRP”, es un procedimiento a cargo de la Gerencia Registral (hoy Unidad

<sup>5</sup> Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SBN.

Título Preliminar

Artículo IV.

**Principio de especialidad.**- Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá a primera inscripción de aquellas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

<sup>6</sup> Para ESQUIVEL LEÓN, el cierre de la más reciente o menos antigua, viene a ser una regla estrictamente formal y que se sustenta a su vez en la regla de la prioridad: primero en el tiempo primero en el derecho (*prior in tempore, potior in iure*).

<sup>7</sup> “TUO del RGRP”

**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 publicará 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.

El aviso a que se refieren los párrafos anteriores, debe contener la siguiente información:

a) Número de la resolución que dispone el inicio del trámite de cierre de partida así como el nombre y cargo del funcionario que la emite;  
b) Descripción del bien o del otro elemento que originó la apertura de la partida, según sea el caso;  
c) Datos de identificación de las partidas involucradas;  
d) Nombre de los titulares de las partidas involucradas tratándose de bienes o de aquéllos cuyo derecho pudiera verse perjudicado en los demás casos;  
e) La indicación de que cualquier interesado puede formular oposición al cierre dentro de los 60 días siguientes a la última publicación del aviso, y de acuerdo a lo dispuesto en el último párrafo de este artículo, precisando la sede del órgano desconcentrado de la SUNARP donde debe presentarse el escrito de oposición.

Transcurridos 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, la Gerencia dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del plazo indicado se formule oposición; en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas. En este último caso, queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente. La oposición se formulará por escrito, precisando las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas



Registral), quien, tras verificar la existencia de partidas duplicadas con inscripciones incompatibles, mediante resolución dispone el inicio del citado procedimiento, que concluye con el cierre de la partida de menor antigüedad, siempre que no se haya formulado oposición. De producirse esto último, se concluye el procedimiento de cierre, quedando en manos de los interesados el recurrir al órgano jurisdiccional competente para la corrección de la duplicidad;

**18.9.** Conforme a los reiterados pronunciamientos emitidos por la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos<sup>8</sup>, el inicio del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, se inicia de oficio y no tiene por fin emitir un pronunciamiento de fondo respecto de los derechos inscritos, sino de emitir una decisión que corrija la deficiencia en la aplicación de la técnica registral (duplicidad de partidas); además, menciona que la decisión no desconoce o reconoce derechos de titulares afectados, pues la declaración de mejor derecho o la nulidad de una inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, en atención a lo dispuesto en el artículo 2013 del Código Civil<sup>9</sup>;

**18.10.** Por tanto, el procedimiento administrativo de cierre de partidas con inscripciones incompatibles es un procedimiento que inicia de oficio por disposición de la Gerencia Registral (hoy Unidad Registral) que tiene por objetivo corregir o enmendar una duplicidad de partidas existente, sobre la base del criterio de la antigüedad de la inscripción, al disponer el cierre de la partida menos antigua y que prevé dentro de su estructura la posibilidad de que cualquier afectado pueda formular oposición;

#### **Del cierre de partidas por duplicidad regulado en el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202 a cargo del registrador del Registro de Predios**

**18.11.** De acuerdo al artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal (en adelante el “DL N° 1202”), cuando exista duplicidad de partidas registrales sobre un mismo predio, o sobre parte de este, de propiedad del Estado o de cualquier entidad pública, prevalecerá la inscripción más antigua. El registrador del Registro de Predios, en virtud del citado dispositivo, y a solicitud de cualquiera de las entidades públicas involucradas, procederá al cierre y cancelación de la partida menos antigua, y de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales;

**18.12.** Conforme al citado dispositivo, ante la existencia de una duplicidad de partidas registrales que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública, el registrador del Registro de Predios se encuentra habilitado a cerrar la partida menos antigua y a correlacionar los asientos registrales en caso corresponda, siempre que haya sido solicitado por cualquiera de las entidades titulares de las partidas duplicadas;

---

<sup>8</sup> La Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un órgano de línea encargado de dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional; así como proponer normas de carácter registral, y que tiene como una de sus funciones **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. Artículo 38 y 39 de la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 018-2021-JUS.

<sup>9</sup> Numeral 5.1.2 de las resoluciones de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 047-2016-SUNARP/DTR y N° 007-2022-SUNARP/DTR.

- 18.13.** La actuación del registrador del Registro de Predios, conforme al “TUO” del RGRP” se realiza en el marco del procedimiento registral, procedimiento especial de naturaleza no contenciosa, que no admite apersonamiento de terceros al procedimiento ya iniciado ni oposición a la inscripción<sup>10</sup> y que tiene por finalidad la inscripción de un título. El procedimiento se inicia con la presentación de un título por el diario<sup>11</sup>, que es atendido en primera instancia por el Registrador Público y en segunda instancia por el Tribunal Registral<sup>12</sup>, en caso se presente recurso de apelación contra las esquelas de observación, tacha o liquidación formulados por el Registrador<sup>13</sup>;
- 18.14.** Por tanto, conforme lo expuesto podría afirmarse que en el ámbito registral, existen dos procedimientos para atender la duplicidad de partidas entre entidades públicas, uno recogido en el “TUO del RGRP” a cargo de la Gerencia Registral (hoy Unidad Registral) y otro regulado en el artículo 6 del “DL N° 1202” a cargo del registrador del Registro de Predios, pero que comparten los mismos criterios para su corrección, al disponerse en ambos procedimientos, el cierre de la partida de menor antigüedad y la correlación de los asientos registrales, en caso corresponda. Sin embargo, esta dualidad de procedimientos ha sido aclarada en numeral 6.2 de los “lineamiento de cierre de partidas”, en donde se define que es el registrador del Registro de Predios, quien atenderá las solicitudes de cierre de partidas por duplicidad entre entidades públicas<sup>14</sup>, que deberán ser presentadas por el diario de la Oficina Registral respectiva;
- 18.15.** Ese sentido, el órgano competente a nivel registral para atender las solicitudes de cierre de partida por duplicidad entre entidades públicas, es el registrador del Registro de Predios, en atención a lo dispuesto en el artículo 6 del “DL N° 1202 y numeral 6.2 de los “lineamientos de cierre de partidas”;

---

<sup>10</sup> “TUO del RGRP”

**Artículo 1.-Naturaleza del procedimiento**

El procedimiento registral es especial, de naturaleza no contenciosa y tiene por finalidad la inscripción de un título. No cabe admitir apersonamiento de terceros al procedimiento ya iniciado, ni oposición a la inscripción. Las solicitudes presentadas con tal objeto no formarán parte del procedimiento registral y el Registrador las rechazará de plano, en decisión irrecurrible.

<sup>11</sup> TUO del RGRP”

**Artículo 12.-Solicitud de inscripción**

El procedimiento registral se inicia con la presentación del título por el diario...

<sup>12</sup> TUO del RGRP”

**Artículo 3.-Instancias**

Son instancias del procedimiento registral:

- a) El Registrador
- b) El Tribunal Registral

Contra lo resuelto por el Tribunal Registral sólo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el poder judicial.

<sup>13</sup> TUO del RGRP”

**Artículo 142.-Procedencia del recurso de apelación**

Procede interponer recurso de apelación contra:

- a) Las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores;

(...)

<sup>14</sup> Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registros de Predios, aprobado mediante la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 008-2022-SUNAR/DTR.

**VI. Disposiciones específicas**

(...)

**6.2. Actuaciones en caso se presente el supuesto previsto en el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202**

Cuando se determine la duplicidad entre partidas cuya titularidad corresponde al Estado o a cualquier entidad pública, y la SBN o entidad titular de una de las partidas involucradas haya solicitado el cierre, UREG (Unidad Registral) remite una carta al solicitante explicándole que su solicitud, invocando la aplicación del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202, debe ser dirigida al registrador y presentada por el diario de la oficina registral competente, a fin que el registrador proceda al cierre y cancelación de la partida menos antigua.

## **Del cierre de partidas por duplicidad registral en el procedimiento especial de saneamiento físico legal a cargo de las entidades del “SNBE”**

- 18.16.** El procedimiento especial de saneamiento físico legal, es un procedimiento creado mediante el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con el objetivo de optimizar la regulación del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales destinados a servicios públicos y otros usos del Estado;
- 18.17.** De acuerdo al artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema” y artículo 242 del “Reglamento” el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles de propiedad estatal, es un procedimiento ejecutado por las entidades que conforman el “SNBE” de forma progresiva, sobre los predios y bienes inmuebles de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos y comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades;
- 18.18.** En el marco del procedimiento especial de saneamiento físico legal, el “Reglamento” ha incluido dispositivos que permiten realizar el saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral, tal es el caso del inciso 15<sup>15</sup> del artículo 243 e inciso 262.2<sup>16</sup> del artículo 262. En este último inciso, se habilita a la entidad que se encuentra en posesión del área superpuesta a iniciar el procedimiento especial de saneamiento físico legal, a fin de sanear dicha área a su favor, independientemente de la antigüedad de la inscripción de su derecho en el Registro de Predios, criterio imperante en los procedimientos de cierre de partida por duplicidad regido en el “TUO del RGRP” y el artículo 6 del “DL N° 1202”;
- 18.19.** El procedimiento especial de saneamiento físico legal, se encuentra conformado por etapas<sup>17</sup>, cuya conformación varía dependiendo del acto objeto saneamiento, las cuales se ejecutan una a continuación de otra, siendo una de ellas la oposición, dentro de esta etapa los particulares o entidades que se consideran afectados en sus derechos reales, formulan

---

<sup>15</sup> **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**  
**Artículo 243.-Actos materia de saneamiento**

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

(...)

15. Cancelación de partidas por duplicidad registral de predios o inmuebles estatales: se efectúa la independización en vía de regularización.

(...)

<sup>16</sup> **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**

**Artículo 262.-Saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral**

(...)

**262.2** En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentre en posesión de una de estas, de manera directa o indirecta, el saneamiento del área ocupada se efectúa por la entidad ocupante, aplicando los supuestos regulados en los incisos 4, 10, 11 u otro, según corresponda, del artículo 243 del Reglamento.

(...)

<sup>17</sup> **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**

**Artículo 245.- De las etapas del procedimiento**

El procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales debe cumplir, según corresponda al tipo de acto, las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal
2. Elaboración de documentos
3. Notificación
4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal
5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal
6. Inscripción registral definitiva
7. Actualización del SINABIP.

oposición contra el procedimiento especial de saneamiento ante la entidad que lo ejecuta, quien suspende su ejecución hasta que se resuelva la oposición. La formulación de una oposición convierte al acto objeto de saneamiento en una cuestión litigiosa o controvertida, que tiene como partes en conflicto a la entidad que ejecuta el saneamiento y a quien formula la oposición. Cuando oposición es formulada por una entidad pública, el ente competente para resolverlo es la "SBN" a través del "ORPE", conforme se desprende de la lectura concordada del inciso 2 del artículo 29 y artículos 254 y 255 del "Reglamento";

- 18.20.** Por tanto, la duplicidad de partidas entre entidades públicas, a través de lo dispuesto en el inciso 15 del artículo 243 e inciso 262.2 del artículo 262 del "Reglamento", encuentra tratamiento para su corrección o saneamiento en el procedimiento especial de saneamiento físico legal, pero por su especial conformación, admite la posibilidad de que pueda convertirse en una cuestión litigiosa o controvertida;

#### **Del contenido de la competencia asignada al ORPE para resolver conflictos generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas**

- 18.21.** Habiéndose definido la duplicidad registral y los mecanismos existentes para su corrección en el ámbito de los inmuebles estatales, corresponde ahora determinar cuál es el alcance y contenido de la competencia asignada al "ORPE" para resolver conflictos entre entidades generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas;
- 18.22.** De acuerdo al artículo 16 del "TUO de la Ley Sistema", el "ORPE" constituye la instancia revisora de la "SBN", con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, **los conflictos** sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades públicas, integrantes del "SNBE", las que, en forma obligatoria, deben recurrir a ella. Por su parte, el inciso 1 del artículo 29 del "Reglamento", precisa que el "ORPE" es competente para conocer de los **conflictos** entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre los predios estatales, **incluyendo las controversias** generadas por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas;
- 18.23.** Debe notarse de los citados dispositivos, que el detonante para la intervención del "ORPE", es la existencia de un conflicto, pero no cualquiera, sino uno que se produzca entre entidades conformantes del "SNBE" y que verse sobre predios estatales. En ese sentido, la participación del "ORPE", en relación a la duplicidad y/o correlación de partidas registrales, sea total o parcial, se centra sobre el conflicto que pudiera generarse, entre las entidades titulares de las partidas registrales duplicadas;
- 18.24.** Ahora corresponde preguntarnos ¿Cuándo se genera un conflicto entre las entidades titulares de las partidas registrales duplicadas?, pues la respuesta es sencilla, cuando una de ellas se encuentra saneando o ha saneado a su favor el área superpuesta, afectando el derecho de la entidad o entidades titulares de las partidas superpuestas;
- 18.25.** Conforme se ha desarrollado en los considerandos precedentes, existen dos mecanismos para sanear o corregir una duplicidad de partidas entre entidades públicas, uno es el recogido en el artículo 6 del "DL. N° 1202" y

el otro es el procedimiento especial de saneamiento regulado en el “TUO de la Ley del Sistema” y su “Reglamento”.

- 18.26.** Si el saneamiento es efectuado al amparo del artículo 6 del “DL N° 1202”, y existe una entidad afectada, esta no podrá apersonarse al procedimiento ni formular oposición a la inscripción, por la naturaleza especial y no contenciosa del procedimiento registral, por lo que de consumarse el cierre de la partida de menor antigüedad, en atención a lo dispuesto en el artículo 2013<sup>18</sup> del Código Civil, deberá recurrir al órgano jurisdiccional en defensa de su derecho, por lo que el “ORPE” no puede tomar conocimiento de dicho conflicto. En cambio, si el saneamiento es realizado a través del procedimiento especial de saneamiento, y existe una entidad que se siente afectada, podrá ésta formular oposición, convirtiendo el acto objeto de saneamiento en una cuestión litigiosa o controvertida, en donde si interviene el “ORPE” para su resolución;
- 18.27.** Por tanto, descartada la posibilidad de intervención del “ORPE” en los conflictos que se pudiera generar en el marco del procedimiento iniciado al amparo del artículo 6 del “DL N° 1202”, el contenido y alcance de la competencia asignada al “ORPE” para resolver los conflictos entre entidades públicas generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas, a que se refiere el inciso 1 del artículo 29 del “Reglamento”, se circunscribe a los conflictos que se pudieran presentar en el marco del procedimiento especial de saneamiento, que tenga por objeto el saneamiento de partidas registrales duplicadas entre entidades públicas;
- 18.28.** En igual sentido, la Dirección de Normas y Registro de la “SBN”, en su Memorandum N° 00075-2022/SBN-ORPE del 16 de febrero de 2022, concluye que el alcance y contenido de la competencia otorgada al ORPE para resolver los conflictos por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas a que se refiere en el inciso 1 del artículo 29 del Reglamento de la Ley N° 29151 se circunscribe a los conflictos que se pudieran presentar en el marco de un procedimiento especial de saneamiento, a través de la oposición.

### **Del precedente de observancia obligatoria**

**19.** Que, este órgano colegiado a interpretado de modo expreso y con carácter general el sentido de lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 29 del “Reglamento”, en lo que respecta a la competencia asignada al “ORPE” para resolver conflictos generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas, concluyendo sobre la base de la normativa vigente, que el alcance y contenido de la referida competencia se circunscribe a los conflictos que se pudieran presentar en el marco del procedimiento especial de saneamiento, que tenga por objeto la corrección de partidas registrales duplicadas entre entidades públicas;

**20.** Que, a consideración de este órgano colegiado, a través del citado dispositivo, el legislador ha querido resaltar aquella posibilidad que ha introducido el nuevo “Reglamento” de la Ley N° 29151, de que el “ORPE”, en el marco del procedimiento

---

<sup>18</sup> Código Civil

**Artículo 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

especial de saneamiento físico legal, pueda conocer, ante la formulación de una oposición, de los conflictos relacionados al cierre y/o correlación de partidas registrales, que antes solo estaba reservado para el Poder Judicial;

21. Que, por tanto, al amparo de lo dispuesto en el numeral 2 del inciso 10.4. del artículo 10 del “Reglamento”, literal e) del artículo 17 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y artículo VI del Título Preliminar del Texto Único de la Ley N° 27444, el colegiado del “ORPE” conviene en aprobar el siguiente precedente de observancia obligatoria:

*La competencia asignada al “ORPE” para conocer los conflictos entre entidades generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas, a que se refiere el inciso 1 del artículo 29 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se circunscribe a los conflictos generados por la presentación de una oposición contra un procedimiento especial de saneamiento físico legal, que tenga por objeto el saneamiento o corrección de partidas registrales duplicadas;*

#### **De la procedencia del reclamo presentado por el IPD**

22. Que, establecido el alcance y contenido de la competencia asignada al “ORPE” para resolver conflictos entre entidades generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas, conforme a lo indicado en el considerado precedente, corresponde analizar si el reclamo presentado se subsume en el mismo para determinar su procedencia;

23. Que, de la revisión del Oficio N° 00002-2022-OGA/IPD del 7 de enero de 2022 (fojas 1 al 23), se observa que el “IPD” formula ante el “ORPE” un reclamo de cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas contra el “COFOPRI” y la “MDK”, respecto de las partidas N° 05000016 y P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani;

24. Que, de los fundamentos del oficio de reclamo y sus anexos, se observa que el “IPD” da cuenta de la existencia de una duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, entre la partida N° 05000016 y la partida N° P59020265, al registrar ambas al mismo predio y publicitar como su titular a diferentes entidades públicas, en caso de la primera al “IPD” y la segunda a la “MDK”. Además, de acuerdo a las normas legales que invoca, solicita el cierre de la partida N° P59020265 por ser la de menor antigüedad;

25. Que, además, se desprende del oficio de reclamo, que el “IPD” solicitó a la Zona Registral N° X-Sede Cusco, el cierre de la partida N° P59020265 (menos antigua) por duplicarse con la partida N° 05000016, que fue declarado improcedente por la Unidad Registral mediante la Resolución N° 455-2020-SUNARP-Z.R. N°X/PAR-UR, contra el cual ha interpuesto un recurso de apelación que se encuentra pendiente de atención. Al respecto, mediante el Oficio N° 00046-2022-SUNARP/DTR (fojas 240) el Director Técnico Registral (e) de la Dirección Técnica Registral, informó a este órgano colegiado que el recurso de apelación interpuesto por el “IPD” ha sido resuelto mediante la Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 011-2022-SUNARP/DTR y que se encuentra en proceso de notificación;

26. Que, por tanto, se desprende del oficio de reclamo, que el objetivo del "IPD" es resolver la duplicidad de partidas que existe entre las partidas N° 05000016 y P59020265, mediante el cierre de la última por ser la de menor antigüedad, es decir, busca corregir un defecto generado por la técnica registral a través del criterio de la antigüedad de la inscripción, que no constituye competencia de este órgano colegiado, sino del registrador del Registro de Predios en el marco de lo dispuesto en el artículo 6 del "DL N° 1202" y numeral 6.2. de "los lineamientos de cierre de partida";

27. Que, en consecuencia, el reclamo presentado por el "IPD" no se subsume dentro del supuesto de competencia asignado al "ORPE", mediante el inciso 1 del artículo 29 del "Reglamento", referido a la resolución de conflictos entre entidades generados por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas y su precisión contenida en el considerado vigésimo primero de la presente resolución, por lo que corresponde declarar su improcedencia;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 106-2016/SBN y sus modificatorias, y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el reclamo de cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas presentado por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** contra la **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL** y la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE KUNTURKANKI**, respecto de las partidas N° 05000016 y N° P59020265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** **APROBAR** como precedente de observancia obligatoria el considerando vigésimo primero de la presente resolución y **DISPONER** su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", así como en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**TERCERO:** Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados.

**Firmado por:**

**Presidente (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**