



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 030 -2022-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 26 de enero del 2023

VISTOS: El oficio N°00990-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/BAR, del 04 de octubre del 2021, presentado por la Registradora Pública Beatriz Marlene Roldán Olivera;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos, se hace de conocimiento a esta Unidad registral la presunta duplicidad entre las partidas **N°08012494** y **N°08029009** del Registro de Predios de Barranca, para que se realice las acciones correspondientes conforme al artículo 57 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos.

Que, el artículo 56 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos, aplicado al caso específico del Registro de Predios, señala que existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para un mismo bien inmueble. Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

Que, conforme a lo regulado por el TUO del Reglamento General de Registros Públicos, en su artículo 57, ante una aparente duplicidad de partidas, corresponde a esta Unidad Registral, efectuar las diligencias y constataciones pertinentes a efectos de verificar las condiciones y supuestos establecidos en el citado Reglamento General, a fin que se disponga el inicio del trámite de cierre de partidas. Por ende, las comunicaciones emanadas del interior de la propia administración o de los administrados en general que adviertan una posible existencia de duplicidad de partidas, son actos de colaboración tendientes a la activación del órgano administrativo que de manera autónoma resolverá la procedencia o improcedencia del inicio del trámite de cierre de partidas;

Que, a efectos de determinar si existe duplicidad entre las referidas partidas registrales, se procedió a revisar la partida y la información contenida en los títulos archivados que forman parte del archivo registral, se aprecia que en la **partida N°08012494** se inmatricula el inmueble situado en el Distrito de Supe Provincia de Chancay con frente a la Avenida Panamericana antes Calle Grau -Barranca, con un área de 3165.00m² a favor de Florencio Jaime Montoro, según título Archivado N°3794 del 28.12.1976, asimismo se menciona que José Florencio Jaime Montoro adquirió la propiedad descrita a mérito de la escritura Pública otorgada por Notario del Callao, el señor Daniel E. Gordillo, con fecha 5.04.1940.

Mediante el Asiento B00001 se anota la regularización de asiento sin firma del Asiento 1 del Tomo 107 Foja 411 del inmueble descrito. Posteriormente consta anotación de transferencia por sucesión intestada de las acciones y derechos que le correspondieron a José Florencio Jaime Montoro (As. C00001) hacia sus herederos: Adela Solano Vega (cónyuge de José Florencio Jaime Montoro), Dolores Adela Florencia Jaime Solano, Roman Florencio Jaime Solano, Lilia Judith Jaime Solano, Pedro Angel Jaime Solano, Javier Cirilo Jaime Solano, Aurora Calistina Jaime Solano, Elías Lizardo Jaime Solano, Mercedes Bertha Jaime Solano, Juan José Domingo Jaime Solano, Daniel Ricardo Jaime Solano, María Adela Jaime Solano, Máximo Alberto Jaime Solano, Luis Gilberto Jaime Solano. Asimismo, consta anotado la transferencia por sucesión intestada de las acciones y derechos que le correspondieron a Adela Solano Vega, según el Asiento C00002, a favor de Dolores Adela Florencia Jaime Solano, Roman Florencio Jaime Solano, Lilia Judith Jaime Solano, Pedro Angel Jaime Solano, Javier Cirilo Jaime Solano, Aurora Calistina Jaime Solano, Elías Lizardo Jaime Solano, Mercedes Bertha Jaime Solano, Juan José Domingo Jaime Solano, Daniel Ricardo Jaime Solano, María Adela Jaime Solano, Máximo Alberto Jaime Solano, Luis Gilberto Jaime Solano. Y mediante el asiento C00003, se transfiere las acciones y derechos, por sucesión intestada, que le correspondían a Maximo Alberto Jaime Solano, a favor de: Dolores Adela Florencia Jaime de Bascones, Maria Adela Jaime de Cabrera, Daniel Ricardo Jaime Solano y Juan Jose Domingo Jaime Solano, según Título Archivado N°3151697 del 20.10.2022.

Que, por otro lado, en la **partida N°08029009** se inmatricula la casa huerta situada en el Distrito de Supe con frente a la Avenida Panamericana antes Calle Grau, distrito de Supe y Provincia de Barranca, con un área de 3165.00m², a favor de la sucesión de don Florencio Jaime Montoro, conformados por los señores: Adela Solano Vega, Dolores Adela Florencia Jaime Solano, Roman Florencio Jaime Solano, Lilia Judith Jaime Solano, Pedro Angel Jaime Solano, Javier Cirilo Jaime Solano, Aurora Calistina Jaime Solano, Elías Lizardo Jaime Solano, Mercedes Bertha Jaime Solano, Juan José Domingo Jaime Solano, Daniel Ricardo Jaime Solano, María Adela Jaime Solano, Máximo Alberto Jaime Solano, Luis Gilberto Jaime Solano, según Título Archivado N°1105 del 03.02.1988, asimismo se menciona que José Florencio Jaime Montoro adquirió la propiedad descrita a mérito de la escritura Publica otorgada por Notario del Callao, el señor Daniel E. Gordillo, con fecha 5.04.1940. Posteriormente se verifica la anotación de la transferencia de las acciones y derechos por sucesión intestada que le correspondieron a Adela Solano Vega según el Asiento C00001 a favor de Aurora Calistina Jaime Solano, Daniel Ricardo Jaime Solano, Dolores Adela Florencia Jaime Solano, Elias Lizardo Jaime Solano, Javier Cirilo Jaime Solano, Juan José Domingo Jaime Solano, Lilia Judith Jaime Solano, Luis Gilberto Jaime Solano, María Adela Jaime Solano, Máximo Alberto Jaime Solano, Mercedes Bertha Jaime Solano, Pedro Angel Jaime Solano y Roman Florencio Jaime Solano. Seguidamente, en el Asiento C00001 consta la transferencia de acciones y derechos por sucesión intestada que le correspondieron a Mercedes Bertha Jaime Solano a favor de Pedro Angel Jaime Solano, Elias Lizardo Jaime Solano, Luis Gilberto Jaime Solano, Juan Jose Domingo Jaime Solano, María Adela Jaime Solano, Daniel Ricardo Jaime Solano, Máximo Alberto Jaime Solano, Aurora Calistina Jaime Solano y Dolores Adela Florencia Jaime Solano. Finalmente se verifica que existe posterior compraventa de acciones y derechos que constan anotados en los Asientos C00003, C00005, C00006 y As. C00007, siendo los actuales titulares Registrales: Dolores Adela Florencia Jaime Solano, Roman Florencio Jaime Solano, Lilia Judith Jaime Solano, Pedro Angel Jaime Solano, Javier Cirilo Jaime Solano, Aurora Calistina Jaime Solano, Elías Lizardo Jaime Solano, Juan José Domingo Jaime Solano, Daniel Ricardo Jaime Solano, María Adela Jaime Solano, Máximo Alberto Jaime Solano, Luis Gilberto Jaime Solano, León Arellan Vidal, Margarita Zorrilla de Arellan (sociedad conyugal), Gisela Silvia Pimentel Herrera, Jair Abel Inga Arango y Alan Raúl Chancafe Angeles.

Que, la emisión de los informes técnicos en el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad, es de competencia de la Oficina de Catastro a requerimiento de la Unidad Registral, a efectos que sustente su opinión técnica, en atención a lo contemplado en los artículos 7.3.1.2 y 7.3.1.3

de la Directiva N°DI-004-2020-SCT-DTR "(...)Procedimientos Administrativos de Cierre de Partidas por duplicidad"; y a las Disposiciones para Duplicidad de Partidas estipuladas en el apartado 6.3.1 máxime en los ítems 6.3.1.1 y 6.3.1.2 referidos al Proceso de Evaluación y Elaboración de Informe Técnico respectivamente, contenidos en "Lineamientos para uniformizar la evaluación técnica y emisión del informe técnico en los actos de inscripción, servicios de publicidad y otros procedimientos administrativos-registrales" aprobados mediante Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°023-2021-SUNARP/DTR

Que, en atención del oficio presentado a través de documento de vistos, y a requerimiento de esta Unidad, la oficina de Catastro, expidió los informes técnicos N°003055-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 15 de febrero de 2022, N°015738-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 22 de julio de 2022 e Informe Técnico N°20163-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 16 de setiembre de 2022, en la que se concluye la imposibilidad de determinar a nivel gráfico la superposición entre las partidas N°08012494 y N°08029009 del Registro de Predios de Barranca.

Que, sin perjuicio de ello, la **Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°008-2022-SUNARP/DTR** que aprueba los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios señala en el tercer párrafo de su numeral 5.3 lo siguiente: *"En caso el área de catastro señale que no es posible determinar la existencia de duplicidad por falta o insuficiencia de documentación técnica o datos técnicos en los títulos archivados, la UREG procede a verificar si sobre la base de la información obrante en la partida y los títulos archivados respectivos es posible determinar con certeza la existencia de duplicidad por presentarse casos como: a) Ambas partidas se abrieron en mérito al mismo título; b) **Identidad de datos de ubicación de los predios involucrados conforme a la descripción literal obrante en las partidas o títulos archivados correspondientes**(...)"* el resaltado es nuestro.

Que, de la evaluación de las partidas correspondientes al Registro de Predios de Barranca, la partida **N°08012494**, en el asiento 1, consta que fue adquirida por Florencio Jaime Montoro y en asientos posteriores consta la transferencia a sus sucesores que resultan ser los mismos a los señalados en la partida N°08029009. La partida **N°08029009**, en el asiento 1 figura que lo adquirieron los herederos de Florencio Jaime Montoro, por lo que la identidad de los titulares registrales hasta el momento de que la partida N°08012494 deja de tener más asientos, es idéntica a la partida N°08029009, aunque luego esta partida tiene actos sucesivos, pero que finalmente resultan ser compatibles.

Siendo que los asientos inscritos y los antecedentes registrales de las partidas involucradas en la duplicidad están referidas al mismo bien inmueble ubicado en el distrito de Supe con frente a la Av. Panamericana, antes calle Grau, Provincia de Barranca, y por lo mencionado anteriormente, existe relación entre una partida con la otra. Cabe recalcar que debido a que ambas partidas cuentan con la misma descripción literal obrante, tanto en las Partidas Registrales como en los Títulos Archivados N°3794 del 28.12.1976 y N°1105 del 03/02/1988 respectivamente, se configura lo establecido en el tercer párrafo del numeral "5.3 Determinación de la duplicidad o superposición total o parcial" de la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los registros Públicos N°008-2022-SUNARP/DTR.

Que, asimismo, a fin de determinar la partida a cerrarse, procede aplicar lo regulado por el artículo 59 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos que dispone: "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", por lo que se corrobora que la Partida N°08012494 es la más antigua frente a la Partida N°08029009 del Registros de Predios de Barranca, por lo que corresponde el traslado de la inscripción de los asientos C00001(transferencia de acciones y derechos

que correspondieron en vida a Mercedes Bertha Jaime Solano), C00003, C00005, C00006, C00007 de la Partida N°08029009 a la Partida N°08012494.

De conformidad con lo dispuesto en artículo 57 del TUO del reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°126-2012-SUNARP-SN del 18/05/2012, que faculta al Gerente Registral (Hoy Jefe de la Unidad Registral) disponer las acciones previstas en el Capítulo II sobre duplicidad de partidas;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – **DISPONER** el cierre total de la partida N°08029009 del Registro de Predios de Barranca, por duplicidad existente con inscripciones compatibles con la partida N°08012494 del mismo Registro, y que el Registrador Público efectúe el traslado de la inscripción de los asientos C00001(que pertenece a la transferencia de acciones y derechos que correspondieron en vida a Mercedes Bertha Jaime Solano), C00003, C00005, C00006, C00007 de la Partida N°08029009 a la Partida N°08012494, de conformidad con los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO. – **REMITIR** copia certificada de la presente resolución al Coordinador del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°IX – Sede Lima para que designe al registrador Público que tendrá a su cargo la ejecución de lo dispuesto en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
SUNARP -Zona Registral N° IX-Sede Lima