



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 470 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 18 de octubre del 2023

VISTOS: El escrito E-01-2023-092217 del 25/08/2023 presentado por el señor Lucas Antonio Villarroel; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito presentado de fecha 25.08.2023, el señor Lucas Antonio Villarroel, solicita que “La Unidad Registral disponga extender un asiento aclaratorio en la partida matriz, N°11049372 del Registro de Predios de Lima, en el sentido de señalar que a la fecha no existe superposición que restrinja derecho de propiedad alguno con la partida N°47441773”, por cuanto considera que la aparente superposición detectada en el informe técnico N°1287-2007-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 26/02/2009 que sustenta la Resolución N°238-2009-SUNARP-Z.R.N°IX/GR del 27/03/2009, habría sido corregida con la inscripción de la Resolución N°053-2010/SBN-GO-JAR del 19/03/2010 expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la cual se extendió la anotación de correlación por inscripción de reversión de dominio en vía de regularización en la partida matriz N°11049372 con la partida N°47441773, asiento B00002, según título archivado N°342285 del 11/05/2010.

Al respecto, de acuerdo a los actuados administrativos obrante en esta Unidad Registral, se advierte que, mediante Resolución de Gerencia N°238-2009-SUNARP-Z.R.N°IX/GR de fecha 27 de marzo de 2009, se declaró la abstención para iniciar el procedimiento de cierre de partidas por superposición de área entre la partida N°11049372 y las partidas independizadas de esta que se detallan en el tercer considerando de la citada resolución, con lo inscrito en la partida N°47441773 del Registro de Predios de Lima y, a la vez, se dispone que en las referidas partidas se extiendan las anotaciones de abstención del inicio del procedimiento de cierre de partidas registrales, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N°27333¹. Asimismo, se precisa que dicha resolución tuvo como sustento los informes técnicos N°2779-2005-SUNARP-ZRN°IX/OC y N°8150-2006-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fechas 29/4/2005 y 04/12/2006, N°1287-

¹ **Tercera.-** En el caso de haberse detectado la existencia de superposición entre partidas registrales correspondientes a predios eriazos o rústicos comprendidos en los alcances de las dos disposiciones precedentes con respecto a partidas registrales de predios adjudicados en su oportunidad por el Gobierno Central, los gobiernos regionales o locales, las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y, en su caso, en el Registro Predial, se abstendrán de disponer el cierre de partidas hasta en tanto no se haya presentado la resolución que ordena cancelar la partida del predio revertido, anotándose este hecho en ambas partidas.

2007-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 26/2/2007 y la aclaratoria N°2699-2008-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 08/4/2008 respectivamente.

Asimismo, se advierte que mediante Resolución de la Gerencia Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°048-2010-SUNARP/GR del 09 de diciembre de 2010, se resolvió desestimar los recursos de apelación interpuestos contra la Resolución de Gerencia N°238-2009-SUNARP-Z.R.N°IX/GR de fecha 27 de marzo de 2010, *al haberse producido sustracción de la materia decisoria*, devolviéndose el expediente a la Gerencia Registral de la Zona Registral N°IX, Sede Lima, para los fines correspondientes.

Que, la resolución citada en el considerando anterior señala que, en la partida más antigua, **N°47441773** (tomo 1335, fojas 48), actualmente en el asiento B0002 consta inscrita la cancelación de dominio por reversión; regularizando el dominio a favor del Estado, sobre el área de 171,299,77 m2 ubicado en la Segunda Etapa de la Urbanización Rinconada del Lago, Primer y Segundo Sector, Distrito de la Molina, provincia y Departamento Lima. Paralelamente, en la partida **N°11049372** se ha extendido una anotación, en el que se dispone la correlación del asiento B0002 de la partida 47441773, antes citado, con la partida N°11049372 al haberse cancelado por reversión en la partida 47441773 un área de 171,299,77 m2. Ambas inscripciones fueron extendidas en merito a la Resolución N°053-2010/SBN-GO-JAR, del 19.03.2010, expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, obrante en el título archivado N°342285 del 11.05.2010; corrigiéndose de esta manera la superposición detectada, en el marco de lo dispuesto en la Primera y Tercera Disposición Complementaria de la Ley 27333.

En atención a lo solicitado por el usuario a través del escrito presentado el 25.08.2023, ésta Unidad mediante Memorándum N°01635-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 25/9/2023, requirió a la Subunidad de la Base Grafica Registral emitir el pronunciamiento respectivo, el cual *con Informe N°00362-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 06/10/2023 se remite el Informe Técnico N°024846-2023-Z.R.N°IX-SEDE LIMA/UREG/CAT del 06/10/2023 suscrito por el Ing. Ricardo Santiago Carbajal, en los términos siguientes:*

“ (...)

II. Descripción Técnica

- Base Gráfica Registral.
- Partida N°47441773 (T.A. 342285 DEL 11.05.2010).
- PE. N°11049372, T.A. N°90853 del 05.09.1990.
- Informe Técnico N°1287-2007-SUNARP-Z.R. N°IX/OC.

III. Análisis gráfico de partidas involucradas

3.1. Partida N°47441773, revisado el plano obrante en el título archivado N°342285 del 11.05.2010, se puede apreciar que contiene plano con su respectivo cuadro de coordenadas UTM, ángulos y distancias que han permitido graficar y ubicarlo de forma referencial al predio en consulta, en relación a la cartografía que cuenta esta oficina.

3.2 Partida N°11049372: revisado el plano obrante en el título archivado N°90853 del 05.09.1990, se puede apreciar que contiene graficado los lotes de la Urb. Rinconada de Lago (1er y 2do Sector 2da Etapa), sin embargo, dicho plano no contiene cuadro de coordenadas UTM, ni ángulos, por lo que se ha graficado a los referidos lotes, de forma referencial (de acuerdo a la descripción de sus medidas perimétricas) tomando en consideración la cartografía que cuenta esta oficina.

IV. Conclusiones

4.1 De acuerdo a lo solicitado por el área registral y de acuerdo a lo descrito en el punto 3.1 y 3.2, se informa:

- Los Lotes de la Urb. Rinconada de Lago (1er y 2do Sector 2da Etapa) que se Ubican dentro del área inscrito en el As. B00002 de la partida N°47441773, son los siguientes:

De forma total los siguientes lotes:

MZ	LOTE	FICHA
K-1	2-3	PARTIDA 11167096
	4	1170800
	5	259002
	6	257283
	7	255444
	8	259694
	9	255307
	10	256693
	11	256810
	12	PARTIDA 11204439
K-2	13	256685
	14	255993
	126	1626983
F	1	255639 BIS
	6	1175430
	7	1626597
	8	255639-BIS
A	9	1626581
	10	256231
	11	1720693
E	2	256145
G	1	258068
	2	252659
	3	256989
	4	254170
	5	252252
	6	253078
	7	257972
	8	254467
	9	254331
	10	255756
	11	253095
	12	254294
	13	254560
	14	254286
	15	253656
	16	254334
	17	254246
	18	252309
H	1	258579
	2	252606
	3	254247
	4	252361
	5	1626133
	6	1626403
	7	259156
	8	255390
	9	257941
	10	254679
	11	253655
	12	253080
	13	1652406
	14	258636
	15	254223
	16	252355
	17	252886
	18-19	1626566
	20	250795 (MATRIZ)
	21	253677

I	1	252360
	2	252398
	3	255830
	4	252946
	5	1651466
	6	256205
	7	254861
	8	254843
	9	253473
	10	252383
	11	1654839
	12	255784
	13	254673
	14	256851
	15	250795 (MATRIZ)
	16	254381
	17	P.E. 12583333
	18	254617
	19	252987
	20	259114
J	1	1652450
	2	253731
	3	252940
	4	1654956
	5	254295
	6	256309
	7	PARTIDA 11159656
	8	259634
	9-10	1720629
	11	1626210
	12	PARTIDA 11143285
	13	252683
	14	1614369
K-5	73	259073
	ESTA-1	PARTIDA 11595796
	ESTA-2	PARTIDA 11595797
	ESTA-3	PARTIDA 11595798
	ESTA-4	PARTIDA 11595799
	ESTA-5	PARTIDA 11595800
	ESTA-6	PARTIDA 11595801
	D-101	PARTIDA 11595802
	D-102	PARTIDA 11595803
	D-201	PARTIDA 11595804
	D-202	PARTIDA 11595805
	D-301	PARTIDA 11595806
	D-302	PARTIDA 11595807
	74	1626852
	75	1650248
	76	1172604
	86	258150
	87	P.E. 11200456
	88	259690
	89	257940
	90	257593
P	1	252814
	2	255188
	3	256169
	4	255235
	5	1173049
	6	257781

	7	255777
	8-9	256066
	13	253830
	14	253098
	15	252956
	16	256170
	17	255306
	18	255618
	19	1720609
Q	1	PARTIDA 45281353
	2	PARTIDA 45281361
S	1	1173548
	2	253524
	3	1652064
	4	PARTIDA 12898594
	5	252813
	6	252997
	7	253012
	8	1614191
	9	259280
	10	PARTIDA 12967136
	11	255072
	12	254666
	13	254568
	14	1721920
	15	255691
	16	1652451
	17	253784
	18	1653703
	19	1170316
	20	255658
	21	254474
	22	256486
	23	254333
	24	255733
	25	253488
	26	253297
	27	254926
R	1	257364
	2-3	PARTIDA 13785826
	4	253483
	5	253239
	6	254504

	7	255349
	8	255246
	9	1171783
	10-17	1653059
	11	257092
	12	255647
	13	252768
	14-15	259914
	16	256697
	18	1171465
	19	256609
	20	253746
	21	255389
	22	253641
	23	252979
	24	256196
	25-26	PARTIDA 11152388
T	1	257374
	2	253998
	3	259014
	4	257111
	5	255664
	6	253041
	7	255657
	8	253499
	9	254561
	10	1652557
	11	1171236
	12	254424
	13	253236
	14	252808
	15	1720608
U	1	PARTIDA 13841346
	2	1173368-BIS
	3-4	256603
	5	257428
	6-8	1654746
	7	254628
	9	255025
	10	253031
	11	1653810
	12	PARTIDA 14303829
PARQUE	3	250795 (MATRIZ)

II. De forma Parcial los siguientes Lotes:

MZ	LOTE	FICHA		40	258139
K-2	15	255078		41	259820
	16	1721250		42	253565
	17	1654401	K-4	61	253503
	18	256868		62	253480
	19	256087	K-5	69	256064
	20	252703		70	257973
	21	255186		71	255197
	22	252748		72	254629
	23	252747		ZONA COMUN	259073
	24	252815		77-78B	259075
	25	252750		78A	PARTIDA 11198719
	26	1654033		79	PARTIDA 11198766
	27	257282		80	LOTE NO HABILITADO
F	4	1651074		84	LOTE NO HABILITADO
	5	255639-BIS		85	PARTIDA 11221454
	9	1172994	K-6	91	250795 (MATRIZ)
	10	1654289		92	259708
	11	1172491		93	1614670
	VIAS	255639-BIS		94	259916
A	5	1173605		95	1172935
	6	256086		96	257982
	7	253074		97	1171675
	8	254944		98	258883
E	1	1626999		99	1614003
	3	1721205		100	1614543
K-3	33	1170659		102	1175666
	34	255204		103	256439
	35	1614506	P	10	253531
	36	1614677		11	255187
	37	256924		12	255823
	38	255413	PARQUE	1	250795 (MATRIZ)
	39	254362	PARQUE	2	250795 (MATRIZ)

En tal sentido, de acuerdo a lo resuelto por la Resolución de la Gerencia Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°048-2010-SUNARP/GR del 09 de diciembre de 2010, y en mérito a la citada Resolución N°053-2010/SBN-GO-JAR del 19/03/2010 expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, actualmente en el asiento B00002 de la partida N°47441773 figura inscrita la cancelación de dominio por reversión; regularizando el dominio a favor del Estado, sobre el área de 171,299,77 m2 ubicado en la Segunda Etapa de la Urbanización Rinconada del Lago, Primer y Segundo Sector, Distrito de la Molina, provincia y Departamento Lima; de igual sentido en la partida N°11049372 se ha extendido una anotación, en el que se dispone la correlación del asiento B0002 de la partida 47441773, antes citado, con la partida N°11049372 al haberse cancelado por reversión en la partida 47441773 un área de 171,299,77 m2.; corrigiéndose de esta manera la superposición advertida en su momento, mediante Resolución N°238-2009-SUNARP-Z.R.N°IX/GR del 27/12/2009.

Sin embargo, la citada Resolución N°238-2009-SUNARP-Z.R.N°IX/GR del 27/12/2009, no fue publicitada en la partida N°11049372, no obstante como se señaló en el párrafo que antecede, si figura inscrita la *Resolución N°053-2010/SBN-GO-JAR del 19/03/2010*. En ese sentido, a fin de dar una adecuada interpretación al contenido de los asientos registrales y no generar inexactitudes posteriores, resulta conveniente disponer una anotación en la partida matriz N°11049372, en que se publicite que, no existe superposición de esta partida, con lo inscrito en la partida N°47441773 del Registro de Predios de Lima, respecto del área de 171,299.77m², por haberse inscrito el título N°342285 de fecha 11/05/2010 que diera mérito a cancelar el dominio por reversión en vía de regularización a favor de terceros en la partida 47441773 y la consiguiente correlación con la partida 11049372 de propiedad del Estado.

Que, conforme a lo establecido en el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – **DISPONER** que en la partida N°11049372 del Registro de Predios de Lima, se extienda la anotación en que se publicite que, no existe superposición de esta partida, con lo inscrito en la partida N°47441773 del Registro de Predios de Lima, respecto del área de 171,299.77m², por haberse inscrito el título N°342285 de fecha 11/05/2010 que diera mérito a cancelar el dominio por reversión en vía de regularización a favor de terceros en la partida 47441773 y la consiguiente correlación con la partida 11049372 de propiedad del Estado, y de conformidad con el Informe Técnico N°024846-2023-Z.R.N°IX-SEDE LIMA/UREG/CAT.

ARTICULO SEGUNDO - **REMITIR** copia certificada de la presente Resolución al Coordinador Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, a efectos que se designe al Registrador Público, que deba ejecutar lo dispuesto en artículo primero de esta resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al solicitante para su conocimiento y fines.

Regístrese y comuníquese

Firmado digitalmente por:
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX-Sede Lima