



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA**

### **RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 552 -2023-SUNARP/ZRIX/UREG**

Lima, 30 de noviembre del 2023

**SOLICITANTE:** JOSÉ SANTIAGO AGUILAR ARANA y CRISTINA VICTORIA VALDIVIA ROJAS  
**EXPEDIENTE SIDUREG:** 192-2019

**PROCEDIMIENTO:** Duplicidad de Partidas con inscripciones incompatibles

**TEMA:** IMPROCEDENTE POR ENCONTRARSE LA PARTIDA CERRADA.

**VISTOS:** el Memorándum n.°77-2019-GPI-ZR.N°IX-SUNARP-IR-04 de fecha 23 de julio de 2019 y la solicitud (título n.°1636419 de fecha 11 de julio de 2019) de los ciudadanos José Santiago Aguilar Arana y Cristina Victoria Valdivia Rojas;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, con el memorándum de vistos, la registrador público del Registro de Predios de Lima, abogada Gloria Beatriz Brush López del Solar, pone en conocimiento que con el título n.°1636419 de fecha 11 de julio de 2019, los ciudadanos José Santiago Aguilar Arana y Cristina Victoria Valdivia Rojas han solicitado el inicio del procedimiento de cierre de la partida registral constituida por la ficha n.°468651 del Registro de Predios de Lima, por superposición con su partida registral constituida por la ficha n.°362959 del mismo Registro;

Que, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, establece en su artículo 56 que existe duplicidad de partidas en el Registro de Predios, 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, revisada la ficha n.°362959 que continua en la partida n.°44710005, se verifica que esta corresponde a la inmatriculación del terreno ubicado en la Huerta del Parque – Alto, con un área

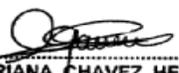
de 8,284.50 m2, a favor de Santiago Aguilar Malache, en virtud del asiento de presentación n.º24266 del 13 de julio de 1984;

Que dicha partida fue cerrada por haber sido acumulado en la ficha n.º52656 según título archivado n.º26805 de fecha 18 de octubre de 1985, conexo con el título archivado n.º5186 del 19 de agosto de 1985, conforme consta anotado en el asiento 3b) de la ficha n.º362959, anotación extendida el 21 de julio de 1998; cabe indicar que luego del al cierre se extendieron los asientos C0001 y C0002 de sucesión intestada en virtud de los asientos de presentación 884695 del 23 de noviembre de 2010 y n.º536527 del 27 de junio de 2011, respectivamente; no obstante, con anotación marginal extendida en virtud del asiento de presentación n.º296227 de fecha 28 de marzo de 2016 se efectuó el traslado de los asientos 3c) de la ficha n.º362959 y C0003 de la partida n.º44710005 a los asientos C00013 y C00014 de la partida n.º11067980, señalando la registrador público que la partida se encuentra CERRADA:



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C0000

**ANOTACIÓN MARGINAL.-** Se deja constancia que los asientos 3-C de la ficha N° 362959 y asiento C00003 de la presente partida que anteceden, han sido trasladados a los asientos **C000013 y C00014 de la Partida N° 11067980** del Registro de Predios, respectivamente, a solicitud de parte, por corresponder toda vez que la presente partida se encuentra **CERRADA** según consta del asiento 3-b de la ficha N° 362959 que antecede y de conformidad al Art. 83 del T.U.O. del Reglamento Gral. de los Registros Públicos. El título fue presentado el 28/03/2016 a las 05:25:38 PM horas, bajo el N° 2016-00296227 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000227-366.-LIMA, 26 de Abril de 2016.

  
ADRIANA CHAVEZ HERNANI  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Que conforme se aprecia, la ficha n.º362959 que continúa en la partida n.º44710005 del Registro de Predios de Lima, se encuentra CERRADA;

Que, por otro lado, revisada la ficha n.º468651 que continua en la partida n.º11067352, se aprecia que esta, fue constituida por un área de 35,236.88 m2 inscrito en la ficha n.º52656, un área de 3,288.50 m2 inscrito en el Tomo 72 fojas 345, y un área de 16,922.12 m2 de propiedad de terreno sin inscripción en el Registro de Propiedad; a favor de la Municipalidad de Lima Metropolitana, en virtud del asiento de presentación n.º64270 de fecha 03 de julio de 1972;

Antecedente de la ficha n.º468651 que continua en la partida n.º11067352:

- Ficha n.°52656 que continua en la partida n.°11067980: Corresponde a la inscripción de la primera de dominio a favor de Casilda Núñez Inga viuda de Salvatierra, del terreno ubicado en el distrito de Surco, ubicado con frente al pasaje transversal del Callejón del Parque Alto, con un área de 2,750.00 m<sup>2</sup> en virtud del asiento de presentación n.°225 de fecha 16 de abril de 1971.  
En virtud del asiento de presentación n.°26805 de fecha 18 de octubre de 1985 se extendió el asiento 2b) en el que se deja constancia que se ha acumulado al inmueble los inscritos en las fichas n.°362323, n.°54646, n.°103182, **n.°362959**, a fojas 335 del tomo 531, fojas 175 del tomo 445, fojas 361 del tomo 82-B, fojas 345 del tomo 424; constituyendo una unidad inmobiliaria con un área de 35,236.88 m<sup>2</sup>.
- Tomo 72 fojas 345 que continua en la partida n.°07016301: Corresponde al terreno ubicado en el pueblo de Surco, distrito de Surco, inmatriculado a favor de Mariano Reyes con un área de 3,288.50 m<sup>2</sup>, en virtud del asiento de presentación n.°602 de fecha 02 de enero de 1907.

Que de la revisión de las partidas involucradas se aprecia entonces que la ficha n.°362959 (partida n.°44710005), se acumuló a la ficha n.°52656 (partida n.°11067980) cerrándose la primera de las citadas (conforme se aprecia de la misma partida); en ese sentido, no podría existir superposición respecto de una partida cerrada, consecuentemente, no corresponde iniciar un procedimiento de cierre de partidas solicitada;

Que, conforme a lo establecido por el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp; y en virtud a la Resolución Jefatural n.°204-2022-SUNARP/ZRIX/JEF;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el inicio del procedimiento de cierre de la partidas al no existir superposición respecto de la ficha n.°362959 que continua en la partida n.°44710005 con la ficha n.°468651 que continua en la partida n.°11067352, por encontrarse cerrada la primera de las mencionadas; conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** la presente resolución a los solicitantes, para su conocimiento y fines.

**Regístrese y notifíquese.**

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