



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

### **RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 581 -2023-SUNARP/ZRIX/UREG**

Lima, 19 de diciembre del 2023

**SOLICITANTE:** ROCÍO DEL CARMEN FIGARI DE FERNANDINI

**EXPEDIENTE SIDUREG:** 134-2022

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

**TEMA:** Inicio procedimiento de cierre de partida por superposición parcial

**VISTOS:** la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.º021-2023-SUNARP/DTR de fecha 09 de agosto de 2023 y Hoja de trámite n.ºE-01-2022-032216 de fecha 25 de julio de 2022;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, con la hoja de trámite de vistos, la ciudadana Rocío del Carmen Figari Garfias de Fernandini solicitó el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad respecto de las partidas n.º42410152, n.º12922704, n.º12922707 y n.º12810975 (e independizaciones) del Registro de Predios de Lima, por su superposición con el predio inscrito en la partida n.º46403991 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, para dar inicio a cualquiera de los procedimientos de cierre previstos en el mencionado Reglamento General, resulta necesario determinar con certeza la existencia de superposición, verificación que en el caso del Registro de Predios se realiza sobre la base de las respectivas partidas registrales y la evaluación técnica de la información gráfica (planos) contenida en los

respectivos títulos archivados, la que es efectuada por el área técnica (catastro), no correspondiendo evaluar información adicional que no conste registrado y publicitado en las partidas registrales;

Que por Resolución de Unidad Registral n.°043-2023-SUNARP/UREG de fecha 06 de febrero de 2023, sustentada en los informes técnicos n.°020187-2022-ZR.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT y n.°02115-2022-ZR.N°IX-SEDE LIMA/UREG/CAT, se declaró improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partidas, por no resultar posible determinar la existencia de superposición;

Que contra la resolución de esta Unidad Registral, la solicitante interpuso recurso de apelación, siendo resuelto este por la Dirección Técnica Registral de la Sunarp mediante la resolución de vistos que revocó la impugnada al determinar la existencia de superposición, disponiendo que el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral n.°IX-Sede Lima, continúe con las acciones y trámite establecidos en los numerales 5.4 y 5.5 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, aprobado por Resolución n.°008-2022-SUNARP/DTR;

Que la Resolución de vistos se sustentó en el Informe Técnico n.°035-2023-SUNARP/DTR/SCT de fecha 05 de junio de 2023 de la Subdirección de Catastro Registral, en el cual, se concluyó lo siguiente: “**Se ha identificado superposición total de la partida N°12810975 y sus independizaciones con la partida N°46403991 (correspondiente a la Parcela 04); superposición total de la partida N°12922707 con la partida N°46403991 (correspondiente a la Parcela 04); superposición parcial de la partida N°42410152 Remanente en 15.20 ha aprox. con la partida N°46403991 (correspondiente a la Parcela 04); y superposición parcial de la partida N°12922704 en 3.05 ha aprox. con la partida N°46403991**”; cuyo detalle de evaluación se describe en la misma Resolución de vistos.

Que, la Dirección Técnica Registral ha determinado la existencia de superposición total u parcial respecto de las partidas señaladas en las conclusiones del Informe Técnico n.°035-2023-SUNARP/DTR/SCT; disponiendo en su Resolución de vistos, que se continúe con las acciones y trámite establecidos en los numerales 5.4 y 5.5 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios;

Que el numeral 5.4 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, dispone lo siguiente: “*Establecida la existencia de superposición por el área de catastro o a consecuencia de la evaluación efectuada por la UREG, ésta procede a la determinación de la antigüedad de las partidas y a la evaluación jurídica respecto del mecanismo corrector aplicable al supuesto de duplicidad.*”

*La antigüedad de las partidas, en caso de partidas independizadas, se determina sobre la base de la antigüedad de las respectivas matrices primigenias conforme al análisis de su procedencia tabular. En caso de partidas independizadas de la misma matriz, la antigüedad se determina por la fecha del asiento de presentación de la independización.”*

Que al revisarse las partidas involucradas en la superposición se verifica lo siguiente:

- **Partida n.º46403991 (Tomo 914 Foja 334):** Correspondiente a la inmatriculación del predio rústico denominado Pampas de Quipa, ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, a favor de Pedro Reggiardo Rossi y la sociedad conyugal formada por Dante Figari Sanguinetti y Celinda Lisson Portal; quienes adquirieron por declaración adquisitiva de dominio por prescripción con un área de 376 Has, en virtud de la Sentencia consentida expedida por el Undécimo Juzgado en lo Civil de Lima; **ingresada con el asiento de presentación n.º2326 del 27 de agosto de 1966.**

Cabe precisar que, anterior a la inscripción definitiva de propiedad a favor de los citados titulares se extendieron dos anotaciones preventivas de arrendamiento y demanda, las mismas que no se encuentran referidas a dominio y caducaron antes de la inscripción de la primera de dominio; posterior a la inscripción de la primera de dominio (asiento 3) se efectuaron diversas independizaciones quedando el predio inscrito bajo la denominación de predio rústico Pampas de Quipa – Parcela 4, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima.

- **Partida n.º12810975:** Predio proveniente de la acumulación de los predios inscritos en las partidas n.º12616582 y n.º12747895, denominado Predio Acumulado Fundo Pampa La Quipa – Los Álamos, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, cuyo titular fue la sociedad Fundo Paso Chico SAC, con un área de 265,192 m2 (26.5192 Has), acumulación efectuada **en mérito del asiento de presentación n.º164909 de fecha 20 de febrero de 2012.** Posteriormente rectificadada el área a 257,339.91 m2, y cerrándose la partida al haberse independizado del total de su área y en virtud del asiento de presentación n.º323957 del 10 de abril de 2012, los siguientes sub lotes:

12837026	SUB LOTE N°1	12837055	SUB LOTE N°23
12837027	SUB LOTE N°2	12837056	SUB LOTE N°24
12837029	SUB LOTE N°3	12837057	SUB LOTE N°25
12837031	SUB LOTE N°4	12837058	SUB LOTE N°26
12837032	SUB LOTE N°5	12837059	SUB LOTE N°27
12837033	SUB LOTE N°6	12837060	SUB LOTE N°28
12837034	SUB LOTE N°7	12837061	SUB LOTE N°29
12837035	SUB LOTE N°8	12837062	SUB LOTE N°30
12837036	SUB LOTE N°9	12837064	SUB LOTE N°31
12837037	SUB LOTE N°10	12837065	SUB LOTE N°32
12837038	SUB LOTE N°11	12837066	SUB LOTE N°33
12837040	SUB LOTE N°12	12837067	SUB LOTE N°34
12837041	SUB LOTE N°13	12837069	SUB LOTE N°35
12837042	SUB LOTE N°14	12837070	SUB LOTE N°36
12837044	SUB LOTE N°15	12837071	SUB LOTE N°37
12837045	SUB LOTE N°16	12837073	SUB LOTE N°38
12837046	SUB LOTE N°17	12837074	SUB LOTE N°39
12837048	SUB LOTE N°18	12837075	SUB LOTE N°40
12837050	SUB LOTE N°19	12837077	SUB LOTE N°41
12837051	SUB LOTE N°20	12837079	SUB LOTE N°42
12837053	SUB LOTE N°21	12837080	SUB LOTE N°43
12837054	SUB LOTE N°22	12837081	SUB LOTE N°44

12837082	SUB LOTE N°45
12837083	SUB LOTE N°46
12837084	SUB LOTE N°47
12837085	SUB LOTE N°48
12837086	SUB LOTE N°49
12837089	SUB LOTE N°50
12837090	SUB LOTE N°51
12837091	SUB LOTE N°52
12837093	SUB LOTE N°53
12837094	SUB LOTE N°54
12837096	SUB LOTE N°55
12837097	SUB LOTE N°56
12837098	SUB LOTE N°57
12837099	SUB LOTE N°58
12837100	SUB LOTE N°59
12837101	SUB LOTE N°60
12837102	SUB LOTE N°61
12837103	SUB LOTE N°62
12837104	SUB LOTE N°63
12837105	SUB LOTE N°64
12837106	SUB LOTE N°65
12837107	SUB LOTE N°66
12837108	SUB LOTE N°67
12837109	SUB LOTE N°68
12837110	SUB LOTE N°69
12837111	SUB LOTE N°70
12837112	SUB LOTE N°71
12837113	SUB LOTE N°72
12837114	SUB LOTE N°73
12837115	SUB LOTE N°74
12837116	SUB LOTE N°75
12837117	SUB LOTE N°76
12837118	SUB LOTE N°77
12837119	SUB LOTE N°78
12837120	SUB LOTE N°79
12837121	SUB LOTE N°80
12837122	SUB LOTE N°81
12837123	SUB LOTE N°82
12837124	SUB LOTE N°83
12837125	SUB LOTE N°84
12837126	SUB LOTE N°85
12837128	SUB LOTE N°86
12837129	SUB LOTE N°87
12837130	SUB LOTE N°88
12837131	SUB LOTE N°89
12837132	SUB LOTE N°90
12837134	SUB LOTE N°91
12837135	SUB LOTE N°92
12837136	SUB LOTE N°93
12837137	SUB LOTE N°94
12837138	SUB LOTE N°95
12837139	SUB LOTE N°96
12837141	SUB LOTE N°97

12837142	SUB LOTE N°98
12837143	SUB LOTE N°99
12837144	SUB LOTE N°100
12837145	SUB LOTE N°101
12837147	SUB LOTE N°102
12837148	SUB LOTE N°103
12837150	SUB LOTE N°104
12837151	SUB LOTE N°105
12837152	SUB LOTE N°106
12837153	SUB LOTE N°107
12837154	SUB LOTE N°108
12837155	SUB LOTE N°109
12837156	SUB LOTE N°110
12837157	SUB LOTE N°111
12837158	SUB LOTE N°112
12837160	SUB LOTE N°113
12837161	SUB LOTE N°114
12837162	SUB LOTE N°115
12837163	SUB LOTE N°116
12837164	SUB LOTE N°117
12837165	SUB LOTE N°118
12837166	SUB LOTE N°119
12837167	SUB LOTE N°120
12837168	SUB LOTE N°121
12837170	SUB LOTE N°122
12837171	SUB LOTE N°123
12837172	SUB LOTE N°124
12837173	SUB LOTE N°125
12837174	SUB LOTE N°126
12837175	SUB LOTE N°127
12837176	SUB LOTE N°128
12837177	SUB LOTE N°129
12837178	SUB LOTE N°130
12837179	SUB LOTE N°131
12837180	SUB LOTE N°132
12837181	SUB LOTE N°133
12837182	SUB LOTE N°134
12837183	SUB LOTE N°135
12837184	SUB LOTE N°136
12837185	SUB LOTE N°137
12837186	SUB LOTE N°138
12837187	SUB LOTE N°139
12837188	SUB LOTE N°140
12837189	SUB LOTE N°141
12837190	SUB LOTE N°142
12837191	SUB LOTE N°143
12837192	SUB LOTE N°144
12837193	SUB LOTE N°145
12837194	SUB LOTE N°146

Que la partida independizada n.º12837190 (Sub lote 142) se encuentra cerrada al haberse independizado del total de su área cuatro nuevos sub lotes en las partidas n.º15120589 (Sub lote 142-A), n.º15120590 (Sub lote 142-B), n.º15120591 (Sub lote 142-C) y n.º15120592 (Sub lote 142-D), en virtud del asiento de presentación n.º3036712 de fecha 11 de octubre de 2022; y de esta última partida (n.º15120592) a su vez se le ha independizado un nuevo sub lote en la partida n.º15270489 (Sub lote 142-D2) en virtud del asiento de presentación n.º692535 de fecha 08 de marzo de 2023; encontrándose las citadas partidas comprendidas dentro de la superposición advertida;

#### **Antecedentes de la partida n.º12810975:**

- **Partida n.º12616582 (antes Tomo 94 foja 173 – Partida n.º21000233 del Registro de Predios de Cañete):** Corresponde a la primera inscripción de dominio del predio agrícola denominado Pampa “La Quipa”, distrito de Chilca, provincia de Cañete, a favor de Emilio Enrique Tomatis Yui Swayne, con una extensión de 33 Has, inscripción extendida en el Tomo 94 folio 173 del Registro de Predios de Cañete, **en virtud al asiento de presentación n.º13235 de fecha 19 de setiembre de 1986**, que continua en la partida n.º21000233 del mismo Registro; y que, posteriormente, en mérito del asiento de presentación n.º7942 de fecha 29 de setiembre de 2010 se inscribió el cambio de jurisdicción (Distrito de Pucusana, provincia de Lima), cerrándose la partida registral y trasladándose sus asientos de inscripción a la partida n.º12616582 del Registro de Predios de Lima. Finalmente, la partida es cerrada por haberse **acumulado con la partida n.º12747895** en la nueva partida registral n.º12810975 del Registro de Predios de Lima.
- **Partida n.º12747895 (antes Ficha n.º2819 – Partida n.º90030663 del Registro de Predios de Cañete).**- independizado de la Ficha n.º1077 del Registro de Predios de Cañete con un área de 4.00 Has, denominado Predio Los Álamos, del distrito de Chilca, a favor de Karl Horst, Frey Korndorfer y su cónyuge Laura Ángela Granda Beltrán de Frey, inscripción (independización) extendida en la ficha n.º2819 que continua en la partida n.º90030663 del Registro de Predios de Cañete **en virtud del asiento de presentación n.º1684 de fecha 07 de noviembre de 1995**; y que, posteriormente, en mérito del asiento de presentación n.º6039 de fecha 11 de julio de 2011 se inscribió el cambio de jurisdicción (actual distrito de Pucusana, provincia de Lima), cerrándose la partida registral y trasladándose los asientos de inscripción a la partida n.º12747895 del Registro de Predios de Lima. Finalmente, la partida es cerrada por haberse **acumulado con la partida n.º12616582** en la nueva partida registral n.º12810975 del Registro de Predios de Lima.
- **Ficha n.º1077 del Registro de Predios de Cañete.**- Predio denominado Fundo Los Álamos, independizado del Tomo 94 fojas 173 del Registro de Predios de Cañete con un área de 10.4808 Has, a favor de Carlos Pittaluga Mifflin y su cónyuge Karin Schell

Trierweiler, en mérito del asiento de presentación n.º2254 de fecha 29 de octubre de 1991.

- **Tomo 94 fojas 173 (Partida n.º21000233) del Registro de Predios de Cañete.**- Corresponde a la primera inscripción de dominio del predio agrícola denominado Pampa “La Quipa”, distrito de Chilca, provincia de Cañete, a favor de Emilio Enrique Tomatis Yui Swayne, con una extensión de 33 Has, **inscripción extendida en virtud al asiento de presentación n.º13235 de fecha 19 de setiembre de 1986**, partida que fuera cerrada por cambio de jurisdicción y trasladadas sus inscripciones a la partida acumulada **n.º12616582 del Registro de Predios de Lima** (ya descrito como antecedente de la partida n.º12810975).
- **Partida n.º42410152 (Ficha n.º85201) del Registro de Predios de Lima:** Predio rústico ubicado con frente a la Carretera Pucusana, distrito de Pucusana, provincia de Lima; independizada de la Ficha n.º85116 con un área de 35.236 Has, a pedido de su propietario Raúl Hernán Lostanau Del Solar y su cónyuge María Elisa Balarezo de Lostanau; **en virtud de asiento de presentación n.º6125 de fecha 29 de abril de 1980**; posteriormente identificado con Unidad Catastral n.º019927 y finalmente reducida a un área de 204,960.23 m2 denominada Parcela Remanente 1, conforme consta en el asiento B0002, extendido en virtud del asiento de presentación n.º650281 de fecha 19 de julio de 2012.

#### **Antecedentes de la partida n.º42410152 (Ficha n.º85201):**

- **Ficha n.º85116 - Partida n.º42404233 (antes Tomo 22 Fojas 229 del Registro de Predios de Cañete) del Registro de Predios de Lima:** correspondiente a los fundos rústicos denominados Colorado y Rosario, sin solución de continuidad, ubicados en el valle de Chilca, denominados de forma genérica como Fundo Colorado con un área de 178.1381 Has; inmatriculado a favor de Raúl Hernán Lostanau y su cónyuge María Balarezo Cáceda; en mérito del **asiento de presentación n.º161 de fecha 23 de setiembre de 1966**. Posteriormente quedó reducido a un área 879.73 m2 con Unidad Catastral 19924 ubicado en la Urbanización Colorado, distrito de Pucusana, provincia de Lima.
- **Partida n.º12922704 del Registro de Predios de Lima:** Correspondiente al Terreno Rústico con frente a la Carretera a Pucusana, denominada Parcela A, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia de Lima; independizado de la partida n.º42410152 con un área de 119,961.54 m2 a pedido de sus propietarios Raúl Hernán Lostaunau Del Solar, Luis Anselmo Raúl Lostaunau Balarezo, María Elisa Lostaunau Balarezo de Pancorvo, María Cecilia Lostaunau Balarezo, María Patricia Lostaunau Balarezo de Alzamora y Hernán Raúl Lostaunau Balarezo; **en mérito del asiento de presentación n.º650281 de fecha 19 de julio de 2012**.

**Antecedente de la Partida n.º12922704:** Los antes descritos provenientes de la Ficha n.º85116 - Partida n.º42404233 (antes Tomo 22 Fojas 229 del Registro de Predios de Cañete) del Registro de Predios de Lima.

- **Partida n.º12922707 del Registro de Predios de Lima:** Correspondiente al Terreno Rústico con frente a la Carretera a Pucusana, denominado Parcela B, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia de Lima; independizado de la partida n.º42410152 con un área de 46,967.55 m<sup>2</sup> a pedido de sus propietarios Raúl Hernán Lostaunau Del Solar, Luis Anselmo Raúl Lostaunau Balarezo, María Elisa Lostaunau Balarezo de Pancorvo, María Cecilia Lostaunau Balarezo, María Patricia Lostaunau Balarezo de Alzamora y Hernán Raúl Lostaunau Balarezo; **en mérito del asiento de presentación n.º650281 de fecha 19 de julio de 2012.**

**Antecedente de la Partida n.º12922707:** Los antes descritos provenientes de la Ficha n.º85116 - Partida n.º42404233 (antes Tomo 22 Fojas 229 del Registro de Predios de Cañete) del Registro de Predios de Lima.

Que conforme a lo establecido por el numeral 5.4 de los lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios aprobados por Resolución n.º008-2022-SUNARP-TDR, corresponde determinarse cuál es la partida más antigua y la menos antigua, asimismo, por el numeral 5.5 de los mismo lineamientos, establecerse el mecanismo corrector aplicable al supuesto de duplicidad, esto es, determinarse la existencia de inscripciones compatibles o incompatibles, para lo cual corresponde revisar las inscripciones contenidas en las partidas involucradas en la superposición;

**La partida n.º46403991 (Tomo 914 Foja 338), se inmatriculó en mérito del asiento de presentación n.º2326 de fecha 27 de agosto de 1966,** a favor de Dante Figari Sanguinetti casado con Celinda Lisson Portal, Pedro Reggiardo Rossi, quienes posteriormente declararon que Augusto Figari Luxardo, casado con María Garfias Cabada, es también propietario en la proporción de un tercio del terreno (asiento 4 del Tomo 914 fojas 335), actualmente fallecidos y siendo los actuales propietarios sus herederos. El predio luego de diversas independizaciones quedó reducido a un área de 60 Has 266 m<sup>2</sup>.

**La partida n.º12810975 y sus independizaciones retrotraen su antigüedad a los antecedentes de las partidas acumuladas (cerradas) n.º12616582 (antes Tomo 94 foja 173 – Partida n.º21000233 del Registro de Predios de Cañete) y n.º12747895 (antes Ficha n.º2819 – Partida n.º90030663 del Registro de Predios de Cañete);** la primera inmatriculada a favor de Emilio Enrique Tomatis Yui Swayne **en virtud del asiento de presentación n.º13235 de fecha 19 de setiembre de 1986,** mientras la segunda se independizó de la **n.º1077 del Registro de Predios de Cañete,** que a su vez proviene de una independización de la partida 12616582, cuya antigüedad se data del **asiento de presentación n.º13235 de fecha 19 de setiembre de 1986.**

La **Partida n.º42410152 (Ficha n.º85201) del Registro de Predios de Lima**, como se ha descrito anteriormente, se independizó de la **Ficha n.º85116 - Partida n.º42404233 (antes Tomo 22 Fojas 229 del Registro de Predios de Cañete) del Registro de Predios de Lima**, la cual corresponde a la inmatriculación del terreno rústico denominado “Colorado (Colorado y Rosario)” a favor de Raúl Hernán Lostaunau del Solar casado con María Balarezo Cáceda, en virtud del **asiento de presentación n.º161 del 23 de setiembre del año 1966**.

Las partidas n.º12922704 y n.º12922707, conforme a sus antecedentes descritos, retrotraen su antigüedad al **asiento de presentación n.º161 de fecha 23 de setiembre de 1966**, correspondiente a la inmatriculación de su partida matriz **Ficha n.º85116 - Partida n.º42404233 (antes Tomo 22 Fojas 229 del Registro de Predios de Cañete) del Registro de Predios de Lima**.

Que, de los antecedentes registrales se puede verificar que la partida n.º46403991 resulta ser la más antigua respecto de las partidas superpuestas, asimismo, proviniendo esta de una inmatriculación a favor de titulares distintos a los inscritos en las partidas superpuestas, resultan entonces partidas con inscripciones incompatibles;

El primer y segundo párrafo del artículo 60 del mismo TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, regula la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición, señalando que, *“Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones o anotaciones incompatibles, la Gerencia Registral<sup>1</sup> 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. [...]”*

Que, existiendo superposición con incompatibilidad de inscripciones, en cuanto al dominio de las partidas involucradas, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, corresponde disponer el inicio del trámite de cierre de partidas, ordenándose que esta se publicite mediante anotaciones en las referidas partidas, procediéndose a la notificación de los titulares del dominio de los predios inscritos en dichas partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre. Cabe señalar que el procedimiento administrativo de cierre de partidas registrales tiene por finalidad determinar la existencia de duplicidad de partidas a fin de publicitar su existencia y de no mediar oposición, se disponga el cierre de la partida menos antigua, sin embargo, el eventual cierre administrativo

---

<sup>1</sup> Actual Unidad Registral.

de partidas que pudiera efectuarse no implica en modo alguno declaración de invalidez de los asientos registrados, ni declaración de mejor derecho de propiedad, por cuanto es competencia del Poder Judicial declarar el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles, conforme lo establece el segundo párrafo del artículo 62 del citado Reglamento General, concordado con el artículo 2013 del Código Civil;

Que, conforme a lo dispuesto por la Dirección Técnica Registral de la Sunarp en su resolución de vistos, así como 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.º204-2022-SUNARP/ZRIX/JEF;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE TOTAL** de las partidas (MENOS ANTIGUAS) del Registro de Predios de Lima, n.º12837026, n.º12837027, n.º12837029, n.º12837031, n.º12837032, n.º12837033, n.º12837034, n.º12837035, n.º12837036, n.º12837037, n.º12837038, n.º12837040, n.º12837041, n.º12837042, n.º12837044, n.º12837045, n.º12837046, n.º12837048, n.º12837050, n.º12837051, n.º12837053, n.º12837054, n.º12837056, n.º12837057, n.º12837058 n.º12837059, n.º12837060, n.º12837061, n.º12837062, n.º12837064, n.º12837065, n.º12837066, n.º12837067, n.º12837069, n.º12837070, n.º12837071, n.º12837073, n.º12837074, n.º12837075, n.º12837077, n.º12837079, n.º12837080, n.º12837081, n.º12837082, n.º12837083, n.º12837084, n.º12837085, n.º12837086, n.º12837089, n.º12837090, n.º12837091, n.º12837093, n.º12837094, n.º12837096, n.º12837097, n.º12837098, n.º12837099, n.º12837100, n.º12837101, n.º12837102, n.º12837103, n.º12837104, n.º12837105, n.º12837106, n.º12837107, n.º12837108, n.º12837109, n.º12837110, n.º12837111, n.º12837112, n.º12837113, n.º12837114, n.º12837115, n.º12837116, n.º12837117, n.º12837118, n.º12837119, n.º12837120, n.º12837121, n.º12837122, n.º12837123, n.º12837124, n.º12837125, n.º12837126, n.º12837128, n.º12837129, n.º12837130, n.º12837131, n.º12837132, n.º12837134, n.º12837135, n.º12837136, n.º12837137, n.º12837138, n.º12837139, n.º12837141, n.º12837142, n.º12837143, n.º12837144, n.º12837145, n.º12837147, n.º12837148, n.º12837150, n.º12837151, n.º12837152, n.º12837153, n.º12837154, n.º12837155, n.º12837156, n.º12837157, n.º12837158, n.º12837160, n.º12837161, n.º12837162, n.º12837163, n.º12837164, n.º12837165, n.º12837166, n.º12837167, n.º12837168, n.º12837170, n.º12837171, n.º12837172, n.º12837173, n.º12837174, n.º12837175, n.º12837176, n.º12837177, n.º12837178, n.º12837179, n.º12837180, n.º12837181, n.º12837182, n.º12837183, n.º12837184, n.º12837185, n.º12837186, n.º12837187, n.º12837188, n.º12837189, n.º12837191, n.º12837192, n.º12837193, n.º12837194, n.º15120589, n.º15120590, n.º15120591, n.º15120592 y n.º15270489, por superposición total con la partida n.º46403991

(MÁS ANTIGUA) correspondiente a la Parcela 04 del mismo Registro; conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE TOTAL** de la partida n.º 12922707 (MENOS ANTIGUA) del Registro de Predios de Lima, por superposición total con la partida n.º 46403991 (MÁS ANTIGUA) correspondiente a la Parcela 04 del mismo Registros; conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE PARCIAL** de las partida n.º 42410152 (MENOS ANTIGUA), Remanente en 15.20 Has aproximadamente; y n.º 12922707 (MENOS ANTIGUA) en 3.05 Has, del Registro de Predios de Lima, por superposición parcial con la partida n.º 46403991 (MÁS ANTIGUA) correspondiente a la Parcela 04 del mismo Registros; conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que se publicite la duplicidad existente y el inicio del procedimiento de cierre de partida mediante las anotaciones respectivas en cada una de las partidas mencionadas en los artículos PRIMERO, SEGUNDO, y TERCERO, así como en el Portal Web de la Institución.

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, a efectos que designe al Registrador Público, que deba ejecutar lo dispuesto en el artículo precedente.

**ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFÍQUESE** la presente resolución con copia de la Resolución de vistos y su informe técnico, a los titulares de las partidas registrales mencionadas en el artículo primero, así como aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, a fin que no se vulnere su derecho a formular la oposición al procedimiento de cierre de partidas.

**ARTÍCULO SÉTIMO. – DISPONER** que se publique un aviso conteniendo un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de mayor circulación en el territorio nacional, a efectos de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre de partidas, dentro de los sesenta (60) días contados desde la última publicación. Asimismo, remitir copia del mismo a la Oficina General de Comunicaciones, a efectos que el aviso se publicite a través de la página Web de la Sunarp.

**Regístrese, publíquese y notifíquese.**

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