



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 041 -2024-SUNARP/DTR

Lima, 24 de junio de 2024

SUMILLA: *“Procede declarar el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, cuando se ha establecido con certeza la existencia de duplicidad y no concurre ninguno de los supuestos previstos en el numeral 5.5 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad”.*

I. DECISIÓN IMPUGNADA:

Recurso de apelación interpuesto por el ciudadano **Elvis Edilberto Alburqueque Álvarez**, en representación de Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C., contra la Resolución de la Unidad Registral N° 063-2022-SUNARP-ZRIX/UREG del 14.02.2022, que resuelve declarar improcedente el inicio del procedimiento de cierre por duplicidad entre las partidas Nros. 42989517 y 49042955, ambas del Registro de Predios de Lima.

II. ANTECEDENTES:

2.1 Mediante escrito presentado con fecha 02.10.2019 se solicita el inicio del procedimiento de cierre de la partida N° 42989517 que corresponde al terreno ubicado al lado izquierdo del camino carretero que va de Puente Piedra a Ancón por superposición de área con la partida N° 49042955 que corresponde al terreno rústico denominado “Copacabana”, ambas del Registro de Predios de Lima.

2.2 Mediante Informe Técnico N° 24630-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 30.10.2019 emitido por el área de Catastro de la Oficina Registral de Lima se concluye que dado que no obran planos en los títulos archivados que dieran mérito al asiento 1 del tomo 1388 a fojas 381 y asiento 1-c) de la ficha N° 83016 que continúa en la partida N° 42989517, no es posible verificar la superposición con el predio inscrito en la partida N° 49042955.



- 2.3** Mediante Resolución de la Unidad Registral N° 063-2022-SUNARP-ZRIX/UREG del 14.02.2022 se declara improcedente el inicio del procedimiento de cierre por duplicidad entre las partidas Nros 42989517 y 49042955 del Registro de Predios de Lima, en mérito de lo determinado por la Oficina de Catastro, la cual señala que no es factible determinar gráficamente la existencia o no de superposición.
- 2.4** Mediante escrito presentado con fecha 04.03.2022 se presenta recurso de apelación formulado por el ciudadano Elvis Edilberto Alburqueque Álvarez, en representación de Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C., contra la Resolución de la Unidad Registral N° 063-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 14.02.2022 señalando que la resolución apelada que motivó la improcedencia del inicio del procedimiento de cierre de partidas se basó en el Informe Técnico N° 24630-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 30.10.2019, el cual sería contradictorio con los informes técnicos expedidos para la emisión de certificados de búsquedas catastrales, siendo -por tanto- un pronunciamiento basado en un informe antiguo que daba cuenta de la imposibilidad de pronunciarse respecto de la superposición reclamada.
- 2.5** Mediante Resolución de la Unidad Registral N° 156-2022-SUNARP-ZRIX/UREG del 11.03.2022 se resuelve conceder el recurso de apelación contra la resolución de la Unidad Registral N° 063-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 14.02.2022 y se dispone se eleve a la Dirección Técnica Registral de la SUNARP, el recurso de apelación interpuesto.
- 2.6** Mediante Oficio N° 164-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG recibido el 11.03.2022, se remite el expediente administrativo a la Dirección Técnica Registral, para conocimiento y evaluación de los actuados.
- 2.7** Mediante Memorándum N° 00706-2022-SUNARP/DTR del 22.07.2022, esta Dirección Técnica Registral solicita a la Subdirección de Catastro Registral (hoy Subdirección de Base Gráfica Registral) la emisión de Informe Técnico sobre la existencia de superposición de áreas entre las partidas N°s 42989517 y 49042955, ambas del Registro de Predios de Lima.
- 2.8** Mediante videoconferencia del 19.08.2022 se concede el uso de la palabra al recurrente Elvis Edilberto Alburqueque Álvarez, en representación de



Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C., por el lapso de quince minutos, en atención al pedido formulado a esta Dirección Técnica Registral.

- 2.9** Mediante Informe N° 00379-2022-SUNARP/DTR/SCT del 06.10.2022, en el que se acompaña el Informe Técnico N° 00080-2022-SUNARP/DTR/SCT del 06.10.2022, la Subdirección de Catastro Registral emite respuesta a la solicitud de evaluación técnica formulada por esta Dirección Técnica, en los términos siguientes:

“(…)

2. Se ha procedido al análisis y contrastación de información literal de la partida N° 42989517 no siendo posible determinar su forma y ubicación por tanto no se puede determinar exactamente la superposición de forma gráfica y ámbito de ocupación con el predio matriz N° 49042955 de gran extensión que ha sido ubicado de manera aproximadamente de acuerdo al título archivado N° 73420 de fecha 19-04-2000 que ha sido materia de estudio.

(…)”

- 2.10** Mediante Memorándum N° 00259-2023-SUNARP/DTR del 24.03.2023, esta Dirección Técnica Registral solicita a la Subdirección de Catastro Registral la emisión de Informe Técnico Ampliatorio a fin de que se sirva señalar si previo a la emisión del Informe N° 00379-2022-SUNARP/DTR/SCT se ha realizado la actualización de la Base Gráfica Registral correspondiente a los predios inscritos que se encuentran en los ámbitos que involucran la evaluación técnica, conforme a lo señalado en el numeral 6.1 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimiento administrativo registrales aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP-SN, requerimiento atendido con el Informe Técnico N° 00024-2023-SUNARP/DTR/SCT del 20.04.2023, en el que se precisa que previo a la emisión del Informe Técnico N° 00379-2022-SUNARP-DTR/SCT; la Zona Registral N° IX – Lima ha realizado la actualización de la Base Gráfica Registral correspondiente a los predios inscritos en el ámbito que involucra la evaluación técnica.

- 2.11** Como del Informe Técnico N° 00080-2022-SUNARP/DTR/SCT no resulta claro si no se puede determinar con exactitud la superposición o no existe superposición entre las partidas N°s 42989517 y 49042955, ambas del Registro de Predios de Lima, con Memorándum N° 00039-2024-SUNARP/DTR/SNR del 14.05.2024, se requirió a la Subdirección de Catastro Registral la emisión de Informe Técnico Aclaratorio, el cual fue atendido con



el Informe N° 00103-2024-SUNARP/DTR/SCT del 03.06.2024, al que se acompaña el Informe Técnico N° 00044-2024-SUNARP/DTR/SCT del 28.05.2024, el cual precisa:

“En mérito al asiento D00002 de la partida N° 42989517 del Registro de Predios de Lima donde obra plano de prescripción adquisitiva, se puede determinar que parcialmente la partida N° 42989517 se superpone sobre parte del área matriz inscrita en la partida N° 49042955 con un área gráfica aproximada de 700.06 m² y quedando aproximadamente 7,857.94 m² sin poder determinar superposición por falta de datos técnicos.”

III. ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS:

De acuerdo al artículo 72¹ del TUO de la Ley N° 27444, la fuente de la competencia administrativa es la Constitución y la Ley, por lo tanto, las atribuciones de los órganos administrativos sólo pueden establecerse mediante Ley y por sus reglamentos que deriven de aquella.

El inciso 1) del artículo 86² del TUO de la Ley N° 27444, establece que las autoridades tienen el deber de actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que fueron conferidas sus atribuciones, de manera que no pueden actuar más allá de las facultades que se les ha otorgado.

En ese sentido, el inciso i) del artículo 59° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la SUNARP, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, prevé, como función de esta Dirección Técnica Registral, resolver en segunda y última instancia las apelaciones provenientes de los trámites de cierre por duplicidad.

IV. ADMISIBILIDAD DEL RECURSO:

¹Artículo 72.- Fuente de competencia administrativa

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

² Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

1.- Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones. (...)



El recurso de apelación formulado el 04.03.2022 se ha presentado dentro del plazo (habiéndose notificado la resolución el 23.02.2022) y de acuerdo con los requisitos señalados en los artículos 218, 220 y 221 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

V. CUESTIÓN A DILUCIDAR

Determinar si existe superposición entre las partidas Nros. 42989517 y 49042955, ambas del Registro de Predios de Lima y, en su caso, si corresponde iniciar el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.

VI. ANÁLISIS

6.1 Determinar si existe superposición entre las partidas Nros. 42989517 y 49042955, y en su caso, si corresponde iniciar el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.

6.1.1 Que, en el marco del principio constitucional del debido procedimiento administrativo corresponde a la administración exponer las motivaciones y fundamentos por los que debe resolver el recurso impugnatorio conforme a sus atribuciones y competencias previamente señaladas en la ley, tanto sobre la valorización de los documentos actuados, así como la interpretación normativa que corresponde aplicar.

6.1.2 Que, bajo ese esquema valorativo, el administrado encuentre las condiciones para defender adecuadamente sus derechos ante la administración frente a cualquier acto que pueda afectarlo en su legítimo interés.

6.2 Sobre la naturaleza del procedimiento de cierre de partidas.

6.2.1 El Principio de Especialidad o de Folio Real constituye la técnica o mecanismo que permite extender las inscripciones en el Registro con relativo orden. En el caso del Registro de Predios, el estado jurídico-dominial de la “unidad inmobiliaria”, “predio” o “finca”, se concentra en un solo instrumento denominado partida registral, en el que deben constar todos los derechos reales constituidos sobre él y las alteraciones físicas que dicho predio sufra en el decurso del tiempo.



6.2.2 Es decir, el principio de especialidad en el registro de predios adopta a la finca como el elemento central de la publicidad y base del registro a través del acto de inmatriculación; por ello una correcta publicidad no solo exige señalar la titularidad o dominio, sino brindar claridad en la identificación y delimitación del predio, a través del área o cabida, linderos, medidas perimétricas y punto de referencia.

6.2.3 En ese contexto, la identificación del predio solo será posible mediante su representación gráfica validada por la autoridad competente generadora de catastro, que permita determinar sus alcances físicos, a fin de que dicha información pueda ser incorporada a la base gráfica catastral que administra el Registro.

6.2.4 No obstante lo señalado, ocurren situaciones excepcionales en el procedimiento registral vinculados a la extensión de asientos registrales que no se enmarcan dentro de los cánones del principio de especialidad o folio real; como la apertura de más de una partida registral con titulares registrales distintos respecto a un solo predio, debido a deficiencias en la información gráfica que ocasionan patologías como la doble inmatriculación, la ocurrencia de superposiciones gráficas totales o parciales de predios colindantes, entre otras situaciones ocurridas exclusivamente por defecto de técnica registral.

6.2.5 Estas patologías o defectos encuentran tratamiento en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN, donde a través del procedimiento administrativo de cierre partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, se busca dar solución a esta circunstancia.

6.2.6 En efecto, el artículo 56³ y siguientes de dicho dispositivo reglamentario señala los casos de duplicidad de partidas en el Registro de Predios, siendo éstas, cuando sobre un mismo predio se han extendido dos o más partidas registrales, o cuando exista superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a predios de distintos titulares.

³ Artículo 56.- Duplicidad de Partidas. - Definición

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del Artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.



6.2.7 Así, en caso de advertirse una aparente duplicidad, corresponde a la Unidad Registral y a la Dirección Técnica Registral, como órganos de primera y segunda instancia administrativa respectivamente, efectuar las diligencias y constataciones en el marco de sus atribuciones para verificar las condiciones y supuestos establecidos en el citado reglamento, y de corresponder, disponer el inicio del procedimiento de cierre de partidas.

6.2.8 Cabe precisar que el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos contempla hasta tres escenarios en los cuales se puede producir una duplicidad de partidas:

a) Duplicidad de partidas idénticas: se produce cuando se han extendido dos o más partidas registrales que contienen la misma información respecto a las inscripciones o anotaciones que publicita.

b) Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles: se produce cuando se han extendido dos o más partidas registrales que contienen información vinculada entre sí, las cuales deberían constar en una sola unidad registral por tratarse de información que no es contradictoria, sino, más bien, complementaria.

c) Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles: se produce cuando se han extendido dos o más partidas registrales que contienen información contradictoria entre sí, respecto al mismo bien mueble o inmueble, o a la misma persona jurídica o natural. Dicho defecto tabular puede encerrar un eventual conflicto entre dos o más partes, por lo que este procedimiento comprende la posibilidad de formular oposición.

6.2.9 El procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad, se inicia de oficio y no tiene por fin emitir un pronunciamiento sobre el fondo respecto a los derechos inscritos y publicitados; sino que la decisión de cierre de la partida menos antigua busca corregir una deficiencia en la aplicación de la técnica registral de acuerdo con el principio registral de especialidad, evitando inscripciones ulteriores en la partida cerrada.

6.2.10 Por lo tanto, dicha decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos sustantivos a los titulares registrales afectados, pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de una inscripción



registral corresponde a la competencia exclusiva del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013⁴ del Código Civil.

6.2.11 No obstante, para iniciar el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad o aplicar cualquiera de los mecanismos correctores previstos en los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, aprobado por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR, debe determinarse con certeza la existencia de duplicidad o superposición, pues de lo contrario, al no existir anomalía alguna que corregir no hay razón para aplicar mecanismo corrector alguno.

6.3 Sobre el análisis del presente caso que permita determinar la existencia de elementos técnicos para disponer el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.

6.3.1 En el caso en concreto, de la evaluación de las partidas registrales y los títulos archivados que dieron origen a su inmatriculación, se advierte lo siguiente:

- a) La partida N° 42989517 corresponde al terreno ubicado al lado izquierdo del camino carretero que va de Puente Piedra a Ancón del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, de un área de 8,558.00 m², siendo de copropiedad de Luis Marcial Urrunaga Tellería y su cónyuge Sonia Ruth Valdivieso Fernández, así como de la sociedad conyugal conformada por Saturnino Vivanco Pérez y Lourdes Gonzáles Pérez. Dicha partida fue inmatriculada en mérito a la sentencia del 13.10.1964 otorgada ante juez Luis Iribarren – secretario V. Raúl Mansilla Novella en el juicio seguido por Manuel Palacios Paiva contra Claudio Robles y otra sobre rectificación de escritura obrante en el título archivado N° **1163 del 06.10.1965**.
- b) La partida N° 49042955 corresponde al terreno rústico denominado “Copacabana” situado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento

⁴ **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



de Lima, de un área primigenia de 418.46⁵ fanegadas y luego quedando un área remanente de 7'965,946.07 m² en mérito del título archivado N° 73420 del 19.04.2000 que corresponde al plano de área remanente N° 0169-COFOPRI-2000-GDRP elaborado por COFOPRI.

Dicho predio corresponde a la copropiedad de múltiples titulares, entre otros, Agrícola de Lima S.A.C., con anotaciones de independización por prescripción adquisitiva de dominio por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, así como otras de naturaleza judicial y notarial que han ido reduciendo el área del predio, sin precisar el área remanente. Dicha partida fue inmatriculada en mérito a escritura de transferencia obrante en el título archivado N° **1197 del 04.09.1903.**

6.3.2 En el presente caso, como la resolución apelada declaró improcedente el inicio del procedimiento de cierre por duplicidad porque el informe técnico del área de Catastro de la Oficina Registral de Lima concluyó que no resultaba posible pronunciarse sobre la existencia de superposición, esta instancia requirió informe técnico a la Subdirección de Base Gráfica Registral, la cual mediante Informe N° 00379-2022-SUNARP/DTR/SCT, ampliado por el Informe N° 00058-2023-SUNARP/DTR/SCT y aclarado por el Informe N° 00103-2024-SUNARP/DTR/SCT, concluye que:

“En mérito al asiento D00002 de la partida N° 42989517 del Registro de Predios de Lima donde obra plano de prescripción adquisitiva, se puede determinar que parcialmente la partida N° 42989517 se superpone sobre parte del área matriz inscrita en la partida N° 49042955 con un área gráfica aproximada de 700.06 m² y quedando aproximadamente 7,857.94 m² sin poder determinar superposición por falta de datos técnicos.”

6.3.3 Al respecto, es pertinente señalar que el tercer párrafo del artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, establece que:

“(…) El informe del área de Catastro es vinculante para el Registrador. En su caso, en la esquila de observación o tacha se consignará únicamente los defectos u

⁵ Si bien en el asiento 1 correspondiente a la inmatriculación del predio se consigna como extensión superficial 153 fanegadas, conforme al asiento de rectificación extendido en mérito al título N° 299-18/10/1909, en el asiento 6 de la misma partida, el área del predio es de 418.46 fanegadas.



obstáculos técnicos advertidos por el área de catastro. No obstante, el Registrador no tomará en cuenta aspectos contenidos en el informe de Catastro que no se ciñan a lo establecido en el párrafo anterior.
(...)"

Si bien la citada norma regula que el informe técnico tiene carácter vinculante para el registrador público en la calificación, ello no significa que en los procedimientos administrativos de duplicidad de partidas los informes proporcionados por dichas áreas dejen de tener relevancia, pues, justamente en estos procedimientos lo que se busca es contar con la opinión técnica del área especializada que en conjunto con una evaluación jurídica de forma integral determine con certeza la existencia de duplicidad.

6.3.4 Así, siendo que en el presente caso el informe técnico concluye que se ha determinado la superposición parcial de la partida N° 42989517 del Registro de Predios de Lima sobre la partida N° 49042955, del mismo registro, se configura el supuesto para iniciar el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad o aplicar cualquier mecanismo corrector previsto en el ordenamiento jurídico vigente.

6.3.5 Estando a ello, y considerando que de la evaluación jurídica no se advierte la concurrencia de ninguno de los supuestos previstos en el numeral 5.5⁶ de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR⁷, sino

⁶ "5.5. Determinación de la medida correctiva a aplicar.

Para establecer la medida correctiva a aplicar, la UREG debe verificar o descartar que el caso concreto se encuentra incurso en alguno de los supuestos que a continuación se señalan:

a) Supuesto contemplado en la tercera disposición complementaria de la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

b) Supuesto previsto en el artículo 6 del Decreto Legislativo 1202, Decreto Legislativo que modifica disposiciones del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

c) Supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 63 del TUO del RGRP o, supuestos análogos.

d) Supuesto contemplado en la segunda disposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

e) Que la partida menos antigua se haya abierto en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa previsto en el Decreto Legislativo 667.

En caso de haberse descartado la ocurrencia de alguno de los supuestos antes indicados, la UREG determina si los asientos de las partidas involucradas son idénticos, compatibles o incompatibles, a efectos de aplicar la medida correctiva de cierre, conforme a los procedimientos previstos en los artículos 58 al 60 del TUO del RGRP, según corresponda".

⁷ Ninguna de las partidas involucradas en la duplicidad corresponde a un predio rústico declarado en abandono e incorporado a dominio del Estado de conformidad con el Decreto Ley 17716, D.Leg. 653 o demás disposiciones conexas o complementarias; tampoco son predios cuya titularidad actual es del Estado o de alguna entidad pública; tampoco se generó la superposición por la independización de la menos antigua y omisión de anotaciones de correlación; tampoco se generó la duplicidad porque la partida menos antigua se



más bien se verifica que las partidas duplicadas contienen inscripciones incompatibles al tratarse de actos excluyentes entre sí, para efectos del inicio del procedimiento de cierre de la partida más reciente, se debe indicar el orden cronológico con el cual se inmatricularon los predios:

- Terreno rústico denominado “Copacabana”: Inmatriculado en mérito al título archivado N° 1197 del 04.09.1903 (partida N° 49042955).
- Terreno ubicado al lado izquierdo del camino carretero que va de Puente Piedra a Ancón: Inmatriculado en mérito al título archivado N° 1163 del 06.10.1965 (partida N° 42989517).

De lo que se verifica que la partida más reciente resulta ser la partida N° 42989517 del Registro de Predios de Lima, al haberse inmatriculado el **06.10.1965**; a diferencia de la partida N° 49042955 del Registro de Predios de Lima, la cual fue inmatriculada el **04.09.1903** (partida más antigua).

6.3.6 Finalmente, y sin perjuicio de lo señalado precedentemente, con relación a lo señalado por el administrado en el sentido que la resolución apelada se basó en el Informe Técnico N° 24630-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 30.10.2019, el cual sería contradictorio con el informe técnico expedido para la emisión de certificado de búsqueda catastral; es pertinente señalar que de conformidad con el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral⁸, el certificado de búsqueda catastral constituye un tipo de publicidad que emite el registro, el cual permite acreditar si el polígono descrito en la información gráfica que aporta el administrado forma parte de un predio ya inscrito parcial o totalmente.

6.3.7 Consecuentemente, el informe técnico que sustenta dicho certificado no tiene por propósito demostrar la existencia de superposición entre predios registrados e incorporados a la base gráfica, sino únicamente detalla las partidas registrales que se encuentran en el ámbito del polígono brindado por el mismo interesado al momento de solicitar el servicio, el mismo que no forma parte del archivo registral.

VII. PARTE RESOLUTIVA:

abrió a favor del usucapiente en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa regulado en el Decreto Legislativo 667; y, menos que la menos antigua se haya generado como consecuencia de la asunción de competencia en su oportunidad del ex RPU.

⁸ Aprobado por Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN.



Estando a las consideraciones expuestas en los puntos anteriores y de conformidad con la facultad conferida en el literal i) del artículo 59° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la SUNARP, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por Elvis Edilberto Alburqueque Álvarez, en representación de Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C. y, en consecuencia, **REVOCAR** la Resolución de la Unidad de la Unidad Registral N° 063-2022-SUNARP-ZRIX/UREG del 14.02.2022, correspondiendo a la Unidad Registral disponer el inicio del procedimiento de cierre de la partida N° 42989517 del Registro de Predios de Lima, por duplicidad con la partida N° 49042955 del mismo registro, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

Artículo Segundo.- DISPONER la notificación de la presente resolución al ciudadano Elvis Edilberto Alburqueque Álvarez, en representación de Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C. y al Jefe de la Unidad Registral de la Zona IX – Sede Lima.

Artículo Tercero.- DISPONER la devolución del expediente administrativo a la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
ABEL ALEJANDRO RIVERA PALOMINO
Director Técnico Registral
SUNARP