



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX - SUNARP

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°627 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de octubre del 2024

SOLICITANTE: Laura Cruz Baltazar, Registradora Pública

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2024-143-DP-PI-LIMA

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas en el Registro Predios

TEMA: Cierre de partida por duplicidad idéntica

VISTO:

La Hoja de Trámite N° I-01-2024-101013 de fecha 20 de Setiembre del 2024 que contiene el Informe de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la hoja de trámite de vistos, La Registradora Pública, Laura Cruz Baltazar señala que existen problemas, técnicos para visualizar el contenido de la partida N° 49058707, a fin de continuar con la calificación del título 2024-2685847;

Que mediante Informe N° 2184-2024-SUNARP/ZRIX-UTI, la Unida de Tecnologías de la Información, comunica la presunta duplicidad entre la partida N° 49058707 del Registro de Predios de Lima y la partida N° 11063386 del mismo Registro;

Que, el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN, en su artículo 56, aplicado al caso específico del Registro de Predios, establece 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, de acuerdo a lo dispuesto por los lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios aprobado por Resolución 008-2022-

SUNARP/DTR, corresponde determinar la existencia de duplicidad de partidas, en ese sentido la Unidad registral verifica la información obrante en las partidas registrales y títulos archivados respectivo a fin de determinar con certeza la existencia de duplicidad de partidas;

Que, de acuerdo a los citados lineamientos se consideran ***“Partidas compatibles: las partidas cuyos asientos guardan correspondencia entre sí, aunque los titulares registrales sean distintos. Existe compatibilidad cuando hay continuidad o tracto sucesivo entre las partidas y es posible el traslado de uno o más asientos de la partida menos antigua a la partida más antigua”***. Además se consideran ***“Partidas idénticas: Son partidas cuyos asientos de inscripción están referidos a los mismos actos, pudiendo haberse inscrito en mérito al mismo o distinto título”***

Que, en el artículo 59 del citado Reglamento General se establece que: ***“Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones y anotaciones compatibles, la Gerencia¹ 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.”***

Que, de la revisión del Sistema de Información Registral (SIR), se verifica que la **Ficha N° 1725661 digitalizada en la partida electrónica N° 49058707 del Registro de Predios de Lima**, se ha inscrito el Departamento A-1002, Block A, ubicado en Jr Contraalmirante Montero N° 470, del distrito de Magdalena del Mar, con 0.320 % de participaciones en las zonas comunes, independizado a favor de Consorcio Inmobiliario Los Portales S.A. y L.P. Holding S.A, conforme consta en el título archivado N° 214850 de fecha 18/12/1997; asimismo se anotó el bloqueo en el Asiento 2D de la citada ficha;

Que, en la **partida electrónica N° 11063386** del Registro de Predios de Lima, constan también digitalizadas las imágenes de la **Ficha N° 1725661**, donde se independizó el departamento A-1002 Block A, ubicado en Jr Contraalmirante Montero N° 470, del distrito de Magdalena del Mar, a favor de Consorcio Inmobiliario Los Portales S.A. y L.P. Holding S.A, quienes transfieren el departamento por compraventa a favor de Astrid Bant a mérito del título archivado N° 200920 del 24/11/1998, conforme consta en el sello de continuación en partida electrónica consignado en la ficha y asiento C0001 de la citada partida; siendo sus últimos propietarios la sociedad conyugal conformada por Milton Enrique Alva Villacorta y Rocio Zulema Ramos Salas de Alva de acuerdo a la escritura presentada con el título N° 1049451 del 13/04/2023;

Que, del estudio de ambas partidas y sus respectivos títulos archivados se concluye que sus asientos resultan compatibles, que ambas partidas N° 49058707 y N°11063386 del Registro de Predios de Lima tienen como antecedente la Ficha N° 1725661, es decir fueron independizadas a mérito del mismo título archivo N° 214850 de fecha 18/12/1997 y existe tracto entre las transferencias inscritas en la ficha y su continuación en partida electrónica;

Que, en la imagen digitalizada en la partida N°11063386 consta el sello de continuación en partida electrónica a mérito de la calificación del título N° 200920 del 24/11/1998,

¹ Unidad Registral, de acuerdo al ROF vigente

por el cual se extendió el asiento C00001 a favor de Astrid Bant. Por lo tanto, corresponde cerrar la partida N° 49058707 en aplicación a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 58² del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos;

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012- SUNARP- SN del 18/05/2012.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER el cierre de la partida **N°49058707 del Registro de Predios de Lima** por duplicidad con inscripciones compatibles con la partida **N° 11063386 del mismo Registro**, conforme a lo expresado en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los titulares de las partidas registrales mencionadas en el artículo primero.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, para que designe al Registrador Público que ejecute lo dispuesto en el artículo primero.

Regístrese y comuníquese.

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

² **Artículo 58.- Duplicidad de partidas idénticas**

Cuando las partidas registrales duplicadas contengan las mismas inscripciones o anotaciones, la Gerencia correspondiente dispondrá el cierre de la partida menos antigua y la extensión de una anotación en la más antigua, dejando constancia que contiene los mismos asientos de la partida que ha sido cerrada, con la indicación de su número. Asimismo, en la anotación de cierre se dejará constancia que las inscripciones y anotaciones se encuentran registradas en la partida que permanece abierta.

Cuando las partidas idénticas se hayan generado en mérito al mismo título, permanecerá abierta aquella cuyo número se haya consignado en la respectiva anotación de inscripción; si en ésta no se hubiera indicado el número de la partida, se dispondrá el cierre de aquélla cuyo número correlativo sea el mayor. En este último caso se dispondrá, además, la rectificación de la omisión incurrida en la anotación de inscripción