



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N°IX

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°086 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 29 de enero del 2025

**SOLICITANTE:** Carmen Rossana García Gutiérrez

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N°01-2024-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Duplicidad de Partidas

**TEMA:** No corresponde la correlación de partidas con una partida que se encuentra cerrada.

**VISTOS:** La Hoja de Trámite E-01-2023-132498 del 30 de noviembre de 2023 presentado por Carmen Rossana García Gutiérrez, y;

#### CONSIDERANDO:

Mediante el oficio de vistos, Carmen Rossana García Gutiérrez, solicita en vía de regularización la correlación de las partidas N° 02570837, N° 90285343 y N° 90019058 del Registro de Predios de Cañete y la reapertura de la partida N° 90019058 del mismo Registro que fue cerrada por superposición de partida mediante la Resolución N° 510-98-ORLC-GPI del 16.06.1998;

La administrada fundamenta su solicitud en el artículo 63 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante, "TUO") y en la Resolución de Unidad Registral N° 428-2019-SUNARP-ZRIX/UREG del 10.05.2019 que, según se indica, resulta de aplicación al presente caso porque se trata de hechos similares.

De la verificación de las partidas registrales en cuestión tenemos lo siguiente:

En la partida **N°02570837** del Registro de Predios de Cañete consta inscrito el Fundo situado en el Valle de Chilca, provincia de Cañete, denominado San Javier Zona "C" con un área inicial de 122 hectáreas 4750m<sup>2</sup>. En la foja 170 del tomo 28 que continúa en esta partida consta la anotación de correlación con la partida de fojas 135 del tomo 66 (**90285343**) y las **fichas** 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, **1011**, 1012, 1013 y 1152 que han sido **cerradas por superposición existente con el inmueble inscrito en esta partida a través de la Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98/ORLC-GPI** del 16.06.1998. Asimismo, vemos los siguientes asientos:

- Asiento B00008 consta inscrita la Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 062-2016-SUNARP/DTR del 14.09.2016 que resolvió, entre otros, (i) **revocar** con efectos a futuro la referida **Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98/ORLC-GPI respecto de**

**la partida 90285343** del mismo registro y (ii) disponer que la primera instancia realice el inicio formal del procedimiento de duplicidad entre las partidas N° 90285343 y N° 02570837, por cuanto no se ejecutó dicho acto administrativo en la citada partida, no obstante, este fue declarado improcedente mediante Resolución de Unidad Registral N° 834-2017-SUNARP-ZRN°IX/UREG;

- Asiento B00010 se publicita la inscripción de la Resolución de Unidad Registral N° 428-2019-SUNARP-ZRN°IX/UREG que dispone extender en vía de regularización el asiento y **la anotación de correlación entre las partidas 02570837, 90285343** y la partida 90028847 y sus independizadas 21194984, 21194985, 21194986, 21194987 y 21224823 en aplicación del segundo párrafo del artículo 63 del TUO.

En cuanto a la partida **N°90285343** del Registro de Predios de Cañete, extraemos la siguiente información:

- Asiento 1 consta inscrito el predio denominado San Javier Alto, ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, con un área de 113 has 9,450m2 a favor de la Cooperativa Agraria de Producción Tupac Amaru Ltda.
- Asiento 6, se inscribe el cambio de modelo empresarial y parcelación de la Cooperativa Agraria de Producción Tupac Amaru Ltda. a Cooperativa Agraria de Usuarios Chilca Ltda.
- En la foja 137 del Tomo 66 se observa la anotación de diversas independizaciones sin consignarse el área a la que queda reducida, dentro de los cuales se encuentra la **Ficha N°1011**.
- Asiento C 00001, consta la inscripción de la cancelación de dominio, por sentencia del 24.05.2002, expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República que ordena la cancelación del As. 6.
- Asiento B00001, consta inscrita la Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 062-2016-SUNARP/DTR del 14.09.2016 que resolvió, entre otros, (i) **revocar con efectos a futuro** la referida Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98/ORLC-GPI respecto de la **partida 90285343** del mismo registro y (ii) disponer que la primera instancia realice el inicio formal del procedimiento de duplicidad entre las partidas N° 90285343 y N° 02570837, no obstante, este fue declarado improcedente mediante Resolución de Unidad Registral N° 834-2017-SUNARP-ZRN°IX/UREG;
- Asiento B00002, consta inscrita la Resolución de la Unidad Registral N°428-2019-SUNARP-ZRNIX/UREG de fecha 10.05.2019 que dispuso extender en vía regularización que el predio inscrito en esta partida **derivó de una independización de la partida matriz N° 02570837 y no de una inmatriculación como erróneamente se consignó**. Asimismo, se transcribió dicha resolución cuya parte resolutive dispone extender en vía de regularización el asiento **y la anotación de correlación entre las partidas 02570837, 90285343** y la partida 90028847 y sus independizadas 21194984, 21194985, 21194986, 21194987 y 21224823 en aplicación del segundo párrafo del artículo 63 del TUO.

Que, por su lado, de la partida **N°90019058** del Registro de Predios de Cañete, tenemos la siguiente información:

- a) Se observa que se encuentra conformada por la **Ficha N°1011**, independizada de fs. 136 Tomo 66. En la mencionada ficha consta inscrito la parcela N°10 del predio denominado San Javier Alto, Plano U.C. 13217, en el distrito de Chilca, con un área de 7has 8,500m2, a favor de Timoteo García García y su cónyuge Eudosmila Gutiérrez Melo, al haberlo adquirido por adjudicación de C.A.U. Chilca Ltda, título archivado N°1829 del 07.08.1991

- b) Asiento 2-b, consta inscrito el **cierre de la ficha** en los términos siguientes: “Cerrada la Ficha por superposición existente con la partida de Fojas 163 del Tomo 28, según **Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98-ORLC-GPI del 16.06.98**. (...)”. El resaltado y subrayado es nuestro.

Con lo cual tenemos que:

- i. La partida N° 02570837 constituye el antecedente registral de la partida N° 90285343 que a su vez constituye el antecedente registral de la partida N° 90019058.
- ii. Mediante la Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98/ORLC-GPI se dispuso el cierre por superposición de diversas partidas, dentro de las cuales figuran la partida N° 90285343, la partida N° 90019058 (Ficha N° 1011), entre otros.
- iii. La anotación de cierre dispuesta por la resolución descrita en el acápite precedente no se extendió en la partida N° 90285343, pero sí en la partida N° 90019058 que la administrada solicita su reapertura, así como su correlación con la partida N° 90285343 y partida N° 02570837.
- iv. La Resolución de la Dirección Técnica Registral N°062-2016-SUNARP/DTR que dispuso revocar la Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98/ORLC-GPI sólo fue respecto de la partida N° 90285343 debido a que dicha resolución no se ejecutó en dicha partida, es decir, no se dispuso el cierre.

La administrada solicita aplicar en el presente caso la Resolución de Unidad Registral N° 428-2019-SUNARP-ZRIX/UREG del 10.05.2019 que resolvió un pedido similar al suyo, es decir se dispuso correlacionar las partidas N° **02570837** y N° **90285343** pero con otra partida (90028847 y sus independizaciones) sustentándose en el segundo párrafo del artículo 63 del TUO. Al respecto, si bien es cierto estamos frente a requerimientos similares, sin embargo, nótese que la partida 90028847 no figura cerrada como sí sucede en nuestro caso toda vez que efectivamente la partida N° 90019058 sí lo está (cerrada), circunstancia que configura un obstáculo para poder acceder a lo petitionado en sus propios términos.

En adición a lo antes señalado, he de mencionarse que esta unidad carece de competencia para modificar/enervar los efectos jurídicos de la Resolución de Gerencia de Propiedad Inmueble N°510-98/ORLC-GPI que dispuso el cierre de la partida N° 90019058 (Ficha N° 1011) que tiene la condición de acto firme, ergo no resulta atendible lo requerido mediante la hoja de trámite de vistos, sin perjuicio de lo antes mencionado debe tenerse presente que las partidas N° **02570837** y N° **90285343** ya se encuentran correlacionadas en virtud de lo dispuesto en la citada Resolución de Unidad Registral N° 428-2019-SUNARP-ZRIX/UREG.

De conformidad con lo previsto en el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones –MOP de los Órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de reapertura de la partida N°90019058 y su correlación con las partida N°90285343 y N°02570837 del Registro de Predios de Cañete, de conformidad con lo expresado en los considerandos de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** al interesado para los efectos a los que se contrae el artículo 218 y siguientes del Capítulo II del Título III del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Regístrese y comuníquese**

Firmado digitalmente por  
**AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI**  
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL  
Zona Registral N° IX- SUNARP