



## **RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 00020-2025-SUNARP/DTR**

Lima, 29 de mayo de 2025

**SUMILLA:** *“No procede disponer el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios, cuando la información que obra en los antecedentes registrales de las partidas involucradas, no permite establecer la existencia de duplicidad”.*

### **I. DECISION IMPUGNADA:**

Resolución de la Unidad Registral N° 00394-2022-ZRXII-UREG del 19.05.2022, expedida por la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, que resuelve declarar improcedente el inicio de procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, entre el predio inscrito en la partida N° 04009130 (Ficha N° 360411) con los predios inscritos en las partidas N°s 04000174 (Ficha N° 6429), 04006458 (Ficha N° 164278), 04006606 (Ficha N° 167717), 04006672 (Ficha N° 168647) y 04006629 (Ficha N° 168185), todas del Registro de Predios de Arequipa.

### **II. ANTECEDENTES:**

2.1 Mediante escrito recibido el 02.03.2022 (H.T N° 12.01-2022-003933), las señoras Julia Salinas Espinoza viuda de Cuentas, Lucrecia Gumercinda Salinas Soto y Claudia Cecilia Salinas Soto, solicitan el cierre de las partidas N°s 04000174 (Ficha N° 6429), 04006458 (Ficha N° 164278), 04006606 (Ficha N° 167717), 04006672 (Ficha N° 168647) y 04006629 (Ficha N° 168185) por presunta duplicidad con la partida N° 04009130 (Ficha N° 360411), todas del Registro de Predios de Arequipa.

2.2 En respuesta al Proveído N° 697-2022-Z.R.N°XII-UREG, se emite el Informe Técnico N° 002854-2022-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 23.03.2022, ampliado por el Informe Técnico N° 004424-2022-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 06.05.2022, en los cuales se concluye lo siguiente:

- No es posible informar sobre la posible existencia o no de superposición total o parcial entre la partida N° 04009130 con las partidas N°s 04000174, 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629 debido a la falta de documentación técnica de la partida N° 04009130 que permita determinar en forma fehaciente la ubicación, forma y extensión de esta última partida.

2.3 Mediante Resolución de la Unidad Registral N° 00394-2022-ZRXII-UREG del 19.05.2022, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, se declaró improcedente el inicio de procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, entre el predio inscrito en la partida N° 04009130 (Ficha N° 360411) con los predios inscritos en las partidas N°s 04000174 (Ficha N° 6429), 04006458 (Ficha N° 164278), 04006606 (Ficha N° 167717), 04006672 (Ficha N° 168647) y 04006629 (Ficha N° 168185), todas del Registro de Predios de Arequipa.

2.4 Mediante escrito recibido el 09.06.2022, las ciudadanas Julia Salinas Espinoza viuda de Cuentas, Lucrecia Gumercinda Salinas Soto y Claudia Cecilia Salinas Soto formulan recurso de apelación contra la resolución acotada en el numeral que antecede, argumentando fundamentalmente lo siguiente:

a) **Que en los títulos archivados N°s 1131 del 23.06.1933 (Legajo E-14865) y 03552695 del 16.12.2021, obra documentación técnica que permitiría determinar en forma fehaciente la ubicación, forma y extensión de la partida N° 04009130:**

Que en el título archivado N° 1131 del 23.06.1933 (Legajo E-14865) obra un plano antiguo que se inscribió por mandato judicial, en el cual se consignó la localización, ubicación y colindancias del predio.

Que en el título archivado N° 03552695 del 16.12.2021, que dio mérito al cambio de jurisdicción distrital del predio, obraría un plano con coordenadas UTM y una memoria descriptiva, documentación que, según lo indicado en el formulario de solicitud de inscripción, se adjuntaron.

**b) Que la Dirección de Reforma Agraria no cumplió con lo dispuesto en la sentencia de expropiación que forma parte del Legajo E- 45538-1978<sup>1</sup>, ocasionando la duplicidad entre las partidas involucradas:**

Refieren que la Dirección de Reforma Agraria se habría solicitado de forma errada, la inscripción de la primera de dominio del predio “Cohetera” en una nueva ficha (ficha N° 6429, ahora partida N° 04000174), cuando lo que debió solicitar es que se inscriba el traslado de dominio a su favor en la ficha N° 360411 (ahora partida N° 04009130), en mérito de la una sentencia que disponía la expropiación del predio “La Cohetera” a los antiguos propietarios del predio inscrito en la ficha N° 360411 (ahora partida N° 04009130), lo cual se apreciaría en el Legajo E- 45538.

2.5 Mediante Informe N° 00074-2022-SUNARP/ZRXII/UREG del 27.06.2022, la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, remite a esta Dirección Técnica Registral el recurso impugnatorio acompañado del respectivo expediente administrativo.

2.6 Mediante Memorándum N° 00685-2022-SUNARP/DTR del 18.07.2022, esta Dirección Técnica Registral solicitó a la Subdirección de Catastro Registral que emita un pronunciamiento respecto de la presunta superposición de las partidas N°s 04009130 (Ficha N° 360411), 04000174 (Ficha N° 6429), 04006458 (Ficha N° 164278), 04006606 (Ficha N° 167717), 04006672 (Ficha N° 168647) y 04006629 (Ficha N°168185).

2.7 Mediante Informe N° 00321-2022-SUNARP/DTR/SCT del 26.08.2022, la Subdirección de Catastro Registral remite el Informe Técnico N° 00060-2022-SUNARP/DTR/SCT del 25.08.2022, el cual concluye entre otro, en lo siguiente:

- No es posible determinar superposición entre la partida N° 04009130 y las partidas N°s 04000174, 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629, debido a que los títulos archivados y descripción literal de la partida N° 04009130, no contienen información y/o documentación que permitan graficar y contrastar su ubicación.

2.8 Mediante Oficio N° 00499-2025-SUNARP/DTR del 15.03.2025, esta Dirección Técnica Registral solicitó a la Jefatura de la Zona Registral N° XII, copia certificada del íntegro del título archivado N° 3552695 del 16.12.2021 de la

---

<sup>1</sup> Si bien las recurrentes hace mención al “Legajo E-45538-78”, de la verificación realizada se advierte que habrían incurrido un error material, siendo lo correcto el Legajo E-47538 (título archivado N° 7280 del 20.12.1977).

partida N° 04009130 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, así como copia certificada del asiento de presentación del Libro Diario e informe sobre los documentos que integran el citado título archivado, pedido atendido mediante Informe N° 00075-2025-SUNARP/ZRXII/UREG del 11.04.2025.

### **III. ATRIBUCIONES Y COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL:**

- 3.1 De acuerdo al artículo 72 del TUO de la Ley N° 27444<sup>2</sup>, la fuente de la competencia administrativa es la Constitución y la Ley, por tanto, las atribuciones de los órganos administrativos sólo pueden establecerse mediante Ley y por los reglamentos que se deriven de aquella.
- 3.2 Por su parte, conforme al numeral 1 del artículo 86 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup>, las autoridades deben actuar dentro del ámbito de su competencia y acorde con los fines de las atribuciones conferidas.
- 3.3 En concordancia con dichas disposiciones, el literal k) del artículo 59<sup>4</sup> del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Sunarp aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 125-2024-SUNARP-SN prevé, como función de la esta Dirección Técnica Registral, resolver en segunda y última instancia las apelaciones provenientes de los trámites de cierre de partidas por duplicidad.

---

#### <sup>24</sup>**Artículo 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”.

#### <sup>34</sup>**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. (...).”

#### <sup>4</sup>**Artículo 59.- Funciones de la Dirección Técnica Registral**

Son funciones de la Dirección Técnica Registral:

(...)

- k) Resolver en segunda y última instancia las apelaciones provenientes de los trámites de cierre por duplicidad de partidas y otros de carácter administrativo registral resueltos en primera instancia por los Órganos Desconcentrados.

(...).”

#### **IV. ADMISIBILIDAD DEL RECURSO:**

El citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 218, 220 y 221 del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

#### **V. CUESTIÓN A DILUCIDAR:**

Determinar la existencia de duplicidad entre la partida N° 04009130, con las partidas N°s 04000174, 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629, todas del Registro de Predios de Arequipa.

#### **VI. ANÁLISIS:**

##### **6.1 Determinar si en el presente caso existen elementos técnicos que permitan declarar el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad.**

6.1.1 Como se ha señalado en los antecedentes, la Resolución N° 00394-2022-ZRXII-UREG del 19.05.2022, declaró improcedente la solicitud de inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad de la partida N° 04009130 con las partidas N°s 04000174, 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629, todas del Registro de Predios de Arequipa.

6.1.2 Como el recurrente cuestiona dicha circunstancia, al considerar que sí existe superposición señalando que el área técnica pudo haber considerado la documentación técnica contenida en los títulos archivados N°s 1131 del 23.06.1933 (Legajo E-14865) y 03552695 del 16.12.2021, a efectos de determinar de manera fehaciente la ubicación, forma y extensión del predio inscrito en la partida N° 04009130, se procederá a dilucidar si es posible establecer la existencia de superposición entre las partidas aludidas.

6.1.3 Conforme a lo dispuesto en el artículo 56 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), nos encontramos frente a un supuesto de duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para un mismo bien (mueble o inmueble), una misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar del mismo Reglamento.

- 6.1.4 En el caso de predios, se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.
- 6.1.5 Así, la superposición registral aludida en el citado reglamento constituye una anomalía registral configurada por la doble inscripción de un predio, ya sea en toda su extensión (superposición total) o en parte de ella (superposición parcial). En este sentido, la superposición registral es la forma como se expresa la duplicidad de partidas en el Registro de Predios.
- 6.1.6 Como dicha situación anómala atenta contra una de las manifestaciones del principio de especialidad: la técnica del folio real, conforme al cual se asigna, con la inmatriculación, una partida exclusiva a cada bien, la que contendrá todo su historial físico y jurídico, excluyendo la posibilidad de abrir otra partida para el mismo bien; el ordenamiento registral ha previsto como mecanismo corrector en sede registral, en principio, el cierre (parcial o total) de la partida menos antigua a través de los procedimientos previstos en los artículos 58° y siguientes del TUO del RGRP.
- 6.1.7 Decimos en principio, porque si bien el cierre de la partida menos antigua es el mecanismo corrector ordinario en los casos de duplicidad, tal mecanismo no es el único, de hecho, nuestro ordenamiento jurídico ha previsto mecanismos distintos de solución para algunos supuestos de duplicidad los cuales se encuentran enumerados en el numeral 5.5 de los “Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios”, aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.
- 6.1.8 Así, el mecanismo corrector que como regla general establece el ordenamiento jurídico en sede registral al problema de duplicidad es el cierre de la partida menos antigua; pero, en caso de ocurrencia de alguno de los supuestos previstos en el numeral 5.5. de los lineamientos citados, el mecanismo corrector previsto es el establecido, según el caso, en los numerales 6.1 y siguientes de los mismos lineamientos.
- 6.1.9 En efecto, como se ha señalado en diversas resoluciones emitidas por esta instancia administrativa, tales como las Resoluciones N°s 065-2024-SUNARP/DTR del 29.10.2024 y 066-2024-SUNARP/DTR del 08.11.2024, entre otras, para dar inicio a cualquiera de los procedimientos de cierre previstos en el reglamento antes mencionado o aplicar alguno de los mecanismos correctores previstos en los numerales 6.1 y siguientes aludidos, **constituye un presupuesto básico e ineludible el**

**establecimiento cierto de la existencia de la duplicidad** comunicada o presuntamente advertida, determinación que en el caso del Registro de Predios se realiza únicamente sobre la base de la verificación de las respectivas partidas registrales y la evaluación técnica de la información gráfica (planos) contenida en los respectivos títulos archivados que dieron mérito a extender las inscripciones en las partidas registrales involucradas.

6.1.10 Como en el procedimiento de cierre de partidas se busca cerrar total o parcialmente la partida menos antigua, resulta necesario determinar con certeza la existencia de superposición, pues, aunque el eventual cierre solo constituye una medida administrativa provisional para evitar que se sigan efectuando inscripciones incompatibles o duplicadas en detrimento de la seguridad jurídica que brinda el Registro, es innegable que afecta al titular de la partida menos antigua, en tanto, evita que se sigan efectuando inscripciones en tal partida y, aunque el procedimiento no concluya con el cierre efectivo en caso de formularse oposición, la sola publicitación de la existencia de superposición ya constituye una afectación en sí misma, en tanto, tiene incidencia negativa en los actos de disposición que los titulares de las partidas involucradas quisieran realizar.

6.1.11 En el presente caso, del examen de las partidas involucradas en la Resolución de la Unidad Registral N° 00394-2022-ZRXII-UREG, y que han sido citadas por el recurrente en su recurso de apelación, se advierte lo siguiente:

**a) Partida N° 04009130 (continuación de la Ficha N° 360411):**

Finca rústica ubicada en el pago de Pachacutec, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, con una extensión primigenia de seis hectáreas y veintinueve áreas; inscripción por inmatriculación efectuada a favor de la sociedad conyugal conformada por Leandro Benavente y Eduviges Barriga de Benavente.

En virtud del **título archivado N° 1131 del 23.06.1933** (Legajo E-14865), se rectifica la extensión de dicho terreno a siete hectáreas, setenta y tres áreas y tres centiáreas, consignándose sus nuevos límites perimétricos, en mérito del mandato expedido por el Juez de 1era. Instancia el 14.06.1933, en el marco de lo establecido en la Ley N° 6648<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Ley N° 6648, mediante la cual se establece el procedimiento sobre los títulos deficientes de dominio de los fundos ubicados en la República.

En el asiento B0002 obra que el predio inscrito en la presente se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, en virtud del título archivado N° 03552695 del 16.12.2021.

Habiéndose inscrito sobre dicha partida, diversas transferencias de dominio por compra venta y sucesión, recayendo la titularidad registral actual a favor de Julia Salinas Espinoza, Lucrecia Gumercinda Salinas Soto, Claudia Cecilia Salinas Soto, ente otros.

**b) Partida N° 04000174 (continuación de la Ficha N° 6429):**

Fundo rústico denominado “La Cohetera” ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con una extensión primigenia de 8 hectáreas 5700 m<sup>2</sup>; inscripción por inmatriculación efectuada en mérito al **título archivado N° 7280 del 20.12.1977 (Legajo E-47538)**, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actual titular registral). Habiéndose inscrito sobre dicha partida independizaciones, luego de los cuales el predio quedó reducido a un área remanente de 0.24 has.

**b.1) Partida N° 04006458 (continuación de la Ficha N° 164278):**

Terreno rústico denominado “La Cohetera” ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con un área de 3.85 ha, independizado de la partida N° 04000174 en mérito al **título archivado N° 966 del 05.12.1986 (Legajo E-192588)**. La titularidad registral recae a favor de la señora Zaida Linares Candia.

**b.2) Partida N° 04006606 (continuación de la Ficha N° 167717):**

Predio rústico denominado “La Cohetería” ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con un área de 0.44 ha, independizado de la partida N° 04000174 en mérito al **título archivado N° 76789 del 21.07.1995**.

La titularidad registral recae a favor de Giuliana Cahuana Peñafiel, María Roxana Flores Vilca, Ángel Rolando Flores Vilca, Genaro Tirso Coricaza Romero y Dominga Nelly Soto de Coricaza.

**b.3) Partida N° 04006672 (continuación de la Ficha N° 168647):**

Predio rústico denominado “La Cohetera”, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con un área de 3.6850 ha, independizado de la partida N° 04000174 en mérito del **título archivado N° 25730 del 12.08.1996**.

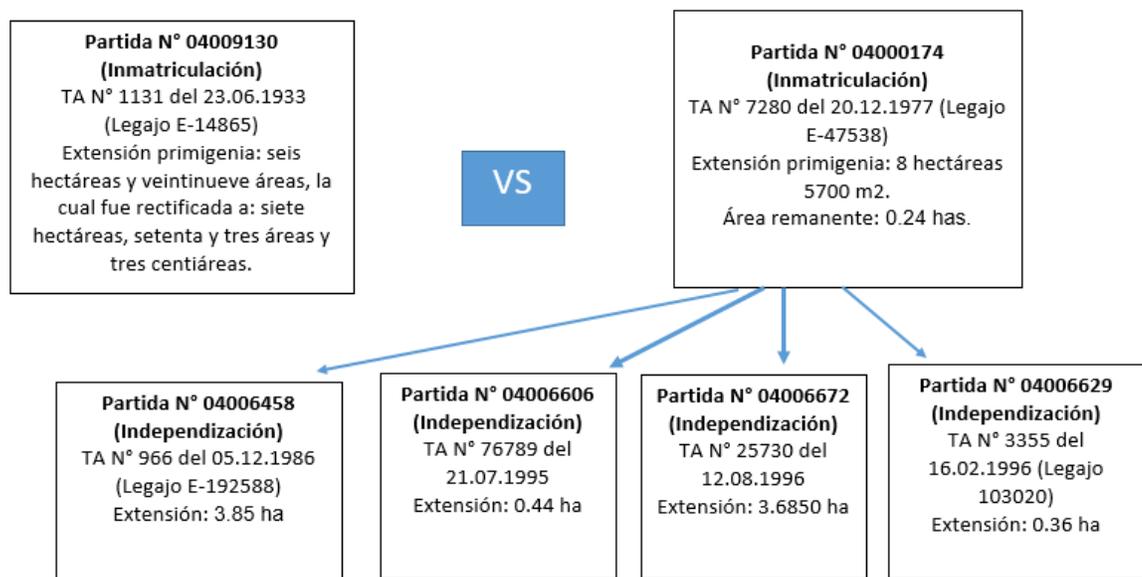
La titularidad registral recae a favor del señor José Luis Barrera Linares.

**b.4) Partida N° 04006629 (continuación de la Ficha N°168185):**

Predio rústico denominado “La Cohetera”, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con un área de 0.36 ha, independizado de la partida N° 04000174 en mérito al **título archivado N° 3355 del 16.02.1996 (Legajo 103020)**

La titularidad registral recae a favor de Agustina Daza de Salas, Catherine Anggie Valdivia Daza, Miguel Luis Daza Gonzales, Víctor Miguel Vásquez Daza y Claudia Erika Calderón Daza.

6.1.12 Tal como se puede apreciar de la lectura de los asientos inscritos en las partidas involucradas en el presente procedimiento, la partida N° **04009130** es la más antigua en contraste con la partida N° **04000174 y sus independizadas N°s 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629**, todas del Registro de Predios de Arequipa. Lo señalado se puede visualizar en el siguiente cuadro inserto:



6.1.13 Ahora, como quiera que el Informe Técnico N° 002854-2022-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 23.03.2022, ampliado por el Informe Técnico N° 004424-2022-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del

06.05.2022, que sustentó la resolución apelada, concluyó que no es posible determinar la existencia de superposición entre las partidas involucradas, debido a la falta de documentación técnica de la partida N° 04009130, se solicitó a la Subdirección de Catastro Registral (hoy Subdirección de Base Gráfica Registral), órgano de apoyo técnico de esta instancia administrativa, que se pronuncie sobre la existencia de duplicidad entre las partidas involucradas.

6.1.14 El requerimiento formulado fue atendido mediante Informe N° 00321-2022-SUNARP/DTR/SCT, concluyó principalmente en lo siguiente:

- No es posible determinar superposición entre la partida N° 04009130 y las partidas N°s 04000174, 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629, debido a que los títulos archivados y descripción literal de la partida N° 04009130, no contienen información y/o documentación que permitan graficar y contrastar su ubicación.

6.1.15 Siendo que técnicamente no fue posible establecer la existencia de superposición, corresponde realizar una evaluación jurídica de las partidas involucradas y mencionadas en la resolución recurrida, a fin de verificar si sobre la base de la información obrante en las partidas y en los títulos archivados respectivos, es posible determinar con certeza la existencia de duplicidad, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del numeral 5.3 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, el cual prescribe:

**“5.3. Determinación de la duplicidad o superposición total o parcial.**

(...) En caso el área de catastro señale que no es posible determinar la existencia de duplicidad por falta o insuficiencia de documentación técnica o datos técnicos en los títulos archivados, la UREG procede a verificar si sobre la base de la información obrante en la partida y los títulos archivados respectivos es posible determinar con certeza la existencia de duplicidad por presentarse casos como: a) Ambas partidas se abrieron en mérito al mismo título; b) Identidad de datos de ubicación de los predios involucrados conforme a la descripción literal obrante en las partidas o títulos archivados correspondientes (Por ejemplo: Predio ubicado en la esquina de las avenidas X e Y en un caso y, en el otro, predio con frente a la avenida X colindante por la derecha con la avenida Y), sin perjuicio, en este último caso, de requerir informe complementario al área de catastro”.

6.1.16 Así, el primer supuesto previsto en el literal a) del numeral 5.3 de los Lineamientos aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR, alude al caso en el cual los predios involucrados en la duplicidad hayan accedido

al Registro en mérito al mismo título; esto es, que el documento que inmediata y directamente dio mérito a la inscripción de los predios involucrados sea el mismo.

6.1.17 En el presente caso, de la evaluación de las partidas registrales y los títulos archivados antes referidos, se aprecia lo siguiente:

**a) La partida N° 04009130**, corresponde a la inmatriculación efectuada en virtud del título archivado N° 1131 del 23.06.1933 (Legajo E-14865), primera de dominio otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por Leandro Benavente y Eduviges Barriga de Benavente, en virtud de los siguientes títulos de dominio:

- El propietario primigenio fue el Dr. José Murguía, quien, al fallecer, dejó mediante testamento, otorgado ante el Notario Público Dr. Antonio M. de la Lama el 25.08.1879, la propiedad a su hija, Lastenia Murguía.
- Luego de transferencias por sucesión testamentaria, adquirió la finca Teresa Bedoya, quien finalmente representada por su apoderado José Manuel Bedoya, le vendió la finca a la sociedad conyugal conformada por Leandro Benavente y Eduviges Barriga de Benavente por escritura de compraventa otorgada con fecha 26.07.1907.

**b) La partida N° 04000174**, corresponde a la inmatriculación efectuada en mérito al título archivado N° 7280 del 20.12.1977 (Legajo E-47538) a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por haberlo expropiado de Don Augusto Salinas y Hortencia Espinoza de Salinas, conjuntamente con dos fundos materia de inscripción aparte, según sentencia de fecha 30.09.1977.

**b.1) La partida N° 04006458**, corresponde a la independización del predio inscrito en la partida matriz N° 04000174, efectuada en virtud de la adjudicación otorgada por la Dirección general de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de Dona Zaida Linares Candia, según título de propiedad N° 020064-85 del 17.04.1986, en mérito del título archivado N° 966 del 05.12.1986 (Legajo E-192588).

**b.2) La partida N° 04006606**, corresponde a la independización del predio inscrito en la partida matriz N° 04000174, efectuada en mérito de la adjudicación otorgada por la Dirección general de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de Don Agustin Froilan Vilca Benavente,

según título de propiedad N° 11512 del 29.11.1994, en mérito del título archivado N° 76789 del 21.07.1995.

**b.3) La partida N° 04006672,** corresponde a la independización del predio inscrito en la partida matriz N° 04000174, efectuada en mérito de la adjudicación otorgada por la Dirección general de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de José Luis Barreda Linares, según título de propiedad N° 020065 del 17.04.1995, en mérito del título archivado N° 25730 del 12.08.1996.

**b.4) La partida N° 04006629,** corresponde a la independización del predio inscrito en la partida matriz N° 04000174, efectuada en mérito de la adjudicación otorgada por la Dirección general de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de la sociedad conyugal conformada por Don Miguel Alfredo Daza Moscoso y Zenobia Josefina Gonzales Valdivia, según título de propiedad N° 43653 del 31.01.1996, en mérito al título archivado N° 3355 del 16.02.1996 (Legajo 103020).

6.1.18 Así las cosas, se advierte que los documentos que fundamentan inmediata y directamente la inscripción en la partida N° 04009130 (predio de mayor antigüedad) son distintos de aquellos que dieron mérito a la inscripción en la partida N° 04000174 y sus partidas independizadas N° s 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629 (predios de menor antigüedad), en tanto que la primera partida se sustenta en una serie de títulos de dominio de inmatriculación efectuada por sucesión testamentaria, siendo el último de estos la escritura de compraventa otorgada con fecha 26.07.1907; en cambio, la partida N° 04000174 se sustenta en la sentencia del 30.09.1977, referida a la expropiación efectuada a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mientras que sus partidas independizadas N°s 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629 corresponden a adjudicaciones otorgadas por la Dirección General de Reforma Agraria a favor de particulares. De esa forma, en efecto, se evidencia que los títulos archivados que fundamentan las inscripciones de las partidas involucradas son distintos. Por tanto, no concurre el supuesto del numeral antes citado.

6.1.19 En el segundo supuesto, es decir el literal b) del último párrafo del numeral 5.3 de los Lineamientos ya citados, alude a la identidad de datos de ubicación de los predios involucrados; esto es, que se pueda establecer con certeza que ambos predios comparten la misma ubicación, conforme a la descripción literal obrante en las partidas o títulos archivados correspondientes. En ese

sentido, los ejemplos mencionados en los citados Lineamientos son bastante gráficos: “Predio ubicado en la esquina de las avenidas X e Y en un caso y, en el otro, predio con frente a la avenida X colindante por la derecha con la avenida Y”.

6.1.20 En el presente caso, de la revisión de las partidas involucradas se advierte que, según la descripción literal del predio inscrito en la partida N° 04009130<sup>6</sup> y del predio inscrito en la partida N° 04000174<sup>7</sup>, así como de sus partidas independizadas N°s 04006458, 04006606, 04006672 y 04006629, no hay elementos comunes similares o semejantes en la ubicación de los predios inscritos en las aludidas partidas que permitan establecer que se trate parcialmente o totalmente del mismo predio, consecuentemente, esta Dirección no puede determinar la existencia de duplicidad entre las mencionadas partidas de acuerdo a la información de ubicación y límites perimétricos.

6.1.21 Cabe señalar que los datos de los límites perimétricos del predio inscrito en la partida N° 04009130 no son precisos siendo los puntos descritos meramente referenciales, incluso algunos de ellos no ostentan naturaleza imperecedera o que se refieran a puntos físicos inmutables que permitan georreferenciar la ubicación del predio, siendo que, únicamente en el asiento de inmatriculación y de rectificación de dicho asiento consta información (aunque deficiente) respecto de sus límites perimétricos; además, en la citada partida tampoco se consigna sus medidas perimétricas, lo cual no permite determinar la ubicación espacial indubitable del predio inscrito en la partida más antigua ni de su forma; en consecuencia, no es posible establecer con certeza la existencia de superposición entre la partida N° 04009130 y las partidas N°s 04000174, 04006458, 04006606, 04006672 y

---

<sup>6</sup> **Partida N° 04009130 (Antes Ficha N° 360411)**

Limites perimétricos conforme obra en el asiento b-1:

- Por el Norte: Finca de Manuela Muñoz Vda. de Apaza, - Por el Sur: fincas de Moyses Valdivia y de los herederos de Miguel Barreda, calle para Vitor por medio, - Por el Este: finca de los herederos de José María Llerena, calle para Vitor por medio, - Por el Oeste: el cerro.

Limites perimétricos conforme obra en el asiento b-2:

- Por el Norte: chacra de los herederos de Enrique de Romaña y otra de Manuela Muñoz viuda de Apaza, - Por el Este: chacra de los herederos de Miguel Barreda, otra de Adolfo Quintanilla y otra de Leandro Benavente, camino de Vitor por medio, - Por el Sur: la Pampa, - Por el Oeste: chacra de la misma Muñoz viuda de Apaza, cerros y pampas pertenecientes a esta misma finca.

<sup>7</sup> **Partida N° 04000174 (Antes Ficha N° 6429)**

Limites perimétricos conforme obra en el asiento b-1:

- Por el Norte: con Eriazos del Estado, propiedad de Valentín Delgado Cornejo y Josefa viuda de Zevallos, - Por el Este: con propiedad de la Sucesión de Juan Lozada Barreda, - Por el Sur: con propiedad de la Sucesión de Juan Lozada Barreda, carretera por medio y propiedad de Genaro Calderón Chávez y Manuel Valdivia Valdivia, - Por el Oeste: con Eriazos del Estado.

Limites perimétricos conforme obra en el asiento 005 del rubro b:

- Por el Norte: con propiedad de Fredy Rodríguez, - Por el Sur: con la parcela de Zaida Linares Candía, - Por el Este: con la Urbanización José Santos Atahualpa, carretera de por medio, - Por el Oeste: con la parcela 20584 de Froylan Vilca y la parcela 20582 de propiedad de Zaida Linares Candía.

04006629, lo cual ha sido ratificado por el Informe Técnico N° 00060-2022-SUNARP/DTR/SCT, emitido por la Subdirección de Catastro Registral.

6.1.22 En tal sentido, en el presente caso no concurre el presupuesto básico para aplicar la medida correctiva de cierre de partidas por duplicidad, esto es, no se advierte la existencia de duplicidad conforme lo regulado en el TUO del RGRP y no concurre ninguno de los supuestos previstos en el numeral 5.3 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios.

### **Sobre los otros argumentos de las apelantes:**

6.1.23 En relación con el cuestionamiento del recurrente, quien sostiene que en el título archivado N° 1131 del 23.06.1933 (Legajo E-14865) figura un plano antiguo inscrito por mandato judicial, en el cual se habrían consignado la localización, ubicación y colindancias del predio, esta Dirección Técnica Registral ha realizado la revisión correspondiente del contenido del citado título archivado, constatando que en el mismo no obra plano. Lo expuesto se condice con lo señalado por la Subdirección de Catastro Registral en los numerales 1.1. y 2.1. del Informe Técnico N° 00060-2022-SUNARP/DTR/SCT, en los cuales se indica que en el citado título archivado no obra documentación gráfica (planos), al siguiente detalle:

(...)

#### **I. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO**

1.1. Partida N°04009130 (ficha 360411) Legajo E-14865

- Título archivado N° 1131 fecha 23/06/1933 (sin plano).

(...)

#### **II. DESCRIPCIÓN TÉCNICA**

2.1. **PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 04009130 (ficha 360411)**

(...)

Inscrito en mérito al **título archivado N° 1131 del 23.06.1933** (Legajo E-14865), en el cual **no obra documentación gráfica (plano) que consigne el predio**”.

6.1.24 Es importante señalar que a la fecha de presentación del título N° 1131 del 23.06.1933 (Legajo E-14865), la normativa anterior al año 1989 **no exigía documentación técnica (planos) para la inmatriculación de predios o inscripción de la modificación física de estos en el Registro de la Propiedad Inmueble**, siendo que, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú hasta finales de la década de los 80 del siglo pasado, las inmatriculaciones o primeras de dominio de los predios, así como los actos modificatorios de su descripción física como las acumulaciones o

independizaciones, se realizaban, en la mayoría de los casos, sin el soporte gráfico catastral correspondiente, y **la descripción física de los predios se efectuaba únicamente de manera literal en muchos casos deficiente con referencias imprecisas**<sup>8</sup>, lo cual explicaría el motivo por el cual en el citado título archivado no obra documentación técnica.

6.1.25 Por otra parte, en relación a lo señalado por las apelantes, respecto a que el título archivado N.º 03552695 del 16.12.2021 obraría un plano con coordenadas UTM y una memoria descriptiva –conforme a lo indicado en el formulario de solicitud de inscripción del cambio de la jurisdicción distrital del predio–, esta Dirección Técnica Registral para efectos de un mejor resolver, solicitó a la Jefatura de la Zona Registral N.º XII, mediante Oficio N.º 00499-2025-SUNARP/DTR del 15.03.2025, copia certificada del íntegro del título archivado N.º 3552695 del 16.12.2021 de la partida N.º 04009130 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, así como copia certificada del asiento de presentación del Libro Diario e informe sobre los documentos que integran el citado título archivado.

6.1.26 Dicho requerimiento fue atendido mediante Informe N.º 00075-2025-SUNARP/ZRXII/UREG del 11.04.2025, en el cual la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N.º XII concluye que el título archivado N.º 2021-3552695 (sobre cambio de jurisdicción), consta de 04 folios y contiene los siguientes documentos: **i) Solicitud de Inscripción de título, ii) Identificación biométrica, iii) Certificado de jurisdicción de la Municipalidad de Cerro Colorado y iv) Anotación de inscripción.**

6.1.27 En la parte de análisis del informe acotado en el numeral anterior se señala que, según el Informe N.º 00027-2025-SUNARP/ZRXII/UREG/ARCH, el Coordinador del Archivo Registral de la Zona Registral N.º XII comunica que el título archivado N.º 2021-3552695 ingresó al archivo registral con un total de 04 folios, al siguiente detalle: solicitud de inscripción del título, identificación biométrica, certificado de jurisdicción emitido por la municipalidad de cerro colorado y anotación de inscripción.

6.1.28 Asimismo, en el Informe N.º 00075-2025-SUNARP/ZRXII/UREG se indica que, mediante Informe N.º 00007-2025-SUNARP/ZRXII/UREG/DR la Oficina del Diario Registral remite una copia del Libro Diario correspondiente al asiento de presentación del título N.º 2021-3552695, señalando que este título

---

<sup>8</sup> Conforme se mencionó en las Resoluciones N.ºs 033-2023-SUNARP/DTR y 056-2024-SUNARP/DTR.

cuenta con una copia de respaldo, el cual contiene el certificado de jurisdicción, un plano y una memoria descriptiva.

6.1.29 Respecto a este último punto, la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII precisa que, aunque del Informe N° 0007-2025-SUNARP/ZRXII/UREG/DR se desprende que al momento de la presentación del título este incluía los documentos señalados en el formulario de solicitud de inscripción (certificado de jurisdicción, plano y memoria descriptiva), posteriormente, tras la calificación realizada por el registrador público, **el plano y la memoria descriptiva fueron derivados al área de ventanilla para su devolución al usuario**, conforme a lo señalado por la coordinadora del área de ventanilla de entrega de títulos mediante correo del 08.04.2025; **por lo tanto, dichos documentos no forman parte del título archivado N° 2021-3552695**.

6.1.30 Esta línea de ideas, el artículo 7 del Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos, indica lo siguiente:

***“Artículo 7.- Definición***

*Se entiende por título para efectos de la inscripción, **el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible** y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.*

*También formarán parte del título **los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice**”. (El resultado y subrayado es nuestro).*

6.1.31 En correlato, en el artículo 108 del Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos, se menciona lo siguiente:

***“Artículo 108.- Documentos que integran el archivo registral***

*(...)*

*b) **Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7**, acompañados de la anotación de inscripción y de los documentos en los que consten las decisiones del registrador o del tribunal registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidos en éste;*

*(...)*

6.1.32 Conforme a la normativa glosada, se desprende que los documentos que integran el archivo registral, entre otros, son los títulos que han dado mérito

a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7<sup>o</sup>, es decir, aquellos documentos en los que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible, así como los que, de manera complementaria, coadyuvan a la realización de la inscripción.

6.1.33 Estando a lo expuesto, resulta pertinente mencionar que, de acuerdo al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN, la inscripción de la jurisdicción distrital de un predio se efectúa en mérito de lo siguiente:

***“Artículo 90.- Inscripción de jurisdicción***

*La inscripción de la jurisdicción distrital de un predio se efectuará, alternativamente, en mérito a:*

- a) Resolución municipal;*
- b) Certificado de Jurisdicción expedido por la municipalidad competente;*
- c) Otros, según disposiciones especiales vigentes. Inscrita una resolución o certificado de jurisdicción, cualquier cambio posterior se sujetará a los previsto en el párrafo siguiente, salvo el caso en que el mismo esté sustentado en Ley posterior que haya creado un nuevo distrito (...).”*

6.1.34 Así pues, teniendo en cuenta lo señalado en la normativa glosada, se advierte que para la inscripción de la jurisdicción distrital no se requiere planos ni memoria descriptiva; en consecuencia, pese a que estos fueron presentados al registro al momento de solicitar la inscripción del cambio de jurisdicción distrital del predio inscrito en la partida N° 04009130, **dicha documentación no forma parte del archivo registral ni del título archivado N° 3552695 del 16.12.2021**, ya que estos documentos **no fundamenta inmediata y directamente dicho acto inscribible ni tampoco coadyuvan de manera complementaria a su inscripción**, lo cual ha sido corroborado por la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII mediante Informe N° 00075-2025-SUNARP/ZRXII/UREG.

6.1.35 Aunado a lo expuesto, debe tenerse presente que **el cambio de jurisdicción distrital no implica una alteración de las características físicas del predio**, sino únicamente una modificación respecto a la ubicación de un predio en determinada circunscripción territorial de un distrito. En esa línea de ideas, cabe mencionar que en el numeral 7.3.1.2 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, respecto a las acciones de la Oficina de Catastro para la

---

<sup>9</sup> Acompañados de la anotación de inscripción.

emisión del Informe Técnico en el procedimiento administrativo registral de cierre de partidas, se señala lo siguiente:

**7.3.1.2. De las acciones de la Oficina de Catastro para la emisión del Informe Técnico**

(...)

*La evaluación técnica está referida al análisis de la documentación técnica y datos técnicos de las partidas involucradas la cual debe considerar todos los asientos de inscripción que impliquen incorporación y modificación de área, así como las independizaciones que de ellas se desprendan, cuenten con planos o no, siempre que de la descripción literal permita graficar su forma y ubicación; asimismo, de ser el caso, se procederá a la revisión del antecedente registral, si lo tuviera (El resaltado y subrayado es nuestro).*

6.1.36 En tal sentido, aun en el supuesto negado que la documentación técnica que se adjuntó a la solicitud de inscripción para el cambio de jurisdicción del predio inscrito en la partida N° 04009130 (plano y memoria descriptiva) formasen parte del título archivado N° 03552695 del 16.12.2021, **no serían materia de evaluación por el área técnica a efectos de determinar la existencia o de superposición**, dado que el cambio de jurisdicción no es un acto de inscripción que implique la incorporación o modificación de área del predio.

6.1.37 Por los fundamentos expuestos, el argumento referido a que en el citado título archivado obraría documentación técnica que permitiría determinar en forma fehaciente la ubicación, forma y extensión de la partida N° 04009130, queda desvirtuado.

6.1.38 En atención a lo expuesto, corresponde señalar que la documentación adjuntada por las ciudadanas en su recurso de apelación —esto es, el plano y la memoria descriptiva— tiene carácter extrarregistral, ya que, como se ha indicado previamente, no forman parte del título archivado N° 03552695 del 16.12.2021. Por lo tanto, dicha documentación no puede ser objeto de evaluación para determinar la existencia de superposición entre las partidas involucradas. Ello se debe a que, en los procedimientos por duplicidad de partidas, la evaluación se basa exclusivamente en la verificación de las respectivas partidas registrales y en el análisis técnico de la información gráfica (planos) contenida en los títulos archivados que sustentan las inscripciones en dichas partidas.

6.1.39 Al respecto, es pertinente señalar que, a diferencia del procedimiento de inscripción registral en el cual el registrador, aplicando los principios

registrales y demás normas que regulan la inscripción, entre ellos el principio de legalidad, evalúa la documentación presentada por el usuario para decidir si da acogida o no a la solicitud de inscripción de un acto; en el procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad, la Unidad Registral competente, a efectos de establecer la existencia o no de superposición, evalúa únicamente las partidas registrales de los predios involucrados y los documentos obrantes en los títulos archivados de dichas partidas, dado que la determinación de duplicidad o superposición es entre predios registrados, tal como se publicitan.

6.1.40 Ahora, respecto al argumento de que la Dirección de Reforma Agraria se habría equivocado y solicitado la primera de dominio del predio “Cohetera” en una nueva ficha (ficha N° 6429, ahora partida N° 04000174), cuando lo que debió solicitar es que se inscriba el traslado de dominio a su favor en la ficha N° 360411 (ahora partida N° 04009130), en mérito a una sentencia que disponía la expropiación del predio “La Cohetera” a los antiguos propietarios del predio inscrito en la ficha N° 360411 (ahora partida N° 04009130), lo cual se apreciaría en el Legajo E- 45538, **es importante indicar que de la revisión efectuada al título archivado N° 7280 del 20.12.1977 (Legajo E-47538) no consta que el predio inscrito en la partida N° 04000174 se haya inmatriculado indebidamente al haberse omitido extender en la partida N° 04009130 la transferencia de dominio por expropiación a favor de la Dirección Reforma Agraria, respecto del área inscrita en la partida N° 04000174.**

6.1.41 En efecto, de la revisión efectuada se advierte que, el citado título archivado se encuentra conformado por la sentencia sobre expropiación de los fundos “La Cohetera”, “La Grambell”, “Cacahuara o La Masias”, en los seguidos por la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural contra la sociedad conyugal Augusto Salinas y Hortencia Espinoza Bustamante de Salinas. En la citada sentencia se menciona que, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura solicitó la expropiación de veinticuatro punto ochenta y seis hectáreas correspondientes a los predios rústicos previamente mencionados, mencionándose que dicha expropiación fue dispuesta mediante Decreto Supremo 2521-77-AG del 22.12.1976.

6.1.42 Adicionalmente, se indica que, a fojas 29 del expediente, obra el acta de ministración de posesión de los fundos a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura con fecha 10.08.1977, mencionándose que, posteriormente, a efectos de hacer público

el proceso expropiatorio, se procedió a fijar carteles en los fundos y a efectuarse las publicaciones en el Diario de los Avisos Judiciales. Cabe señalar que, en la sentencia referida, también se indica que la entidad expropiante informó al Juzgado que los predios materia de expropiación estaban siendo ocupados por diversos campesinos, por lo que resultaba necesario presentar el informe correspondiente al Estado, así como establecer un plazo para el recojo de las cosechas para desocupación.

6.1.43 Estando a lo expuesto, se resolvió declarar fundada la demanda, dando por allanados con la valorización, indemnización y forma de pago a los expropiados, y **ordenándose la inscripción de dominio en los Registros Públicos del fundo rústico “La Cohetera” ubicado en el distrito de Cerro Colorado, de ocho punto cincuenta y siete hectáreas**, y los fundos “CacaHuara o La Masias” y “La Grambell” ubicados en distrito de Socabaya, con un área de dieciséis punto veintinueve hectáreas los dos fundos, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, declarándose posteriormente consentida la sentencia al no haberse interpuesto recurso impugnatorio dentro del plazo legal previsto.

6.1.44 Cabe señalar que, el título archivado N° 7280 del 20.12.1977 (Legajo E-47538) se encuentra integrado también por las memorias descriptivas de los predios y los respectivos planos.

6.1.45 Conforme se puede apreciar, esta Dirección Técnica Registral ha procedido con la revisión de la documentación contenida en el título N° 7280 del 20.12.1977 (Legajo E-47538), con el fin de determinar si, a partir de su contenido, se puede concluir que el predio inscrito en la partida N° 04000174 tiene como antecedente registral y proviene de la partida registral N° 04009130 debido a un procedimiento de expropiación seguido contra el predio inscrito en esta última partida, pero no habría sido anotada dicha expropiación generando la inmatriculación del predio en la partida N° 04000174.

6.1.46 Sin embargo, de la revisión efectuada tanto a la documentación obrante en el citado título archivado como a las partidas involucradas, se advierte que, únicamente los elementos de conexión entre los predios inscritos en las partidas N°s 04000174 y 04009130 son su ubicación (ambos se ubican en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa), y que en el tracto sucesivo de la partida N° 04009130 figura la sociedad conyugal conformada por Augusto Salinas y Hortencia Espinoza de Salinas, la cual

también figura en la sentencia de expropiación que dio origen a la apertura de la partida N.º 04000174.

6.1.47 Estando a lo expuesto, luego de la evaluación efectuada, no se aprecian en los antecedentes asientos de inscripción o mayores elementos de conexión entre los predios inscritos en las partidas N.ºs 04000174 y 04009130 que nos permita afirmar con certeza que el predio inscrito en la partida N.º 04000174 proviene de la partida N.º 04009130 debido a un procedimiento de expropiación.

6.1.48 Siendo así, los hechos alegados por las recurrentes se encuentran fuera del ámbito registral, es pertinente reiterar que la evaluación en los procedimientos de duplicidad de partidas, **se realiza exclusivamente sobre la base de la información que obra en las partidas registrales, los documentos obrantes en los títulos archivados de dichas partidas y en la Base Grafica Registral** dado que la determinación de duplicidad o superposición es entre predios registrados, tal como se publicitan, ello en estricto respeto al principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

6.1.49 En virtud de lo señalado precedentemente, no se puede acreditar la existencia o inexistencia de duplicidad de partidas, evaluando hechos que se encuentran fuera del ámbito registral como pretende el recurrente; por tanto, queda desestimado dicho argumento.

Finalmente, se precisa que el informe técnico emitido por la Subdirección de Base Gráfica Registral forma parte integrante de la presente resolución.

## **VII. PARTE RESOLUTIVA:**

Estando a las consideraciones expuestas en los puntos anteriores; y, de conformidad con la facultad conferida en el literal k) del artículo 59º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N.º 125-2024-SUNARP/SN.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - **DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto por las señoras, Julia Salinas Espinoza viuda de Cuentas, Lucrecia Gumercinda Salinas Soto y, Claudia Cecilia Salinas Soto, por los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución; y en consecuencia, **CONFIRMAR** la Resolución de la Unidad Registral N°00394-2022-ZRXII-UREG del 19 de mayo de 2022, mediante el cual declaró improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad entre el predio inscrito en la partida N°04009130 con los predios inscritos en las partidas N°04000174, N°04006458, N°04006606, N°04006672 y N°04006629, todas del Registro de Predios de Arequipa.

**Artículo 2°.**- **DISPONER** la notificación de la presente resolución a las apelantes y al jefe de la Unidad Registral de la Zona XII.

**Artículo 3°.**- **DISPONER** la devolución del expediente administrativo a la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII, para los fines pertinentes.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la SUNARP.**

**Firmado digitalmente**  
**ABEL ALEJANDRO RIVERA PALOMINO**  
**Director (e) Técnico Registral – DTR**  
**SUNARP**

AARP/MAPC\_ralt.