



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N° III

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00029-2026-SUNARP/ZRIII/UREG

Moyobamba, 03 de febrero de 2026

SOLICITANTE: ROGER ANTENOR VELÁSQUEZ TABOADA

EXPEDIENTE: N° 2025-014-RPI-T-DUPLICIDAD/SIDUREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas

VISTOS: El escrito con Hoja de Trámite N°E-00-2025-018778 de fecha 21 de marzo del 2025, presentada por ROGER ANTENOR VELÁSQUEZ TABOADA; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos, se ha solicitado se cierre de la partida electrónica N° **11237889** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto por existir duplicidad con la partida electrónica N° **04023282** del mismo registro.

El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), 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.*

De acuerdo a lo regulado por el citado RGRP, en su artículo 57° y siguientes, ante una aparente duplicidad de partidas, corresponde a esta Unidad, efectuar las diligencias y constataciones pertinentes a efectos de verificar las condiciones y supuestos establecidos en el citado Reglamento General, a fin que se disponga el inicio del trámite de cierre de partidas.

Conforme a ello, el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad es de tramitación autónoma, distinto del procedimiento de calificación registral a cargo del Registrador Público y el Tribunal Registral, por cuanto no está orientado a la calificación e inscripción de un acto nuevo en las partidas, si no en efectuar las constataciones sobre la identidad de las inscripciones o superposición de áreas, a fin que una vez verificadas las condiciones y supuestos establecidos en el Capítulo II del Título V del citado RGRP, emita un pronunciamiento; por ende, las comunicaciones emanadas del interior de la propia administración o de los administrados en general que adviertan una posible existencia de duplicidad de partidas, son únicamente actos de colaboración tendientes a que este órgano administrativo evalúe y resuelva la procedencia o improcedencia del inicio del trámite de cierre de partidas.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del citado Reglamento General, concordado con el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos, N°097-2013-SUNARP/SN, para determinar la duplicidad de partidas del Registro de Predios, es necesario contar con la opinión técnica del Área de Catastro, órgano especializado en el análisis de la documentación registral gráfica y escrita, existente en el archivo registral. Dicho Informe se realiza sobre la base de información gráfica con la

que cuenta el área de catastro, actualizada a la fecha de emisión del informe técnico, bajo responsabilidad, opinión técnica que resulta vinculante para las áreas registrales;

Que, en línea de lo antes indicado, en el numeral 5.3 de la Resolución N°008- 2022- SUNARP/DTR del 11/02/2022, que aprobó los lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios (en adelante, los “Lineamientos”), se establece que recibida una solicitud de cierre de partidas por duplicidad o, la comunicación de existencia de duplicidad del área registral o de cualquier otra área interna, la Unidad Registral solicita un informe técnico al área de catastro de la respectiva Zona Registral a fin de determinar la existencia de superposición., salvo que la comunicación provenga de esta última, en cuyo caso a la comunicación debe adjuntarse el informe técnico correspondiente. Este informe técnico debe ser emitido de conformidad con lo previsto en el numeral 7.3 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N°178-2020-SUNARP/SN.

Que, por tal razón, a requerimiento de esta Unidad Registral, el área de Catastro de la Oficina Registral de Tarapoto, expidió el INFORME TECNICO N° 006200-2025 - Z.R. N° III/UREG/CAT, de fecha 06 de junio de 2025, suscrito por XIOMARA M. VELEZ DE VILLA COTRINA - Analista de Catastro de la Zona Registral N° III, cuyas conclusiones son las siguientes:

- *“Se ha determinado que existe duplicidad de partidas entre los predios en estudio (P.E 11237889 y 04023282), esto teniendo en cuenta que se trata del mismo predio; ya que ambos comparten las mismas unidades antiguas como colindantes; además, teniendo en cuenta el antecedente dominial de la P.E 04023282; los propietarios de dicho predio son los mismos que el de la P.E 11237889; sin embargo, según antecedente registral, ellos solo cuentan con un área de 1550 m2 a la fecha, por lo que volvieron a inscribir un área que fue vendido en su momento; a pesar de ello; no es factible determinar si la superposición es parcial o total, ya que el predio inscrito en la P.E 04023282 y su antecedente no cuentan documentación técnica actualizada en el DATUM WGS 84 que nos permita hacer la comparación gráfica”.*

En ese contexto, esta Unidad Registral solicitó al área de Catastro la ampliación del el INFORME TECNICO N° 006200-2025 - Z.R. N° III/UREG/CAT, toda vez que dicho informe concluye que existe duplicidad, pero no se ha no se ha precisado si la superposición es parcial o total. Por tal razón, la Unidad Registral solicitó la ampliación del referido informe. Al respecto, el área de Catastro de la Oficina Registral de Tarapoto emitió el INFORME TECNICO N° 012262-2025 - Z.R. N° III/UREG/CAT, de fecha 17 de noviembre de 2025, suscrito por DIANA K. FLORES GÓMEZ- Analista de Catastro de la Zona Registral N° III, cuyas conclusiones son las siguientes:

“(…)

- *Se ha determinado que existe duplicidad de partidas entre los predios en estudio (P.E 11237889 y 04023282), esto teniendo en cuenta que se trata del mismo predio; ya que ambos comparten las mismas unidades antiguas como colindantes (ver cuadro); además, teniendo en cuenta al antecedente dominial, la P.E 04011722, los propietarios de dicho predio (Asiento C1, José Edgard Quinteros Torres, Rosa Aurora García Díaz) son los mismos que el de la P.E 11237889 (Asiento C1, José Edgar Quinteros Torres, Rosa Aurora García Díaz de Quinteros); sin embargo, según antecedente registral, la P.E 04011722, solo cuentan con un área de 1550.00 m2 (0.1550 ha) a la fecha, por lo que se ha identificado que se inmatriculo la P.E 11237889 (2.3796 ha), sobre la independización correspondiente a la P.E. N° 04023282 (3.9700 ha); a pesar de ello; no es factible determinar si la superposición es parcial o total, precisar el área superpuesta y no superpuesta, indicar sus respectivos linderos y medidas perimétricas, adjuntando el gráfico correspondiente, así como el área remanente de la partida afectada, tampoco señalar el área aproximada, ya que el predio inscrito en la P.E 04023282 y su antecedente carecen de datos técnicos como: medidas perimétricas, perímetro total, Coordenadas UTM, ángulos internos, los cuales permitan realizar la reconstrucción del predio inscrito mediante la descripción literal, en ese sentido tampoco es posible determinar su forma y ubicación exacta en la Base Gráfica Registral (WGS 84), que nos permita hacer la comparación gráfica”.*

COLINDANCIAS	P.E 11237889		P.E 04011722 UC.30187	P.E 04023282	UC. 30773 (01)
	U.C ACTUALIZADA POR GRSM	U.C ANTIGUA (PETT-1998)	U.C ANTIGUA (HOJA-1994)	U.C ANTIGUA (HOJA - 1994)	U.C ANTIGUA (PETT-1998)
NORTE	435139	30185	-	-	30185
	435094	30186	30186	30186	30186
SUR	435102	30189	30189	30189	30189
	435090	30190	-	-	30190
ESTE	CARRETERA AFIRMADA	-	LAGUNA AZUL	LAGUNA AZUL	CARRETERA AFIRMADA
OESTE	435093	30190	30185	30185	30190

Conforme al análisis técnico efectuado sobre las partidas registrales, el área de Catastro concluye que existe una duplicidad, dado que las partidas electrónicas N° 11237889 y N° 04023282 corresponden al mismo terreno físico, circunstancia que se acredita por la coincidencia de las colindancias antiguas y por la identidad de los propietarios consignados en el antecedente dominial P.E. 04011722), en el cual figuran José Edgar Quinteros Torres y Rosa Aurora García Díaz (o de Quinteros). Se advierte **coincidencia de las colindancias antiguas (PETT-1998)** entre ambas partidas, por lo que se colige una superposición total.

Que, sobre el particular, el tercer párrafo del numeral 5.3 de los Lineamientos establece que: “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, sin perjuicio, en este último caso, de requerir informe complementario al área de catastro (...);”

Si bien esta Unidad Registral debe recabar la evaluación técnica del área de catastro, también se realiza una evaluación jurídica de las partidas involucradas para poder resolver conforme lo establece el párrafo precedente, en ese sentido, se tiene que:

1. Partida 11237889:

- **Descripción.** - Corre inscrito el Predio rustico denominado PINTO SAPILLO, ubicado en el Sector Sauce, Distrito de Sauce, Provincia y Departamento de San Martín; con la siguiente descripción: COD_REF_CATASTRAL: 8_3609255_435099 PERIMETRO_M: 724.92 CENTROIDE_E: 364245 CENTROIDE_N: 9258404 ÁREA TITULADA: **2.3796 Ha.** Según título archivado N° 2024- 02094702 presentado el **17/07/2024**.
- **Antecedente Registral.**- No cuenta con antecedente, se encuentra inscrito como primera de dominio. Inicialmente inscrito a favor de sociedad conyugal conformada por ROSA AURORA GARCIA DIAZ DE QUINTEROS, y JOSE EDGAR QUINTEROS TORRES.
Titular Registral.- En el asiento C00002 consta la inscripción de una donación a favor de **Rosita Aurora Quinteros García**, quien figura como titular registral.

2. Partida 04023282 (antes FICHA 7491):

- **Descripción.**- corre inscrito el Predio rustico denominado CHIPI, ubicado en el Distrito Sauce, Provincia y Departamento San Martín, con los linderos y medidas perimétricas siguientes: **Área: 3 Ha. y 9,700 m2.** NORTE: con propiedad de Walter Panduro García con U.C 30186. SUR: con propiedad de Edgar Quinteros García con U.C 30189. ESTE: con la Laguna Azul. OESTE: con propiedad de Elmer García García con U.C 30185.
- **Antecedente Registral.**- El predio fue inscrito como independización de la FICHA No 9781 ahora partida N° 04025663. Según título archivado N° 1997-52892 con fecha de presentación 31/07/1997.

Cabe señalar que, la partida N.º **04025663** corresponde al predio denominado “Pinto Sapillo”, con un área de 4 hectáreas 7,700 m², inscrito como independización a favor de José Edgard Quinteros García y Rosa Aurora García Díaz.

Posteriormente, esta partida quedó con un remanente de 8,000 m² debido a la independización registrada en la Ficha N.º 7491, actualmente partida N.º 04023282.

Asimismo, la partida N.º **04025663** fue cerrada al ser transferida a la sección especial de predios rurales del Registro de Propiedad, bajo la Ficha N.º R-12795, hoy partida N.º 04011722. En otras palabras, el contenido de la Ficha N.º 9781, ahora partida N.º 04025663, fue transcrito íntegramente a la Ficha N.º R-12795, actualmente partida N.º **04011722**.

Asimismo, cabe señalar que la Ficha N.º 9781, actualmente partida N.º 04025663, fue transcrita a la Ficha N.º R-12795, hoy partida N.º 04011722. Dichas partidas tienen como antecedente a la Ficha N.º **9733**, ahora partida N.º **04023334**, correspondiente al predio rural denominado *Proyecto Sauce*, predio fue inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura de San Martín, con un área total de 4,268 hectáreas y 3,900 m², conforme al título archivado N.º 035081, presentado el 25 de octubre de 1994, bajo la modalidad de primera inscripción de dominio.

- **Titular Registral.-** En el asiento C1 consta la inscripción de una compraventa a favor de **Roger Antenor Velásquez Taboada**, quien figura como titular registral.

3. Partida **04011722 (Ficha N.º R-12795):**

- **Descripción.-** Corre inscrito el predio rústico denominado “*Pinto Sapillo*”, con C.C. N.º 30187, ubicado en el distrito de Sauce, provincia y región San Martín. Inicialmente fue inscrito con un área de 4 hectáreas y 7,700 m². Posteriormente, el área quedó reducida a 8,000 m² debido a la independización efectuada a favor de don Roger Antenor Velásquez Taboada, inscrita en la Ficha N.º 7491. Más adelante, el inmueble inscrito en esta partida se redujo a 1,550 m², como consecuencia de la venta de 4,000 m² (inscrita en ficha R-12796). La diferencia de 2,450 m² corresponde a franja marginal considerada área adjudicable.
Como resultado de estas desmembraciones, la propiedad matriz tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas: **Norte:** 159 m.l., colindando con propiedad de don Walter Panduro García. **Sur:** 129 m.l., colindando con propiedad de don Jorge Chong Dávila. **Este:** 12,15 m.l., colindando con la Laguna Azul. Y por **Oeste:** 12,15 m.l., colindando con propiedad de don Roger Antenor Velásquez Taboada.
- **Antecedente Registral.-** Inscrito como independización y tiene como antecedente a la Ficha N.º **9733**, ahora partida N.º **04023334**, correspondiente al predio rural denominado *Proyecto Sauce*, predio fue inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura de San Martín, con un área total de 4,268 hectáreas y 3,900 m², conforme al título archivado N.º 035081, presentado el 25 de octubre de 1994, bajo la modalidad de primera inscripción de dominio. Según título archivado Nro. 035062 presentado el **25 octubre de 1994**.
- **Titular Registral.-** En el asiento C1 obra la inscripción de un contrato de compraventa a favor de José Edgard Quinteros García y Rosa Aurora García Díaz, quienes figuran como titulares registrales primigenios. Actualmente, en el asiento C00005 consta la inscripción de compraventa a favor de **Oscar Peláez Ríos**, quien se encuentra registrado como titular vigente.

4. Partida **04011723 (Ficha N.º R-12796):**

- **Descripción.-** Corre inscrito el predio rústico denominado “*San Jorge*”, con C.C. N.º 30774, ubicado en el distrito de Sauce, provincia y región San Martín, con una extensión superficial de 4,000.00 m², cuyos límites y colindancias son los siguientes: por el norte con C.C. N.º 30773, por el este con C.C. N.º C0009, por el sur con C.C. N.º 30189 y por el oeste con C.C. N.º C0003.

Antecedente Registral.- El predio se encuentra inscrito como independización y tiene como antecedente la partida N.º 04011722 (Ficha N.º R-12795), correspondiente al predio rústico denominado “*Pinto Sapillo*”, con C.C. N.º 30187. A su vez, dicho predio tiene como antecedente la Ficha N.º 9733, actualmente partida N.º 04023334, relativa al predio rural denominado *Proyecto Sauce*, inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura de San

Martín, con base en el título archivado N.º 035062, presentado el 25 de octubre de 1994, bajo la modalidad de primera inscripción de dominio.

- **Titular Registral.-** En el asiento C1 obra la inscripción de un contrato de compraventa a favor de José Edgard Quinteros García y Rosa Aurora García Díaz, quienes figuran como titulares registrales primigenios. En el asiento C2 consta inscrito el traslado de dominio a favor de MARIA NELLY CHONG TORRES. Actualmente, en el asiento C00007 consta la inscripción de compraventa a favor de **Oscar Peláez Ríos**, quien se encuentra registrado como titular vigente.

Que, respecto a la partida más antigua, ésta se determina conforme a la fecha del asiento de presentación de sus respectivas matrices. En ese sentido, la partida N.º 04023334, correspondiente al predio rural denominado *Proyecto Sauce* e inscrito originalmente a favor de la Dirección Regional de Agricultura de San Martín en virtud del título archivado N.º 035062, presentado el **25 de octubre de 1994**, constituye la partida matriz primigenia de una cadena de independizaciones que dieron origen a diversas partidas derivadas.

De dicha partida se generó la partida N.º 04025663 (Ficha N.º 9781), vinculada al predio rústico *Pinto Sapillo* con C.C. N.º 30187. Posteriormente, se originó la partida N.º **04011722** (Ficha R-12795) esto la transcripción, la cual fue objeto de subdivisiones y transferencias. Entre ellas la independización inscrita en la Ficha N.º 7491, actualmente partida N.º **04023282**, a favor de Roger Antenor Velásquez Taboada, así como la reducción de área por la venta efectuada a favor de Jorge Chong Dávila y su esposa, Eudomila Torres de Ohong, inscrita en la partida N.º **04011723**.

En consecuencia, las partidas N.º **04011722**, **04023282** y **04011723** tienen como antecedente matriz la partida N.º **04023334**, cuya primera inscripción data del **25 de octubre de 1994**, por lo que constituyen partidas más antiguas y permanecerían abiertas. Por otro lado, la partida N.º **11237889** tiene como fecha de presentación el **17 de julio de 2024**, resultando ser una partida menos antigua que podría cerrarse de no presentarse oposición al inicio del procedimiento de cierre de partida.

Que, al realizar un análisis de tipo técnico y registral de las partidas involucradas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto y títulos archivados, en el presente caso se ha del informe técnico se determina una superposición gráfica total, tratándose además de partidas con inscripciones incompatibles, cuyos titulares registrales son distintos y los asientos de inscripción se excluyen entre sí.

Que, por otro lado, en el numeral 5.5 se establece la determinación de la medida correctiva a aplicar, teniendo la UREG que verificar o descartar alguno de los supuestos especiales recogidos en dicho numeral (y que son desarrollados en los numerales 6.1 al 6.5 de los lineamientos)¹, y en caso de no enmarcarse en ninguno de dichos supuestos, se procede a determinar si se trata de partidas idénticas, compatibles o incompatibles, conforme a los artículos 58 al 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Que, en el presente caso, de la evaluación jurídica efectuada a las partidas N.º **11237889**, **04011722**, **04023282** y **04011723** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, esta Unidad ha descartado que nos encontremos dentro de los supuestos especiales desarrollados en los numerales 6.1 al 6.5 de los lineamientos. Por lo que, procede actuar conforme lo estipulado en el literal b) del numeral 6.6 de los lineamientos, que señala lo siguiente: ***“Si las partidas duplicadas contienen inscripciones incompatibles, emite resolución disponiendo el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad previsto en el artículo 60 del TUO del RGRP. En la resolución debe indicarse de manera expresa cuál o cuáles serán las partidas registrales objeto de cierre”***.

Que, el artículo 60º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, establece lo siguiente:

¹ 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.º 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.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 6895946510

“Artículo 60.- Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición
Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones o anotaciones incompatibles, la Unidad Registral correspondiente, mediante resolución, dispone el inicio del trámite de cierre de partidas y ordena que se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en las partidas.

La resolución que emita la Unidad Registral es notificada a los titulares de las partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, con arreglo al régimen legal de notificación previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo General y, en su caso, mediante el Sistema de Notificación Electrónica de la Sunarp con arreglo a lo normado en el Decreto Supremo N° 001-2024-JUS, a fin de que se formule oposición al cierre dentro de los sesenta días siguientes a esta notificación.

Adicionalmente, y sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil, a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicita el procedimiento a fin de que cualquier interesado, en su caso, pueda apersonarse en el procedimiento y formular oposición.

El aviso a que se refiere el párrafo anterior debe contener la siguiente información:

- a) Número de la resolución que dispone el inicio del trámite de cierre de partida, así como el nombre y cargo del funcionario que la emite;
- b) Descripción del bien o del otro elemento que originó la apertura de cada partida, según sea el caso;
- c) Datos de identificación de las partidas involucradas;
- d) Nombre de los titulares de las partidas involucradas tratándose de bienes o de aquéllos cuyo derecho pudiera verse perjudicado en los demás casos.
- e) La indicación de que, sin perjuicio de las notificaciones realizadas a los sujetos del procedimiento conforme el régimen previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo General, cualquier interesado puede formular oposición al cierre.

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, sin que se formule oposición, la Unidad Registral dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua. En caso de que se formule oposición, se dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas.

Concluido el procedimiento queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

La oposición se formula por escrito, manifestando la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, según el caso”.

Que, transcurridos sesenta (60) días desde la notificación a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, sin que se formule oposición, la Unidad Registral dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua. En caso de que se formule oposición, se dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas, quedando expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

Finalmente cabe señalar que el procedimiento de cierre de partidas, constituye un procedimiento administrativo, el cual, no busca determinar la validez o invalidez del acto o derecho inscrito, menos aún determinar el mejor derecho de propiedad respecto de un predio, por cuanto dicha función corresponde al Poder Judicial u órgano arbitral competente, tal como lo dispone el artículo 2013 del Código Civil, en concordancia con el segundo párrafo del artículo 62° del citado Reglamento General.

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de la atribución prevista en el literal l) del artículo 87 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN, de fecha 26 de octubre de 2022, y la Resolución Jefatural N° 161-2025-SUNARP/ZRIII/JEF, de fecha 22 de diciembre de 2025.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER el inicio del procedimiento de cierre de partida por duplicidad con superposición total entre la partida registral N.º **11237889**, considerada menos antigua, del

Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, la cual deberá cerrarse en forma definitiva de no presentarse oposición, conforme lo advertido por el área de Catastro de la Zona Registral N.º III; respecto de las partidas registrales N.º **04011722, 04023282 y 04011723**, consideradas más antiguas que permanecerán abiertas del mismo Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que el señor Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, publicite la duplicidad existente, extendiendo las anotaciones de Inicio de procedimiento de cierre de la partida a que se refiere el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la sede digital de la Sunarp, en virtud de lo dispuesto en el artículo 60º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTICULO CUARTO: DISPONER que el encargado del Diario de la Oficina Registral de Tarapoto ingrese la presente resolución al Diario de la Oficina Registral de Tarapoto.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR a los titulares registrales de las partidas involucradas en el procedimiento, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 60º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, terceros con derecho inscrito y a la encargada del Diario de la Oficina Registral de Tarapoto. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la Unidad de Tecnologías de la Información, para que inserte en las partidas involucradas, una alerta de duplicidad.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente
CARLOS MARTIN SALCEDO HERNANDEZ
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° III – SUNARP