



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° V**

RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 067- 2026-SUNARP/ZRN°V/UREG

Trujillo, 19 de febrero del 2026

VISTOS;

Solicitud presentada por Verónica del Pilar Abanto Reyes ingresado al sistema de gestión documental SGD con Exp. N° E-08-2025-016727; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a los documentos del visto, esta Unidad Registral procede a revisar la existencia de una supuesta duplicidad entre la partida n° 03089107 con la partida n° P14064650, ambas del registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo;

Que, conforme a lo prescrito por el artículo 56° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO del RGRP) existe duplicidad cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien inmueble, así como la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios;

Que, según lo estipula el artículo 57° del TUO del RGRP, advertida la duplicidad, ésta será puesta en conocimiento de la Gerencia Registral¹ correspondiente, la cual mediante resolución debidamente motivada dispondrá las acciones pertinentes;

Que, la existencia de duplicidad de partidas registrales debe determinarse a nivel registral, esto es, de la información que obra en el archivo registral; y por ello el reglamento se refiere a las partidas como aspecto fundamental e implica tomar en consideración la documentación calificada e Inscrita. La existencia o no de duplicidad de partidas o superposición de áreas, se restringe a la Información que obra en los antecedentes registrales, es decir, en los planos y demás información contenida en los títulos archivados que dieron mérito al nacimiento de las partidas, y a las demás inscripciones realizadas en estas últimas.

Que, cabe precisar que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad o superposición, es un procedimiento de oficio que por su objeto y naturaleza registral está rodeada de relevante interés público entendido como el interés común protegido y que fundamenta la intervención de la administración pública o que refleja el interés de una

¹ Hoy Unidad Registral

colectividad o un grupo significativo de administrados², para corregir la anomalía propia del Sistema Registral del Registro de Predios.

Que, la Resolución n°008-2022-SUNARP/DTR de fecha 11.02.2022, que aprueba los **“Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios”**, en el numeral 5.3, respecto a la determinación de la duplicidad o superposición total o parcial, establece lo siguiente: *«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 UREG 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.(...)»*

Que, de acuerdo a la normatividad precitada, mediante MEMORÁNDUM No 01022-2025-SUNARP/ZRV/UREG del 15.07.2025 se solicitó a la Oficina de Catastro, emita el informe técnico correspondiente, a efectos de determinar si existe o no duplicidad entre la entre la partida n° 03089107 con la partida n° P14064650, ambas del registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo; obteniendo como respuesta el INFORME TÉCNICO N°15013-2025 - Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT, emitido por el Coordinador de la Oficina de Catastro, Jorge Luis Siccha Siccha, señalando lo siguiente:

II. Descripción Técnica

2.1. **Revisada la partida N°03089107** es continuación de la Ficha 67464 de la Oficina Registral de Trujillo, se trata de la Finca urbana Terreno que constituye el Patio de la Estación de Moche que tiene su frente a la calle Tren ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, inscrito con un área de 7,260m². Este predio cuenta con título archivado del 01.07.1967 recibo N°54657, el cual contiene información gráfica del predio que a pesar de ser antigua ha permitido la reconstrucción del polígono.

2.2. **Revisada la partida P14064650**, se trata de la inscripción del predio matriz correspondiente a la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, inscrito con un área de 370,053.10m² (37.0053 hectáreas). Esta Habilitación urbana cuenta con información gráfica en la Base Gráfica Registral y está conformada por diversas manzanas, lotes y calles. Es necesario precisar que de esta partida de habilitación urbana se han independizado diversos lotes que se han inscrito en partidas individuales.

III. Análisis Gráfico y Contrastación de partidas involucradas:

3.1. Realizada la contrastación gráfica entre las partidas N°03089107 y P14064650 se ha encontrado superposición parcial entre ambas. Específicamente la superposición se da con vías públicas que han quedado inscritas en la partida P14064650.

3.2. Adicionalmente se ha encontrado superposición entra la partida N°03089107 con otras partidas que se han independizado de la partida P14064650 de acuerdo con el detalle siguiente:

Orden	Manzana	Lote	Partida	Superposición
1	1	1	P14064651	Parcial
2	1	3	P14064653	Parcial
3	1	4	P14064654	Parcial
4	1	5	P14064655	Parcial
5	1	6	P14064656	Parcial
6	1	7	P14064657	Parcial

² Primer párrafo del numeral 4.1, IV Análisis de la Resolución N° 022-2011-SUNARP/GR, de fecha 18.04.2011

7	1	8	P14064658	Parcial
8	1	8A	P14064669	Parcial
9	1	9	P14064659	Parcial
10	1	10	P14064660	Parcial
11	1	11	P14064661	Parcial
12	1	Lote 11-Unidad 1	P14273632	Parcial
13	1	Lote 11-Unidad 2	P14273633	Parcial
14	1	Lote 11-Unidad 3	P14273634	Parcial
15	1	12	P14192167	Parcial
16	1	12A	P14192168	Parcial
17	1	13	P14064663	Parcial
18	1	14	P14064664	Parcial
19	1	15	P14064665	Parcial
20	1	16	P14064666	Parcial
21	1	17	P14064667	Parcial
22	1	18	P14064668	Parcial
23	2	1	P14075806	Parcial
24	4	1	P14064671	Parcial
25	5	28A	P14075810	Parcial
26	5	28B	P14075811	Parcial
27	5	28C	P14075812	Parcial

IV. Conclusiones

4.1. De la revisión y contrastación de la información gráfica de las partidas N°03089107 y P14064650 se ha encontrado superposición parcial entre ambas. Específicamente la superposición se da con vías públicas que han quedado inscritas en la partida P14064650.

4.2. Adicionalmente se ha encontrado superposición entra la partida N°03089107 con otras partidas que se han independizado de la partida P14064650 de acuerdo con lo precisado en el ítem 3.2. del presente informe.

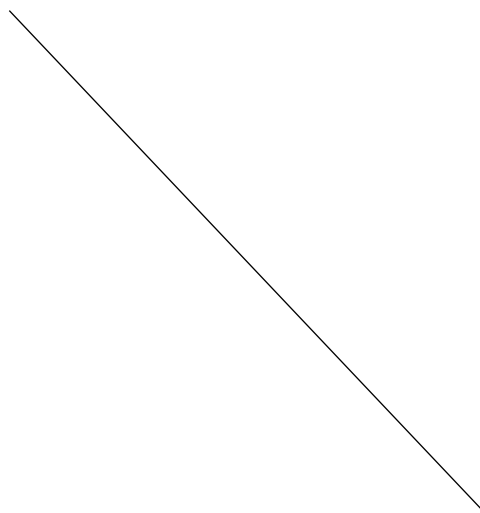
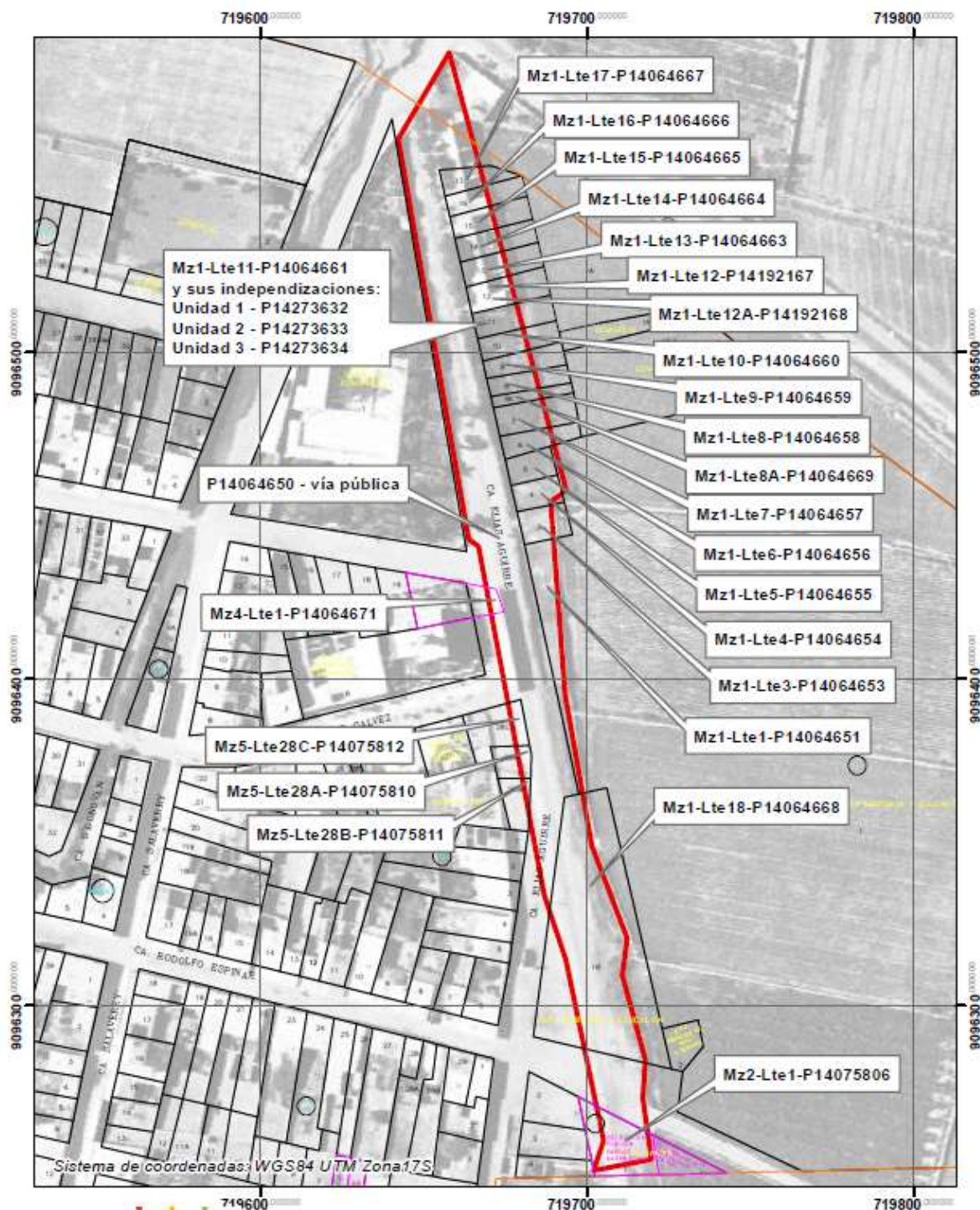


GRÁFICO DE EVALUACIÓN TÉCNICA



Escala: 1:1,500
30 15 0 30 Metros

ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL DE TRUJILLO
PROF. RESP. JORGE LUIS SICCHA SICCHA
INFORME TÉCNICO: 15013-2025
USUARIO: JSICCHA
Fecha de Evaluación: 4/11/2025 »

Que, conforme a lo antes expuesto, a partir del informe técnico del área de catastro es posible determinar la existencia de duplicidad entre la partida n° 03089107 con la partida n° P14064650 y sus independizaciones, todas del registro de predios de la Oficina Registral de

Trujillo; por lo que el caso amerita su evaluación conforme a las reglas del procedimiento de cierre de partida por duplicidad por lo que, corresponde ahora determinar la compatibilidad o incompatibilidad entre ambas partidas y de ser el caso, la antigüedad de ambas partidas, a efectos de determinar las acciones a ejecutar;

Que, en el **tomo 253 foja 211, transcrito a la ficha n° 67464, que continua la partida n° 03089107** del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo, independizado de la partida n° 03064436 **aperturada en el año 1934**, consta inscrito el predio que constituye el Patio de la Estación de Moche que tiene su frente a la calle Tren ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 7,260 m2., y consta con los siguientes asientos registrales: **asiento 1 (asiento C.1 de ficha)**, sobre inscripción de compraventa otorgada por The Peruvian Corporation Limited a favor de la sociedad conyugal conformada por Roberto Yon Nureña y Cristina Jacobo Caffo en mérito a la escritura pública del 20.06.1967 extendida por el Notario Julio C. Berninzon, según título archivado del 01.07.1967, recibo 54657; **asiento C00001**, sobre inscripción de rectificación de nombre de Cristina Yolanda Jacobo Caffo; **asiento C00002**, sobre inscripción de traslación de dominio por sucesión intestada del causante Roberto Yon Nureña a favor de sus herederos **CRISTINA YOLANDA JACOBO CAFFO DE YON** en calidad de cónyuge supérstite y **ANAHY JOHANA YON MONTERO, MARÍA EUGENIA YON JACOBO**, María Luisa Yon Jacobo y **ROBERTO YON JACOBO** en calidad de hijos; **asiento C00001**, sobre inscripción de rectificación de nombre de **MARÍA JULIA YON JACOBO**.

Que, en la **partida n° P14064650** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, producto del traslado del tomo 333 foja 9 y ss, que continua en la partida n° 03097739³ **aperturada en el año 1973**, obra inscrito el predio matriz correspondiente a la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Calle O'donovan 221 223, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inicial inscrita de 370,053.10 m2 (37.0053 hectáreas) de propiedad de la **COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**. Esta Habilitación urbana está conformada por diversas manzanas, lotes y calles. De esta partida de habilitación urbana se han independizado diversos lotes que se han inscrito en partidas individuales.

Que, en la **partida n° P14064651** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 1, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 39,771.20 m2; de propiedad del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**.

Que, en la **partida n° P14064653** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 3, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 154.70 m2; de propiedad de la sociedad conyugal conformada por **ARMANDO ROMULO SÁNCHEZ BUSTAMANTE y RITA LUZ FERNÁNDEZ DESPOSORIO**.

Que, en la **partida n° P14064654** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 4, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 122.20 m2; de propiedad de **ENRIQUE JEAM IPANAQUE AZABACHE**.

³ Primera inscripción de dominio a favor del ORGANISMO REGIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA AFECTADA ORDEZA, en virtud del expediente administrativo n° 004, aprobado por Resolución Suprema n° 063-72 expedida con fecha 24.07.1973

Que, en la **partida n° P14064655** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 5, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 126.40 m2; de propiedad de **EUSEBIO DE LA CRUZ ENRIQUEZ**.

Que, en la **partida n° P14064656** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 6, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 144.90 m2; de propiedad de **ELISEO ENRIQUE LUNA AZABACHE**. Asimismo, en el asiento 00005 consta inscrita hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES**.

Que, en la **partida n° P14064657** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 7, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 224.40 m2; de propiedad de **LIA CELESTE RAMOS LLONTOP y VÍCTOR LEONIDAS MARCIAL MARTÍNEZ**.

Que, en la **partida n° P14064658** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 8, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 142.10 m2; de propiedad de **FANNY TERESA DE LA CRUZ GUTIÉRREZ**.

Que, en la **partida n° P14064669** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 8A, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 82.50 m2; de propiedad de **FANNY TERESA DE LA CRUZ GUTIÉRREZ**.

Que, en la **partida n° P14064659** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 9, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 159.60 m2; de propiedad de **CASIMIRA FERNÁNDEZ VERGARA**.

Que, en la **partida n° P14064660** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 10, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 167.50 m2; de propiedad de **MARTHA ROSA MÉNDEZ SÁNCHEZ DE DIAZ y FÉLIX DIAZ JACOBO**.

Que, en la **partida n° P14064661** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 11, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 198.10 m2; que corresponde a la **partida matriz donde se encuentran inscritos los bienes y áreas comunes** que comparten las partidas P14273632, P14273633 y P14273634 que se encuentran bajo un régimen de propiedad exclusiva y común.

Que, en la **partida n° P14273632** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° **P14064661**, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 11, Unidad 1, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 37.45 m2; de propiedad de **JOSE LUIS DIAZ JACOBO, SIMÓN DIAZ JACOBO y ANDREA AVELINA DIAZ JACOBO**

Que, en la **partida n° P14273633** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° **P14064661**, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 11, Unidad 2, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 88.60 m2; de propiedad de **JOSE LUIS DIAZ JACOBO, SIMÓN DIAZ JACOBO y ANDREA AVELINA DIAZ JACOBO**

Que, en la **partida n° P14273634** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° **P14064661**, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 11, Unidad 3, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 55.50 m2; de propiedad de **JOSE LUIS DIAZ JACOBO, SIMÓN DIAZ JACOBO y ANDREA AVELINA DIAZ JACOBO**

Que, en la **partida n° P14192167** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064662, a su vez independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 12, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 106.99 m2; de propiedad de **LUCIA MATILDE ALAYO VERA.**

Que, en la **partida n° P14192168** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064662, a su vez independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 12A, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 106.81 m2; de propiedad de **EDSON PIERRE AZABACHE ALAYO y MICHAEL STEVEN AZABACHE ALAYO.**

Que, en la **partida n° P14064663** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 13, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 189.50 m2; de propiedad de **YRENE GUTIÉRREZ AZABACHE, DIANA ELIZABETH GARCÍA GUTIÉRREZ, JUAN LUIS GARCÍA GUTIÉRREZ, LUZ KARINA GARCÍA GUTIÉRREZ y DANI BLENÍ GARCÍA GUTIÉRREZ**

Que, en la **partida n° P14064664** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 14, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 181.80 m2; de propiedad de **MARIA ISABEL FERNÁNDEZ CAMPOS y MANUEL MENDOZA JACOBO.**

Que, en la **partida n° P14064665** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 15, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de

172.00 m2; de propiedad de **FERMINA ARACELI HARO RAMÍREZ y SEBASTIÁN AZABACHE ASMAD.**

Que, en la **partida n° P14064666** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 16, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 156.70 m2; de propiedad de **MARTA AMELIA QUIROZ VEREAU, MANUEL ELEUTERIO CHINGAY MARRUFO y MARIA ESTHER QUIROZ MARRUFO.**

Que, en la **partida n° P14064667** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 17, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 131.10 m2; de propiedad de **ELISA DEL ROSARIO LUNA WILSON.**

Que, en la **partida n° P14064668** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 1, Lote 18, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 2,191.40 m2; de propiedad de **UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO.**

Que, en la **partida n° P14075806** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 2, Lote 1, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 368.30 m2; de propiedad de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES (SBN)**

Que, en la **partida n° P14064671** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 4, Lote 1, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 325.60 m2; de propiedad de **LUIS PÉREZ FERNÁNDEZ.** Asimismo, en el asiento 00007 consta inscrita una medida cautelar de anotación de demanda interpuesta por Aurea Lucila Fernández Araujo; en el asiento 00009 consta inscrita una medida cautelar de anotación de demanda interpuesta por Luis Pérez Fernández y asiento 00012 consta inscrita hipoteca a favor de la **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE TRUJILLO.**

Que, en la **partida n° P14075810** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 5, Lote 28A, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 111.80 m2; de propiedad de **LUCIA ALBERTA LÓPEZ GARCÍA.**

Que, en la **partida n° P14075811** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a la Habitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 5, Lote 28B, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 123.40 m2; de propiedad de **MARIA PETRONILA ASMAT RODRÍGUEZ y LUCIO CARLOS AVILA ASMAT.**

Que, en la **partida n° P14075812** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, independizada de la partida n° P14064650, obra inscrito el predio correspondiente a

la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano Mz. 5, Lote 28C, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área inscrita de 1,114.40 m²; de propiedad de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES (SBN)**

Que, el numeral 5.4. de los **Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios**, establece respecto a la **determinación de la antigüedad de las partidas**, señala lo siguiente: *«Establecida la existencia de superposición por el área de catastro o a consecuencia de la evaluación efectuada por la UREG, ésta procede a la determinación de la antigüedad de las partidas y a la evaluación jurídica respecto del mecanismo corrector aplicable al supuesto de duplicidad. La antigüedad de las partidas, en caso de partidas independizadas, se determina sobre la base de la antigüedad de las respectivas matrices primigenias conforme al análisis de su procedencia tabular. En caso de partidas independizadas de la misma matriz, la antigüedad se determina por la fecha del asiento de presentación de la independización.»*

Que, asimismo, debe mencionarse el art. 2016 del Código Civil, que indica: *«La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro»*, en efecto, dicha norma consagra el principio de prioridad que recoge la regla general por la cual *«quien es primero en el tiempo es primero en el derecho»* (prior tempore, potior iure), por tal razón, su aplicación se limita a establecer en forma objetiva la prioridad en el tiempo de la inscripción ya que sus efectos se retrotraen a la fecha del asiento de presentación del acto inscribible». Además, el art. IX del TUO del Reglamento General de los Registros públicos, señala que: *«Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario»*.

Que, respecto de la **medida correctiva a aplicar ante un supuesto de superposición de partidas**, el numeral 5.5 de los **Lineamientos de Duplicidad**, establece lo siguiente: *«Para establecer la medida correctiva a aplicar, la UREG debe verificar o descartar que el caso concreto se encuentra incurso en alguno de los supuestos que a continuación se señalan: a) Supuesto contemplado en la tercera disposición complementaria de la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.*

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

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

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

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

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

Que, el numeral 6.6. de los **Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios**, establece respecto a las actuaciones en caso se hayan descartado los supuestos aludidos en los numerales anteriores de las presentes disposiciones específica, señala lo siguiente: *«(...) b) 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, en mérito al informe de catastro y el análisis de las partidas registrales en cuestión se ha logrado identificar que el presente caso no se encuentra incurso en alguno de los supuestos que establece el numeral 5.5 antes descrito, y que corresponde a una duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles por superposición parcial de predios (partida n° 03089107 con la partida n° P14064650 y sus independizaciones, todas del registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo), conforme a lo prescrito en el primer párrafo del artículo 63° del TUO del RGRP, el mismo que señala que: *«Cuando la duplicidad sea generada por la superposición parcial de predios, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 60°, especificándose en la respectiva anotación de cierre, que éste sólo comprende parte del área del predio inscrito en la partida menos antigua, dejándose constancia del área que no se encuentra afecta al cierre parcial, con precisión de los linderos y medidas perimétricas, salvo que no se haya podido determinar con exactitud el área superpuesta, en cuyo caso se precisará su ubicación y el área aproximada»;*

Que, de acuerdo a la normatividad precitada, mediante MEMORÁNDUM No 01554-2025-SUNARP/ZRV/UREG del 11.11.2025 se solicitó a la Oficina de Catastro, se sirva determinar el (i) área superpuesta y (ii) área remanente no superpuesta con precisión de los linderos y medidas perimétricas de las partida n° P14064650 y sus independizaciones (27 partidas descritas en el informe de la referencia) inmersa en duplicidad por superposición parcial con la partida n° 03089107, todas del registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo; de conformidad con el art. 63 del T.U.O del RGRP, debiendo remitir el grafico respectivo; obteniendo como respuesta el (i) INFORME TÉCNICO N°16617- 2025 - Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT, aclarado con (ii) INFORME TÉCNICO N°02137-2026- Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT; ambos emitidos por el Coordinador de la Oficina de Catastro, Jorge Luis Siccha Siccha, señalando lo siguiente:

(i) «1. DETERMINACIÓN DEL ÁREA SUPERPUESTA

Mediante Informe técnico N°15013-2025-Z.R.N°V-ST/UREG/CAT de fecha 03 de noviembre de 2025 se determinó superposición entre la partida N°03089107 y la partida P14064650 y 27 de sus independizaciones, siendo el área de superposición lo que se detalla a continuación:

- 1. El predio inscrito en la partida N°03089107 se superpone con la partida P14064650 en un área de 3755.75m2, específicamente en áreas que se refieren a vías públicas.*
- 2. El predio inscrito en la partida N°03089107 se superpone además con 27 partidas independizadas de la partida P14064650 de acuerdo con lo que se detalla en el cuadro siguiente:*

CUADRO 1

Nro. de Orden	PARTIDA	Área afectada (m2)
1	P14064651	338.9
2	P14064653	102.5
3	P14064654	115.1
4 (1)	P14064655	126.4
5	P14064656	99.0
6	P14064657	136.9
7	P14064658	84.1
8	P14064669	50.5

9	P14064659	87.9
10	P14064660	97.5
11(2)	P14064661	16.6
12(1)	P14273632	37.45
13	P14273633	45.1
14	P14273634	12.1
15	P14192167	58.8
16	P14192168	58.1
17	P14064663	104.1
18	P14064664	98.3
19	P14064665	89.1
20	P14064666	81.5
21	P14064667	88.5
22	P14064668	1236.9
23	P14075806	206.2
24	P14064671	27.2
25	P14075811	13.7
26	P14075810	35.9
27	P14075812	55.9

(1) Los predios inscritos en las partidas P14064655 y P14273632 están siendo afectados en forma total, el resto en forma parcial

(2) La partida P14064661 es la partida matriz donde se encuentran inscritos los bienes y áreas comunes que comparten las partidas P14273632, P14273633 y P14273634 que se encuentran bajo un régimen de propiedad exclusiva y común.

2. DETERMINACIÓN DEL ÁREA NO SUPERPUESTA

Respecto del área remanente no superpuesta con precisión de los linderos y medidas perimétricas de la partida P14064650 y sus 27 independizaciones descritas en el Informe técnico N°15013-2025-Z.R.N°V-ST/UREG/CAT, se precisa que solo se puede determinar el área no superpuesta mas no los linderos y medidas perimétricas. El área no superpuesta se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO 2

Nro de Orden	PARTIDA	Área no afectada (m2)
1	P14064651	39432.30
2	P14064653	52.20
3	P14064654	7.10
4	P14064655	0.00
5	P14064656	45.90
6	P14064657	87.50
7	P14064658	58.00
8	P14064669	32.00

9	P14064659	71.70
10	P14064660	70.00
11	P14064661	181.50
12	P14273632	0.00
13	P14273633	43.50
14	P14273634	43.40
15	P14192167	48.19
16	P14192168	48.71
17	P14064663	85.40
18	P14064664	83.50
19	P14064665	82.90
20	P14064666	75.20
21	P14064667	42.60
22	P14064668	954.50
23	P14075806	162.10
24	P14064671	298.40
25	P14075811	109.70
26	P14075810	75.90
27	P14075812	1058.50

(ii) respecto «aclarar el Informe N°16617-2025-ZRN°V-SEDETRUJILLO/UREG/CAT ya que en el numeral 2 no se precisó el área remanente no superpuesta con precisión de los linderos y medidas perimétricas de la partida N° P14064650 inmersa en duplicidad por superposición parcial con la partida N°03089107, ambas del registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo.

Al respecto, debemos indicar que **la afectación al predio inscrito en la partida P14064650 se presenta específicamente sobre el área de circulación, la cual tiene un área superficial de 86,986.15m². Del total indicado, el área de afectación asciende a 3,755.75 m², por lo que el área no superpuesta es de 83,230.40 m²; sin embargo, respecto a esta última no es posible determinar con precisión sus linderos ni sus medidas perimétricas»**

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 60° del TUO del RGRP, modificado por Resolución N° 142-2025-SUNARP/SN, sobre duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, señala que: «

60.1 El procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad con inscripciones incompatibles se inicia de oficio por la Jefatura de la Unidad Registral. En el caso del Registro de Predios, la mencionada Jefatura dispone el inicio cuando el área técnica ha determinado con certeza la existencia de superposición y siempre que se haya descartado los supuestos excepcionales previstos en los Lineamientos aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.

60.2 La resolución que emita la Unidad Registral se notifica a los titulares de las partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos se puedan ver 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, a fin de que se formule oposición al cierre dentro de los sesenta (60) días siguientes a esta notificación.

60.3 Una vez que se haya dispuesto el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, y sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil, se publicitará el procedimiento a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp, así como mediante anotaciones en las partidas involucradas, a fin de que cualquier interesado, en su caso, pueda apersonarse en el procedimiento y formular oposición.

60.4 El aviso a que se refiere el numeral 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 u otro elemento que originó la apertura de cada partida, según el caso.

c) Datos de identificación de las partidas involucradas.

d) Nombre de los titulares de las partidas involucradas tratándose de bienes, o de aquellos cuyo derecho **se pueda ver 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.

60.5 En caso un tercero interesado presente oposición, podrá realizarlo en cualquier momento antes de la conclusión del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 numeral 3 del TUO de la Ley N° 27444. De no formularse oposición, la Unidad Registral dispone el cierre de la partida registral menos antigua. En caso de que se formule oposición, la cual debe presentarse ante la Unidad Registral o a través de los canales digitales que la Sunarp establezca para tal fin, el procedimiento administrativo de cierre de partidas se da por concluido y se ordena 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.

60.6 La oposición se formula por escrito y se presenta en forma presencial o a través de canales digitales habilitados por Sunarp, manifestando la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, según el caso.»;

Que, se puede concluir que en el presente caso se está ante un supuesto de duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles por **superposición parcial entre la partida n° 03089107** (más antigua- permanecería abierta) **con las partidas n° P14064655, P14273632** (menos antigua- se cerrarían totalmente), **P14064650, P14064651, P14064653, P14064654, P14064656, P14064657, P14064658, P14064669, P14064659, P14064660, P14064661, P14273633, P14273634, P14192167, P14192168, P14064663, P14064664, P14064665, P14064666, P14064667, P14064668, P14075806, P14064671, P14075810, P14075811, P14075812** (menos antigua- se cerrarían parcialmente) todas del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo; siendo que las partidas n° P14064650, P14064651, P14064653, P14064654, P14064656, P14064657, P14064658, P14064669, P14064659, P14064660, P14064661, P14273633, P14273634, P14192167, P14192168, P14064663, P14064664, P14064665, P14064666, P14064667, P14064668, P14075806, P14064671, P14075810, P14075811, P14075812 resultarían con el área remanente producto del cierre por duplicidad, sin poder determinar linderos y medidas perimétricas, conforme a lo indicado en el CUADRO 2 del numeral 2 del INFORME TÉCNICO N°16617- 2025 - Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT y el INFORME TÉCNICO N°02137-2026- Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT aclaratorio; ambos emitidos por el Coordinador de la Oficina de Catastro, Jorge Luis Siccha Siccha.

Que, sin perjuicio de lo antes señalado, cabe precisar que el cierre de partidas registrales por duplicidad sólo tiene por finalidad impedir que se continúen realizando inscripciones en la partida cerrada más no importa la declaración de nulidad de los asientos contenidos en ella, en atención a lo previsto en el artículo 2013° del Código Civil concordante con el artículo VII del TUO del RGRP; por lo que en todo caso el usuario tiene expedito su derecho para recurrir al órgano jurisdiccional correspondiente a efecto de hacer valer su pretensión conforme a Ley.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87° del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado por Resolución n° 155-2022-SUNARP/SN, Resolución N°008-2022-SUNARP/DTR, concordante con el artículo 56° y ss. del Texto Único Ordenado del Reglamento de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 126-2012-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER EL INICIO DEL TRÁMITE DE CIERRE DE PARTIDA POR DUPLICIDAD con inscripciones incompatibles por superposición parcial entre la partida n° 03089107 (más antigua- permanecería abierta) con las partidas n° P14064655, P14273632 (menos antigua- se cerrarían totalmente), P14064650, P14064651, P14064653, P14064654, P14064656, P14064657, P14064658, P14064669, P14064659, P14064660, P14064661, P14273633, P14273634, P14192167, P14192168, P14064663, P14064664, P14064665, P14064666, P14064667, P14064668, P14075806, P14064671, P14075810, P14075811, P14075812 (menos antigua- se cerrarían parcialmente) todas del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo; siendo que las partidas n° P14064650, P14064651, P14064653, P14064654, P14064656, P14064657, P14064658, P14064669, P14064659, P14064660, P14064661, P14273633, P14273634, P14192167, P14192168, P14064663, P14064664, P14064665, P14064666, P14064667, P14064668, P14075806, P14064671, P14075810, P14075811, P14075812 resultarían con el área remanente producto del cierre por duplicidad, sin poder determinar linderos y medidas perimétricas, conforme a lo indicado en el CUADRO 2 del numeral 2 del INFORME TÉCNICO N°16617- 2025 - Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT y el INFORME TÉCNICO N°02137-2026- Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT aclaratorio; ambos emitidos por el Coordinador de la Oficina de Catastro, Jorge Luis Siccha Siccha; de conformidad a los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER que el registrador público de la Oficina Registral de Trujillo; proceda a realizar la anotación correspondiente, en las partidas indicadas en el artículo anterior a fin de publicitar la duplicidad existente y el área remanente que quedarían en las partidas que se cerrarían parcialmente, conforme a lo indicado en el CUADRO 2 del numeral 2 del INFORME TÉCNICO N°16617- 2025 - Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT y el INFORME TÉCNICO N°02137-2026- Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT aclaratorio; ambos emitidos por el Coordinador de la Oficina de Catastro, Jorge Luis Siccha Siccha; de conformidad a los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3.- DISPONER que, a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicite el inicio del presente procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, a fin de que cualquier interesado, en su caso, pueda apersonarse en el procedimiento y formular oposición al cierre, dentro del plazo y forma establecida en el artículo 60° del TUO del RGRP; sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil.

Artículo 4.- SOLICITAR a la Unidad de Tecnologías de la Información proceda a eliminar de Base de Datos el mensaje que publicita en la partida n° N°03089107, P14064650, P14064651, P14064653, P14064654, P14064655, P14064656, P14064657, P14064658, P14064669, P14064659, P14064660, P14064661, P14273632, P14273633, P14273634, P14192167, P14192168, P14064663, P14064664, P14064665, P14064666, P14064667, P14064668, P14075806, P14064671, P14075810, P14075811, P14075812, todas el Registro de Predios de Trujillo, la presunta duplicidad, de conformidad con el art. 62 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE la presente resolución, al registrador público de la Oficina Registral de Trujillo, Unidad de Tecnologías de la Información, solicitante, titulares e instancias pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.

**Firmado digitalmente
ANA CLAUDIA ALVA VALERA
Jefa (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N°V**

Acav/ Exp. D-PI-TR-2025-091-MJDM