sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
DEXTRE TRUJILLO Juan Carlos FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/26 10:22:13-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 490 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 26 de octubre del 2023

SOLICITANTE: Carmen Delia Samanamud Alvarán
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2023-005-UREG
PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas
TEMA: Improcedencia de cierre de partidas

VISTOS: La solicitud presentada por la señora Carmen Delia Samanamud Alvarán, en representación de BERCAR S.A.C mediante hoja de trámite N° E-01-2023-063399 del 16/06/2023; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos, se ha solicitado dar inicio al procedimiento de cierre de partidas, al haberse advertido la presunta existencia de una duplicidad entre las partidas N° 08010330 y 08010331 del Registro de Predios de Huacho con las partidas N° 50248658 y 50248657 (independizadas de la partida matriz 50248656) pertenecientes al mismo Registro.

Que, respecto al cierre de partidas por duplicidad, el artículo 56º del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos establece que existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien o cuando exista superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

Que, conforme al artículo 62° del mencionado Reglamento, concordado con el artículo 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN, para determinar la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios, es necesario contar con la opinión técnica del área de Subunidad de Base Gráfica Registral*, órgano especializado en la evaluación técnica de la documentación gráfica y escrita de los documentos contenidos en el título archivado*, a fin de determinar la ubicación exacta de los

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 3847273338

predios y la existencia o no de superposiciones, *opinión técnica que resulta vinculante para las áreas registrales*.

Que, en ese sentido, la Subunidad de Base Gráfica Registral expidió el informe Técnico N° 022585-2023 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 14/09/2023, en los siguientes términos:

"(…) C) Análisis y Conclusiones:

Respecto a lo solicitado por su despacho en el cual se menciona pronunciarse sobre la superposición de las Partidas N° 08010330, N° 08010331 y N° 50248658, N° 50248657, se informa lo siguiente:

1. *Se ha procedido a revisar el predio inscrito en la Partida 08010330, informando que cuenta con referencia gráfica en el T.A. N° 3833 del 24.05.1973, sin embargo, ésta carece de datos técnicos suficientes, y aun considerando su descripción literal, no se ha podido determinar su ubicación.*

2. *Se ha procedido a revisar el predio inscrito en la Partida 08010331, informando que cuenta con referencia gráfica en el T.A. N° 3833 del 24.05.1973, sin embargo, ésta carece de datos técnicos suficientes, y aun considerando su descripción literal, no se ha podido determinar su ubicación.*

3. *Se ha procedido a revisar el predio inscrito en la Partida 50248658, informando que cuenta con referencia gráfica en el T.A. N° 617000 de fecha 01.03.2023, habiéndose determinado su forma y ubicación exacta.*

4. *Se ha procedido a revisar el predio inscrito en la Partida 50248657, informando que cuenta con referencia gráfica en el T.A. N° 617000 de fecha 01.03.2023, habiéndose determinado su forma y ubicación exacta.*

5. *Por lo tanto, con respecto a lo expuesto en los puntos anteriores de acuerdo a la referencia gráfica y la descripción literal (basado en ubicación, propietarios, área),* ***se concluye que no es posible determinar si existe o no superposición de las Partidas N° 50248658 y N° 50248657 respecto a las Partidas N° 08010330 y la Partida N° 08010331****, ya que el respectivo título archivado de éstas últimas partidas carece de elementos técnicos suficientes que permitan determinar su ubicación exacta, y aún considerando su descripción literal no es factible determinar su ubicación, por lo tanto, se concluye en la imposibilidad de determinar si existe o no superposición entre las partidas en mención.*

6. *Asimismo, se informa, que la Partida 50248656 es matriz de las Partidas N° 50248657 y 50248658, las mismas que obran independizadas y dieron mérito al cierre de la partida matriz.*

Que, en la partida **N° 08010330**, según la información del sistema de Consulta Registral, corre inscrito el Lote de terreno solar ubicado en el barrio de Vispán,

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

CVD: 3847273338

distrito de Santa María, Campiña de la provincia de Huaura, con un área de 1,147.73 m2, a favor de María Celinda Marcos Palomares, según título archivado N° 03833 del 24/05/1973.

Que, en la partida **N° 08010331**, según la información del sistema de Consulta Registral, corre inscrito el Lote de terreno ubicado en el barrio de Vispán, distrito de Santa María, provincia de Huaura, con frente al camino de Vispán a Luriama, con un área de 1,147.73 m2, a favor de Edelmira Marcos Palomares, en mérito al título archivado N° 03833 del 24/05/1973.

Que, en la partida **N° 50248657**, corre inscrito el predio denominado Lote 2 ubicado en Av. San Martin, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, con un área de 1,888.84 m2 bajo el título archivado 2023-0617000 del 01/03/2023 y actualmente a nombre de Spazio Grupo Inversor S.A.C.

Que, en la partida **N° 50248658**, corre inscrito el predio denominado Lote 1 ubicado en Av. San Martin, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, con un área de 2,051.32 m2, bajo el título archivado 2023-00617000 del 01/03/2023 y actualmente a nombre de Spazio Grupo Inversor S.A.C.

Que, conforme a lo señalado por la Subunidad de Base Gráfica Registral en el informe citado, se concluye que, no es posible determinar si existe o no superposición de las partidas N° 50248658 y N° 50248657 respecto a las partidas N° 08010330 y N° 080010331, ya que el título archivado de éstas últimas partidas carece de elementos técnicos suficientes que permitan determinar su ubicación exacta, y aun considerando su descripción literal no es factible determinar su ubicación, lo que no permite iniciar el trámite de cierre de partidas por duplicidad entre las mismas.

Que, finalmente cabe señalar que el procedimiento de cierre de partidas, constituye un procedimiento administrativo que 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.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57° del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN del 18/05/2012 y el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR improcedente el inicio del procedimiento de cierre por duplicidad entre las partidas N° 50248658 y N° 50248657 con las

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

CVD: 3847273338

partidas N° 08010330 y N° 080010331, pertenecientes al Registro de Predios de Huacho, de conformidad con lo expresado en los considerandos de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por: HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/10/26 14:43:39-0500

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

AH/Jd-JC

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

CVD: 3847273338