sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
DEXTRE TRUJILLO Juan Carlos FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/26 10:23:25-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 491 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 26 de octubre del 2023

SOLICITANTE: Guillermo Arturo Vargas Jaime
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2019-00222-UREG
PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas
TEMA: Improcedencia de inicio de cierre de partidas

VISTOS: La solicitud presentada por el señor Guillermo Arturo Vargas Jaime, mediante hoja de trámite N° E-01-2023-025130 del 15/03/2023; 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° 08012363 y P01044931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho con la partida N° P01044988 perteneciente 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 *Catastro (hoy 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 predios y la existencia o no de superposiciones, *opinión técnica que resulta vinculante para las áreas registrales*

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: 0579973338

Que, en ese sentido, la Subunidad de Base Gráfica Registral expide el informe Técnico N° 012253-2023-Z.R.N° IX-SEDE-LIMA/OC del 22/05/2023, en los siguientes términos:

"(…) II. Descripción técnica:

2.1. Según información de los sistemas registrales:

-El predio urbano inscrito en la Partida electrónica N° P01044988, se encuentra ubicado en el Distrito Hualmay, Provincia: Huaura, Departamento: Lima, con un área de 22,238.0000 m2.
-El predio urbano inscrito en la Partida Electrónica N° P01044931, *se encuentra ubicado en el Distrito Hualmay, Provincia: Huaura, Departamento: Lima, con un área de 1'*772,615.0000m2.
-El predio urbano *inscrito en la Partida Electrónica N°*08012363. *se encuentra ubicado en el Distrito Hualmay, Provincia: Huaura, Departamento: Lima, con un área de 30Has 2700m2.*

III. Análisis gráfico y contrastación de partidas involucradas:

3.1. Se procedió a ingresar la Partida Electrónica N° P01044988 en el índice de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Huacho y asimismo se procedió a revisar; informando que cuenta con descripción literal (*ubicación propietarios, medidas perimétricas y área); sin embargo, se indica que su respectivo Título Archivado N°0198001590 del 23.01.1998- caja 190 y 3604 del 22.05.1986, carece de referencia gráfica y de los datos técnicos suficientes, considerando su descripción literal, por lo tanto, no pudiéndose determinar su forma y ubicación de manera referencial y aproximada.*

3.2. Se procedió a ingresar Partida Electrónica N°P01044931 en el índice de Propiedad Inmueble de la oficina Registral de Huacho y asimismo se procedió a revisar, informando que cuenta con descripción literal (ubicación, propietarios y área), además se indica que su respectivo Título Archivado N°92 del 02.10.1985 cuenta con plano, sin embargo, dicho plano es antiguo y carece de datos técnicos, por lo tanto, habiéndose determinado su forma y ubicación de manera referencial y aproximada.

3.3.Se procedió a ingresar Partida Electrónica N° 08012363 en el índice de Propiedad Inmueble de la oficina Registral de Huacho y asimismo se procedió a revisar, informando que cuenta con descripción literal (ubicación, propietarios, medidas perimétricas y colindantes, medidas perimétricas y área); además se indica que su respectivo Título Archivado N°3592 del 08.11.1976 cuenta con plano, sin embargo, dicho plano es antiguo carece de datos técnicos, por lo tanto, habiéndose determinado su forma y ubicación de manera referencial y aproximada.

IV. Conclusiones:

4.1. Se realizó la contrastación entre las Partidas Electrónicas N° P01044988, P01044931 y N° 08012363 en consecuencia, se informa lo siguiente:

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: 0579973338

-No es posible determinar si existe superposición entre la partida N° P01044988 con el predio inscrito en la partida N°08012363, debido a la carencia de datos técnicos suficientes en su respectivo título archivado que permitan su comparación gráfica.
-No es posible determinar si existe superposición entre la partida N° P01044988 con el predio inscrito en la partida N° P01044931, debido a la carencia de datos técnicos suficientes en su respectivo título archivado que permitan su comparación gráfica.

Que en la partida N°08012363, según la información del sistema de consulta registral, corre inscrito el terreno situado en el distrito de Hualmay de la provincia de Chancay con un área de 30Has. 2,700 m2 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a mérito del título N° 3592 del 08/11/1976.

Que en la partida N° *P01044931* según la información del sistema de consulta registral, corre inscrito el terreno situado en predio rural Don José de San Martin Proyecto Don José de San Martin, en el distrito de Huaura de la provincia de Huaura con un área actual de 1,772,615.00 m2 a favor de La Cooperativa Agraria de Producción San José de San Martín-Chacaca Ltda 09 en mérito del título N° 0193003004 del 25/11/1993. Actualmente el predio se encuentra sujeto bajo una copropiedad.

Que, por otra parte, en la partida N° *P01044988*, consta inscrito el predio rural Don José de San Martín Avenida el Ancho S/N Edf. Pis/ Ref (antes Chururo con frente a un camino carrozable que nace de la carretera Panamericana Norte) situado en el distrito de Hualmay provincia de Huaura, con un área de 22,238.00 m2, a favor de Cooperativa Agraria de Producción San José de San Martín-Chacaca Ltda 09 según título archivado N°0198001590 del 23/01/1998 y actualmente a nombre del señor Guillermo Arturo Vargas Jaime.

Que, conforme a lo señalado por la Subunidad de Base Gráfica Registral en el informe citado, se concluye que, al no contar con información técnica necesaria (planos) en las partidas materia de la presunta superposición, no es posible 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.

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: 0579973338

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR improcedente el inicio del procedimiento de cierre por duplicidad entre las partidas N° P01044931, N° 08012363 y N° P01044988, ambas pertenecientes al Registro de Predios de la Oficina Registral 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 14:42:52-0500

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

AH/Jd-Gg

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: 0579973338