



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX– SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 500 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 30 de octubre del 2023

SOLICITANTE: Mayra Mercedes Guerrero Jaramillo

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2012-014-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión por oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°357-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG del 24 de julio del 2023, el escrito de oposición presentada por Patrimonio en Fideicomiso ACP RTC–Decreto Legislativo N°861, Título XI (en adelante, El Fideicomiso), representada por su fiduciario, Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A., a su vez representada por Mayra Mercedes Guerrero Jaramillo, referido al expediente Virtual N°E-00-2023-053454-SC-MTDV-TD, del 26/09/2023, y demás documentación que obra en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Unidad Registral N°357-2023-SUNARP-ZRIX/UREG de fecha 24 de julio de 2023, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N°42943819 (partida menos antigua) del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición de área total con el inscrito en la partida N°49042955 (partida más antigua) del mismo Registro.

Que, la publicación del aviso del referido procedimiento descrito en el primer considerando, se realizó en el diario "Expreso" el 02 de setiembre de 2023 y en el Diario Oficial "El Peruano" el 01 de octubre de 2023. Asimismo, se publicitó la duplicidad existente, mediante anotaciones extendidas con fecha 23 de julio del 2023 en el Asiento B00002 de la partida N°42943819 y Asiento B00118 de la partida N°49042955 respectivamente.

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, los interesados pueden formular oposición al trámite de cierre de partidas, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la última publicación del aviso correspondiente, el mismo que se formulará por escrito, precisándose las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia de cierre de partidas. Este mismo artículo señala que formulado la oposición se dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas. En este último caso, queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente a la

declaración de cierre, invalidez o cualquier pretensión destinada a rectificar a la duplicidad existente.

Asimismo, de acuerdo al sentido y finalidad del procedimiento de cierre de partidas, en caso de formularse oposición, solo corresponde verificar aspectos de forma en el escrito de oposición; es decir, que se formule dentro del plazo correspondiente y solo expresando en su escrito los fundamentos por los que considera que hay inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, no correspondiendo realizar un análisis de fondo ni exigir que se acredite las causales que determine la oposición, debido a que la oposición evidencia la existencia de conflicto de derechos sustantivos que debe ser dilucidado en sede judicial o arbitral, conforme a lo dispuesto en el artículo 2013 del Código Civil.

Que, en ese sentido, mediante documento de fecha 26/09/2023, Patrimonio en Fideicomiso ACP RTC-Decreto Legislativo N°861, Título XI (en adelante, El Fideicomiso), representada por su fiduciario, Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A., a su vez representada por Mayra Mercedes Guerrero Jaramillo, en su calidad de titulares de derechos reales inscrito en la partida 42943819, formula oposición a la prosecución del procedimiento de cierre total de la misma cuyo inicio se dispuso en la resolución de vistos, señalando que el cierre incoado les resulta improcedente, al considerar que no existen planos georreferenciados (con coordenadas UTM) que acrediten la alegada superposición. Sostiene también que, el cierre de la partida en la vía administrativa, constituye una vulneración irreparable a nuestro derecho real de garantía, puesto que acarrearía la cancelación inmediata de la hipoteca y su correspondiente extinción, es decir, administrativamente se estaría cuestionando y declarando ineficaz un derecho real adquirido a título oneroso, cuando ello es sólo competencia del órgano jurisdiccional, conforme a lo previsto en el artículo 2013° del Código Civil; además existe un proceso arbitral en trámite relacionado con los derechos inscritos en dicha partida (...), por lo que, debe declararse la conclusión de dicho procedimiento.

Que, en el presente caso, la oposición presentada al presente procedimiento se ha formulado por escrito precisando las causales que determinan la improcedencia del cierre de partida registral a que se refiere la Resolución recurrida y dentro del plazo reglamentario que establece el artículo 60° del citado Reglamento, por lo que corresponde darse por concluido dicho procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales.

De conformidad con lo dispuesto en el literal I 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:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de partida, cuyo inicio se dispuso con la Resolución de la Unidad Registral N°357-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG del 24 de julio de 2023, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO. - REMITIR una copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, para que designe al Registrador Público que deba dejar constancia, en las partidas registrales N°42943819 y N°49042955 del Registro de Predios de Lima, de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo precedente.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE la presente resolución a los interesados para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

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