



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 501 -2023-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 30 de octubre del 2023

SOLICITANTE: INTERSEGURO COMPAÑÍA DE SEGUROS.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2021-000102

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas.

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición.

VISTOS: la Resolución n.º877-2022-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 07 de noviembre de 2022 y los escritos de oposición ingresados con fecha 23 de enero de 2023 por el representante de la sociedad Asesoría Comercial S.A. – ACOSA (E-01-2023-007341 y E-01-2023-007356) y del ciudadano José Luis Torres Vásquez (E-01-2023-07364); y;

CONSIDERANDO:

Que, con la hoja de trámite n.º09 01-2021-025390 de fecha 07 de julio de 2021 el ciudadano Jorge Luis Zubiarte Henrici, representante de la sociedad Interseguro Compañía de Seguros, solicitó se inicie el procedimiento de cierre de la partida n.º14397087 del Registro de Predios de Lima y por duplicidad o superposición con el inscrito en la partida n.º12380738 del mismo Registro;

Que, luego de los actuados, esta Unidad Registral con la Resolución de vistos **dispuso el Inicio del Procedimiento de Cierre Total de las partidas n.º14397087, n.º14632198 y n.º14632199** (menos antiguas) del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición gráfica total con el inscrito en la partida n.º12380738 del mismo Registro; de conformidad con los fundamentos expuestos en la referida Resolución;

Que, el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos regula el procedimiento de duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición, el cual dispone en su segundo párrafo la publicación de la Resolución de inicio del

procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el diario oficial “El Peruano” y otro de mayor circulación nacional; y en su penúltimo párrafo dispone que transcurrido 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución, la Gerencia (hoy Unidad Registral) dispondrá el cierre de la partida menos antigua, salvo que en el plazo indicado se formule oposición, en cuyo caso, 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 la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente;

Que, de los actuados se verifica que los titulares de las partidas involucradas han sido válidamente notificados, asimismo, que se efectuaron las publicaciones a que se refiere el artículo 60 del TUE del Reglamento General de los Registros Públicos en el diario oficial “El Peruano” con fecha 27 de abril de 2023 y, en el diario “Expreso” con fecha 14 de junio de 2023;

Que, con los documentos de vistos de fecha 23 de enero de 2023 (E-01-2023-007341, E-01-2023-007356 y E-01-2023-007364 - Oposición al Cierre de Partida), el representante de la sociedad Asesoría Comercial S.A. – ACOSA y el ciudadano José Luis Torres Vásquez, titulares inscritos en las partidas que serían objeto de cierre por duplicidad, han formulado oposición al cierre de las partidas, expresando lo siguiente:

- Que, sus partidas provienen de la partida matriz n.º11164078 del Registro de Predios de Lima, la cual no forma parte de la partida n.º12380738 de propiedad de la sociedad Interseguro Compañía de Seguros S.A.
- Que, por Resolución n.º488-2006-SUNARP-ZR.NºIX/GR del 29/09/2006 también se inició procedimiento de cierre parcial de esta partida matriz por superposición con la partida n.º42191426 (matriz de la partida n.º12380738), el mismo que concluyó por haberse formulado oposición.
- Que, José Luis Torres Vásquez, titular del predio matriz, inició un procedimiento de rectificación de área por error de cálculo, mediante el asiento de presentación n.º1603320 de fecha 08/07/2019, donde no se hizo referencia a ninguna superposición de predios.
- Que, en la partida n.º42191426 (antecedente de la partida n.º12380738) también de propiedad de Interseguro Compañía de Seguros, mediante asiento de presentación n.º674022 del 23/09/2009 inscribió una regularización de fábrica y subdivisión de inmueble, sin embargo, no cuenta con planos con cuadro de datos técnicos; por otro lado, los predios sobre los cuales se dispone el inicio del procedimiento de cierre de partidas sí cuentan en sus títulos archivados con planos otorgados por entes generadores de catastro (planos visados por la Municipalidad de Lurín), así como con su respectivo informe técnico de catastro que dio mérito a la rectificación de área por error de cálculo en virtud del asiento de presentación n.º1603320 de fecha 08/07/2019, sin que se haya advertido la existencia de superposición.

Que, los escritos de oposición al cierre de partidas han sido ingresados con fecha 23 de enero de 2023, esto es, con anterioridad a los 60 días de efectuada la última publicación a que se refiere el artículo 60 del TULO del Reglamento General de los Registros Públicos (última publicación en el diario "Expreso" con fecha 14 de junio de 2023), resultando atendible la oposición; por lo que, conforme a lo dispuesto por el penúltimo párrafo del citado artículo reglamentario corresponde dar por concluido el procedimiento de cierre de partidas por oposición;

Que, conforme a lo establecido por el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados - MOP; y en virtud a la Resolución Jefatural n.º204-2022-SUNARP/ZRIX/JEF;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución n.º877-2022-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 07 de noviembre de 2022, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 del TULO del Reglamento General de los Registros Públicos y los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, para que designe al Registrador Público, que deba dejar constancia de lo resuelto en las partidas registrales n.º14397087, n.º14632198, n.º14632199 y n.º12380738, del Registro de Predios de Lima.

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

Regístrese, publíquese y notifíquese.

Firmado digitalmente por:
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX-Sede Lima