



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

RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 509 -2023-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 06 de noviembre del 2023

SOLICITANTE: INDUSTRIAS SIGMA SRL

EXPEDIENTE SIDUREG: 012-2022

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas con inscripciones incompatibles

TEMA: Conclusión del procedimiento con cierre de partida con inscripciones incompatibles

VISTOS: la Resolución de Unidad Registral n.º819-2022-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 06 de octubre de 2022;

CONSIDERANDO:

Que, con la Resolución de vistos, se dispuso el inicio del procedimiento administrativo de cierre total de la partida n.º43809229 (menos antigua) del Registro de Predios de Lima por superposición gráfica total con inscripciones incompatibles respecto del inscrito en la partida n.º43870580 (más antigua) del mismo Registro, conforme a los fundamentos expuestos en la citada Resolución;

Que, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, establece en su artículo 56 que existe duplicidad de partidas en el Registro de Predios, cuando se ha abierto más de una partida registral para un mismo bien inmueble. Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios;

Que, el primer, segundo y penúltimo párrafo del artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, regula la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición, disponiendo lo siguiente:

“Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones o anotaciones incompatibles, la Gerencia Registral¹ correspondiente dispondrá el inicio del trámite de cierre de partidas y ordenará se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución que emita dicha Gerencia, será notificada a los titulares de ambas partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, en el domicilio que aparece señalado en el título inscrito con fecha más reciente.

Adicionalmente, a fin de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre, se publicará un aviso conteniendo un extracto de la citada resolución en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación en el territorio nacional, pudiendo publicarse en forma conjunta en un solo aviso, el extracto de dos o más resoluciones. [...].

[...] Transcurrido 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, la Gerencia dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del 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. [...].”

Que, de los actuados se verifica que, en cumplimiento de la norma reglamentaria antes citada, se efectuó la publicación del aviso conteniendo un extracto de la Resolución de vistos en el diario “La República” el 15 de diciembre de 2022, y en el diario oficial “El Peruano”, en el que consta además, la publicación de la notificación de la citada Resolución a la Sociedad COINEX S.R.LTDA, ambas con fecha 26 de diciembre de 2022;

Que, obra en los actuados también las notificaciones a los titulares de las partidas superpuestas, así como aquellos cuyos derechos puedan verse afectados por el cierre de partidas, habiéndose recibido el escrito del Procurador Público Adjunto del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (Oficio n.º0179-2023-MTPE/1/6), como titulares del embargo anotado en la partida n.º43809229 (antes ficha n.º441485) con el que comunican de forma expresa su decisión de no interponer oposición al cierre de partida registral al haberse trabado su embargo con posterioridad a la acumulación de la citada partida registral;

Que, conforme se ha confirmado por la secretaría de esta Unidad Registral mediante correo de fecha 27 de octubre de 2023, desde la fecha de la última publicación, así como desde la última notificación válidamente efectuada, no se ha recibido ninguna oposición al cierre de la partida n.º43809229;

Que, conforme al penúltimo párrafo del artículo 60 antes citado, habiendo transcurrido el plazo de 60 días desde la última publicación sin que se haya formulado oposición al cierre de partida corresponde disponerse el cierre de la partida n.º43809229 por ser esta la menos antigua; cabe precisar que el cierre de la partida registral no implica de modo alguno declaración de invalidez

¹ Actual Unidad Registral.

de los asientos registrados, ni declaración de mejor derecho de propiedad, por cuanto, ello es competencia del Poder Judicial declarar el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles;

Que, conforme a las consideraciones expuestas, así como lo establecido por el literal I) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp; y en virtud a la Resolución Jefatural n.º204-2022-SUNARP/ZRIX/JEF;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER el cierre total de la partida n°43809229 (menos antigua) del registro de predios de lima por superposición total con la partida n°43870580 (más antigua) del mismo registro; conforme a los considerandos expuestos en la presenta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Coordinador Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, a efectos que designe al Registrador Público, que deba ejecutar lo dispuesto en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los titulares de las partidas registrales mencionadas en el artículo primero, así como aquellos que tienen derechos inscritos en la partida a cerrarse.

Regístrese, publíquese y notifíquese.

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