



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

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 333 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 14 de julio del 2023

SOLICITANTE: Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.: 00008 - 2021.Of. San Borja

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Lima (solicitud de oposición).

TEMA: Procede la solicitud de oposición cuando ha transcurrido más de 60 días de la última publicación de la resolución de inicio de cierre, cuando se ha interpuesto recurso de apelación, con anterioridad a la publicación de dicho inicio, por cuanto se suspende el aludido plazo al haber asumido competencia la segunda instancia.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N.º 151-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG de fecha 19 de mayo de 2021 y demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N.º 151-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG de fecha 19 de mayo de 2021, se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de las partidas registrales n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 del Registro de Predios de Lima (partidas menos antiguas), por duplicidad con inscripciones incompatibles, por superposición total, con el predio inscrito en la partida registral n.º 49042955 (partida más antigua) del mismo Registro;

Que, el procedimiento de cierre de partidas con inscripciones incompatibles regulado por el artículo 60 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante T.U.O del Reglamento General), tiene por objeto solucionar, mediante el cierre de la partida menos antigua, una anomalía registral generada por la apertura de dos o más partidas para un mismo elemento determinante de su apertura. Dicho procedimiento contempla la emisión de la Resolución de inicio del procedimiento de cierre de partidas, la notificación de ésta a los titulares registrales dominiales y a aquellos que pudieran verse perjudicados por el eventual cierre de la partida, la publicidad mediante

anotaciones en las respectivas partidas del procedimiento de cierre, la publicación de un extracto de la resolución en el diario oficial El Peruano y en otro de mayor circulación nacional, así como en la página web de la entidad, a efectos de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre dentro de los 60 días siguientes, contados a partir de la fecha de la última publicación del aviso, en la forma prevista en el último párrafo del precitado artículo; y, finalmente, en caso de no presentarse oposición, la disposición de cierre de la partida menos antigua;

Que, con la precitada resolución se dispuso notificar a los titulares de las partidas registrales antes mencionadas, así como aquéllos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 60 del T.U.O del Reglamento General, en concordancia con las normas de notificación establecidas por el capítulo III del Título I del Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y por los "Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios", aprobados por Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N.º 008-2022-SUNARP/DTR; a fin de que los interesados puedan formular la respectiva oposición, de considerarlo conveniente;

Que, la notificación es el acto procedimental mediante el cual se pone en conocimiento de las partes o de los terceros interesados, con las formalidades establecidas normativamente, el contenido de un acto o resolución determinada, relevante para los derechos de éstos o para el desenvolvimiento eficiente del procedimiento. Así pues, la notificación tiene por objeto, de un lado, garantizar el debido procedimiento permitiendo la posibilidad de ejercer los derechos de defensa y de contradicción y, del otro, hacer eficaz el acto o resolución administrativa materia de notificación;

Que, de los actuados se verifica que se ha cumplido con todo lo ordenado en la aludida resolución de esta Unidad. Así pues, se publicitó la duplicidad existente, mediante anotaciones extendidas en las partidas registrales n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 del Registro de Predios de Lima, con fecha 04 de junio de 2021; asimismo, en cuatro ocasiones (19 y 26 de mayo de 2021, 13 de julio de 2021 y 13 de octubre de 2021) se cursaron las notificaciones personales a los domicilios de las personas jurídicas, de sus representantes legales, ejecutores coactivos y apoderados, de los involucrados en el referido procedimiento, que constan en los últimos documentos registrados en los distintos Registros de esta Zona Registral, los señalados en los documentos presentados, los consignados en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - Reniec, así como en el Registro Único de Contribuyentes - RUC de la Sunat;

Que, asimismo, se efectuó la publicación del extracto de la resolución correspondiente en el diario "La República" así como en el Diario Oficial "El

Peruano", los días 26 de julio de 2021 y 21 de agosto de 2021, respectivamente, a fin de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre;

Que, conforme a lo regulado por el artículo 60 del T.U.O del Reglamento General, el procedimiento de cierre de partidas puede concluir de dos maneras, una primera con la declaración sobre el fondo, cuando dentro del plazo de 60 días de publicitada la existencia de duplicidad de partidas no se formule oposición al cierre, en cuyo caso se procederá al cierre de la partida registral menos antigua; y la otra forma, sin la declaración de cierre de partida cuando, dentro del plazo precitado, se haya formulado oposición al cierre;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el penúltimo párrafo del artículo 60 del mencionando T.U.O del Reglamento General, *"Transcurridos 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, la Gerencia Registral (ahora Unidad Registral) 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. 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.*

*La oposición se formulará **por escrito, precisando las causales** que determinen la **inexistencia** de duplicidad o la **improcedencia del cierre de partidas**."* (negrilla nuestra);

Que, en el caso concreto, nos encontramos ante un procedimiento de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, por superposición total, en el que están involucradas cinco partidas registrales conforme se indicó en el primer considerando de la presente Resolución y, que respecto de las 04 que se dispone el cierre, por ser las menos antiguas, consta como titular registral la "Empresa de Transportes y Servicios Virgen de la Puerta S. A." VIPUSA;

Que, como consecuencia de la emisión, notificación y publicación del extracto, de la Resolución de vistos, la "Empresa de Transportes y Servicios Virgen de la Puerta S.A." VITUSA mediante escrito de fecha 22 de julio de 2021; presentado por el administrado Miguel A. Pozo García en calidad de Gerente General de la misma, formuló recurso de apelación al cierre de las partidas registrales n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 del Registro de Predios de Lima;

Que, la Dirección Técnica Registral con Oficio N.º 00087-2022-SUNARP/DTR de fecha 23 de marzo de 2022, ingresado con Hoja de Trámite N.º 09 01-2022 .012132 de 24 de marzo de 2022, devolvió el expediente para que se continúe con la tramitación del mismo, señalando que la Resolución N.º 151 -2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG, emitida por esta Jefatura de Unidad, no

constituía un acto que pusiera fin a la instancia administrativa y tampoco determinaba la imposibilidad de continuar con el procedimiento, menos aún que se hubiera producido un estado de indefensión en el administrado, por lo tanto, no se había configurado el presupuesto previsto, normativamente, para acoger o dar trámite a dicha pretensión; en virtud de la facultad de contradicción que señala la ley, y remitió a la administrada la carta N.º 00053-2022-SUNARP/DTR de fecha 23 de marzo de 2022, dando respuesta a su recurso de apelación;

Que, asimismo, mediante el precitado oficio precisó que corresponde a este despacho emitir pronunciamiento expreso respecto a los argumentos señalados por el administrado, por lo que, verificándose el cuestionamiento de las evaluaciones técnicas realizadas en el procedimiento, se coordinó con la Oficina de Catastro de esta Zona Registral, a fin de contar con el pronunciamiento técnico correspondiente;

Que, mediante Memorándum N.º 1096-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG, se solicitó a la Oficina de Catastro, reafirmar o no lo concluido por el Informe Técnico N.º 6965-2021-Z.R.NºIX/CAT; teniendo como respuesta el Informe Técnico N.º 013580-2022-Z.R.NºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT de 27 de junio de 2022 que señala lo siguiente: “(...) IV. CONCLUSIONES: 4.1 Con el memorando se nos solicita reafirmar o no lo concluido por el Informe Técnico N.º 6965-2021-Z.R.NºIX/CAT; al respecto **se concluye que las Partidas n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 se visualizan íntegramente comprendidas dentro del ámbito del área de mayor extensión inscrito en la partida n.º 49042955.** 4.2 las partidas n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017, **no afectan las independizaciones después del remanente del título archivado N.º 73420 del 19.04.2000 (As. B00006 PE. 49042955)**4.3. (... la Partida 49042955 después de las independizaciones del título archivado N.º 73420 del 19.04.2000 (As. B00006) no consigna plano de área remanente. (...).” (Negrilla nuestra);

Que, es pertinente precisar que las evaluaciones descritas, precedentemente, concuerdan con una evaluación anterior, efectuada respecto a la existencia de superposición de la partida registral n.º 42984256 con la partida registral n.º 49042955, la que fue resuelta en segunda instancia por la Dirección Técnica Registral, mediante Resolución N.º 029-2019-SUNARP/DTR del 23 de julio de 2019, que se sustentó en los informes técnicos N.º 006-2019-SUNARP/DTR/SCT/KVP y N.º 010-2019-SUNARP-DTR-SCT/PRO, determinando la existencia de duplicidad entre ambas partidas, **desprendiéndose que para tal caso, también, se determinó la ubicación del predio inscrito en la partida 49042955;**

Que, como se ha detallado, líneas arriba, la determinación de la ubicación del predio denominado Fundo Copacabana ha sido confirmado por la Subdirección de Catastro Registral, con el Informe Técnico N.º 00040-2022-SUNARP/DTR/SCT;

Que, con la evaluación mencionada en los considerandos precedentes se reafirmó que: **Las Partidas n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º**

14042017 se visualizan íntegramente comprendidas dentro del ámbito del área de mayor extensión inscrito en la partida n.º 49042955. 4.2 Las partidas n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017, no afectan las independizaciones después del remanente del título archivado N° 73420 del 19.04.2000 (As. B00006 PE. 49042955);

Que, posteriormente, con Hoja de trámite N° 09 19-2022 .000177 del 13 de mayo de 2022 y remitida a esta Jefatura de Unidad mediante Memorandum N.º 1084-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/CPI de 17 de mayo de 2022, la administrada “Empresa de Transportes y Servicios Virgen de la Puerta S.A.” VIPUSA representada por Miguel Ángel Pozo García, en calidad de Gerente General, formuló oposición al inicio del procedimiento de cierre de partidas dispuesto por Resolución de la Unidad Registral N° 151-2021-SUNARP-ZRNºIX/UREG del 19 de mayo de 2021, que dispuso el inicio de cierre de las partidas registrales n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 de Registro de Predios de Lima, justificando su oposición en mérito a ser propietarios de los inmuebles inscritos en las partidas precitadas en mérito las inscripciones realizadas sobre la base de los títulos n.º 2019-651317 (los tres primeros) y n.º 2017-2589415 (el último), así como de lo dispuesto por el artículo 2 inc. 16 de la Constitución Política del Perú y el artículo 923 del Código Civil, que regulan la inviolabilidad al derecho de propiedad así como el derecho a la propiedad y sus atribuciones, respectivamente;

Que, respecto al fundamento detallado precedentemente, esta instancia debe precisar que el predio denominado Fundo Copacabana situado en el Valle de Carabayllo, distrito de Puente Piedra, se inscribió en la partida registral n.º 49042955, con un área de 153 fanegadas a favor de don Rigoberto Molina, en mérito al **título n.º 1197 del 15 de setiembre de 1903**; posteriormente, en el asiento 6 se modificó el área inicial a 418.46 fanegadas (aproximadamente, 121 353 40 m²), y luego se han realizado múltiples independizaciones, una de ellas de acuerdo al título n.º 73420 de fecha 19 de abril del 2000, por el que se independizó 20 273.34 m², quedando un área remanente de 7 965 946.07 m²;

Que, en el caso de duplicidad de Partidas con inscripciones incompatibles, la partida más antigua tendrá preferencia en el Registro frente a la partida menos antigua, **precisándose que la antigüedad de partidas involucradas en la duplicidad, se retrotrae a la fecha de inmatriculación o independización de su partida matriz. En el presente caso, como ya se ha detallado, el predio objeto de la partida registral n.º 49042955 se incorporó al Registro en el año 1903 en mérito al título n.º 1197 del 15 de setiembre de 1903; en tanto que los predios inscritos en las partidas registrales n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 de Registro de Predios de Lima, fueron independizados, los tres primeros, en el año 2019 en mérito al título n.º 651317 del 19.03.2019 (cuyo antecedente más antiguo viene del Tomo 1009 Fojas 29 y data del año 1958 – título n.º 624- del 21.08.1958 -) y el último en el año 2017 en mérito al título n.º 2589415 del 01.12.2017 (cuyo antecedente más antiguo, también, viene del Tomo 1009 Fojas 29 y data del año 1958 –**

título n.º 624- del 21.08.1958 -), lo cual fue reseñado en la Resolución N.º 151-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG;

Que, en reiterados pronunciamientos la Dirección Técnica Registral (segunda instancia en lo referente al procedimiento de cierre de partidas por duplicidad), ha establecido que para que esta Unidad Registral disponga el inicio de un procedimiento de cierre, es preciso determinar con certeza la existencia de duplicidad, o dicho en otras palabras, que se haya configurado uno de los supuestos de duplicidad, ya sea por haberse abierto más de una partida para el mismo inmueble o por haberse advertido superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios; ello, en concordancia con lo establecido por el artículo 56 del T.U.O del Reglamento General que establece, expresamente, que: *“Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios”*; lo cual implica que, al evaluar una posible duplicidad de partidas correspondientes al Registro de Predios, la Unidad Registral debe recabar, previamente, la evaluación técnica del área de Catastro y contrastarla con la evaluación jurídica de las partidas;

Que, conforme a la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales, aprobada por Resolución N.º 178-2020- SUNARP/SN, la evaluación técnica está constituida por el informe técnico realizado por el Área de Catastro, respecto al análisis de la documentación técnica y datos técnicos de las partidas involucradas; cual debe considerar todos los asientos de inscripción que impliquen incorporación y modificación de área, así como las independizaciones que de ellas se desprendan, cuenten con planos o no, siempre que la descripción literal permita graficar su forma y ubicación; asimismo, de ser el caso, se procederá a la revisión del antecedente registral. La falta de coordenadas en los planos que obran en los títulos archivados no es un elemento que imposibilite continuar con el análisis, toda vez que se deberá utilizar elementos adicionales en la evaluación técnica;

Que, por su parte, la evaluación jurídica constituye el estudio y análisis que debe efectuarse respecto de la situación jurídica de cada una de las partidas, a fin de determinar la medida correctiva aplicable;

Que, en el caso submateria, y sobre la base de lo concluido en el Informe Técnico N.º 01456-2021-Z.R.IX/OC del 20 de enero de 2021 y ampliado por Informe Técnico N.º 006965-2021-Z.R.IX/OC del 14 de abril de 2021, esta Unidad Registral, dispuso el inicio del trámite de cierre de las partidas registrales n.º 4276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 de Registro de Predios de Lima (partidas de menor antigüedad) por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida registral n.º 49042955 (partida de mayor antigüedad) del aludido Registro. Tal determinación fue ratificada con los Informes Técnicos N.º 010413-2022-Z.R.NºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT del 19 de mayo de 2022, N.º 101-2022- Z.R.NºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT de 23 de mayo

de 2022 y N.º 013580-2022-Z.R.N.ºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT de 27 de junio de 2022;

Que, acorde con lo dispuesto por el artículo 60 del precitado T.U.O del Reglamento General, se establece que la oposición se formulará por escrito, precisando las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas; es decir, que la formulación de la oposición requiere que se cumpla los siguientes tres requisitos: a) Ser formulada por el interesado, entendiéndose como tal a quien pudiera resultar afectado con el cierre (titular dominial o titular de algún derecho inscrito en la partida a ser cerrada o que pudiera inscribirse en ésta). b) Ser formulada por escrito, precisando las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas. c) Ser presentada hasta los 60 días contados desde la fecha de la última publicación en los diarios del extracto de la correspondiente resolución de inicio del procedimiento de cierre de partidas;

Que, verificada la precitada solicitud de oposición, se evidencia que la misma fue presentada por la “Empresa de Transportes y Servicios Virgen de la Puerta S.A.” VIPUSA, debidamente representada por Miguel A. Pozo García, en su calidad de Gerente General (P: Asiento C00013 de la partida registral n.º 907766 del Registro de Personas Jurídicas de Lima) y a su vez representada por su abogado Jaime Bojórquez Jurado; respecto del cierre de las **partidas registrales n.º 4276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 de Registro de Predios de Lima** (partidas de menor antigüedad), en su condición de titular registral de los predios inscritos en las precitadas partidas, con lo que se verifica que se cumplió con el primer requisito a que alude el penúltimo párrafo del artículo 60 del T.U.O del Reglamento General;

Que, asimismo, la solicitud de oposición fue presentada por escrito y precisando las causales por las que la titular considera que es improcedente, invocando su derecho de propiedad (manifestando, entre otros argumentos, el haberlos adquirido de los anteriores propietarios, que aparecían en registros públicos, y sobre la base del derecho a la propiedad que recoge el artículo 923 del Código Civil en concordancia con el artículo 2 inc. 16 de la Constitución Política del Perú; así como el de la inviolabilidad del mismo contemplado por el artículo 70 de la misma; cumpliendo por ende con el segundo requisito del precitado artículo del reglamento;

Que, con relación al tercer requisito, es de precisar que si bien es cierto que de la verificación de los cargos de notificación personal (**19.05.2021, 26.05.2021, 13.07.2021 y 13.10.2021**) y de la fecha de la última publicación del extracto de la resolución submateria (**21.08.2021**) han transcurrido más de 60 días hábiles hasta la fecha en la que se presentó la solicitud de oposición (H.T. 2022-000177 del **13.05.2022**) respecto de las **partidas registrales n.º 4276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 de Registro de Predios de Lima**; no menos cierto es que, se presentó un **recurso de apelación** con Hoja de Trámite N.º 09 07-2021 .000027 de fecha **23 de julio de 2021** - es decir, antes de que

se publique el extracto de la resolución submateria, por tanto se suspendió el cómputo del plazo para la oposición, en la medida que al ser elevado el recurso, pierde competencia la primera instancia y asume competencia la segunda instancia, sobre el procedimiento, teniendo en consideración que conforme a lo dispuesto por el numeral artículo 142.1¹ los plazos se aplican por igual al administrado cómo a la Administración -, y por cuanto no pueden ser exigibles al administrado la presentación de documentos, respecto de los cuales no nos podemos pronunciar por suspensión de competencia; en ese sentido, siendo que dicho recurso fue **resuelto** como se ha reseñado, precedentemente, mediante **Carta N° 00053-2022-SUNARP/DTR** de fecha **23 de marzo de 2022**, se tiene que en el más estricto escenario (fecha del pronunciamiento de la segunda instancia -23.03.2022), el **plazo para formular oposición vencía el 21 de junio de 2022**; sin embargo, la misma fue **interpuesta** con fecha **13 de mayo de 2022**, es decir **dentro del plazo** establecido por el artículo 60 del T.U.O del Reglamento General; con lo cual se puede concluir que también se cumplió con el tercer requisito;

Que, en consecuencia la solicitud de oposición presentada respecto a las precitadas partidas registrales del Registro de Predios de Lima, formulada por la administrada “Empresa de Transportes y Servicios Virgen de la Puerta S.A.” VITUSA, ha cumplido con los tres (03) requisitos de forma, a que alude el artículo 60 del T.U.O del Reglamento General, no correspondiendo evaluar los criterios de fondo argumentados por la administrada conforme a la reiterada jurisprudencia emitida por la segunda instancia administrativa para este tipo de procedimiento (Dirección Técnica Registral); toda vez que compete al Poder Judicial dilucidar respecto a quienes ostentan el mejor derecho de propiedad o la nulidad de las inscripciones registrales, de conformidad con lo establecido por el artículo 2013 del Código Civil²; por lo tanto, se da por concluido el procedimiento de cierre de las partidas registrales **n.° 14276298, n.° 14276299, n.° 14276300 y n.° 14042017 de Registro de Predios de Lima**, por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida registral n.° 49042955 del aludido Registro, ordenándose que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas mediante las anotaciones respectivas, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 del citado T.U.O del Reglamento General de los Registros públicos, y;

De conformidad con lo dispuesto por el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones de la Sunarp - MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – aprobado por Resolución

¹ T.U.O DE LA LEY N.° 27444 –LEY GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, aprobado por D.S. 004-2019-JUS

Artículo 142.- Obligatoriedad de plazos y términos

142.1 Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna. Los plazos para el pronunciamiento de las entidades, en los procedimientos administrativos, se contabilizan a partir del día siguiente de la fecha en la cual el administrado presentó su solicitud, salvo que se haya requerido subsanación en cuyo caso se contabilizan una vez efectuada esta.

² CÓDIGO CIVIL

Artículo 2013.- Principio de legitimación: El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N.º 155- 2022-SUNARP/SN del 26 de octubre de 2022 y la Resolución Jefatural N.º 204-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/JEF de 1 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo de **cierre de las partidas registrales n.º 14276298, n.º 14276299, n.º 14276300 y n.º 14042017 del Registro de Propiedad Inmueble**, por superposición total, con inscripciones incompatibles, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución de esta Unidad Registral N.º 151-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG de fecha 19 de mayo de 2021, al haberse formulado oposición a su prosecución; así como disponer que se extiendan las anotaciones de conclusión del procedimiento en las partidas precitadas; quedando 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, conforme a lo dispuesto por el artículo 60 T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia certificada de la presente Resolución al servidor Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, a efectos de que se designe al Registrador Público que deberá ejecutar lo dispuesto por el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente resolución a los interesados para los efectos a que se contrae el artículo 218 del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese y comuníquese.

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

AGHS/mlf.-
Exp. H.T. 09 19-2022-000177.Of.San Borja