



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 446 - 2023-SUNARP-ZRNIX-/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

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

EXPEDIENTE SIDUREG: 2021-000548-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Concluido el procedimiento de cierre de partida por duplicidad con inscripciones incompatibles, al haberse formulado oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°561-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 12/07/2022, la hoja de trámite N° E-01-2022-67388-Z.R.N°IX-Sede Lima del 25/10/2022, y demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Unidad Registral N°561-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 12 de junio del 2022, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N°46450426 del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con lo inscrito en la partida N°49042955 del mismo Registro.

Que, la publicación del aviso del inicio del procedimiento descrito en el considerando precedente, se realizó en el diario “La República” y en el Diario Oficial “El Peruano”, los días 6 de octubre del 2022 y 14 de noviembre del 2022, respectivamente. Asimismo, se publicó la duplicidad existente, mediante anotaciones extendidas con fecha 23 de junio del 2023 en el Asiento B00001 de la partida N°46450426 y Asiento B00105 de la partida N°49042955.

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.

Que, 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 Peruano.

Que, la oposición de cierre (HT N° 2022-67388) de la partida N° **46450426** del Registro de Predios de Lima, el señor Gabriel Hernando Hildebrandt Tello señala: *“(...) deajo expresa constancia de mi oposición al cierre de la Partida Registral N°46450426”*, argumentando que el título archivado N° 1197 del año 1903, que dio merito a la inmatriculación de la partida N° 49042955 del mismo Registro, carece de: *“(...) información gráfica, literal y técnica en general, que permita o haya permitido incorporar en la base gráfica del antes citado Registro de la Propiedad Inmueble (ahora Registro de Predios), información exacta de la extensión y ubicación de la citada inmatriculación”*. No pudiendo concluir indubitablemente que las propiedades se superponen. Asimismo, sostiene que: *“No basta pues con ver la antigüedad de las partidas registrales involucradas, si no que, los documentos gráficos que las sustentan deben también corresponderse con dicha antigüedad. Solo así puede determinarse sin duda alguna de que la superposición realmente existe y cual es más antigua”*.

Que, en el presente caso, la oposición encauzada mediante Hoja de Tramite de vistos, fue presentada el 25/10/2023, fecha anterior a la publicación de notificación de Actos Administrativos, que fue realizada en el Diario el Peruano el 14/11/2022, no causando impedimento o perjuicio alguno en el plazo reglamentario que establece el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, para la presentación de dicho documento. En esa misma línea, la oposición fue formulada por escrito, precisando las causales que determinan la improcedencia del cierre de partida registral a que se refiere la Resolución recurrida, conforme a lo citado en el párrafo anterior, por lo que corresponde darse por concluido dicho procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas.

De conformidad con lo dispuesto en el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR concluido el procedimiento de cierre de la partida N°46450426 del Registro de Predios del Lima, por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N°49042955 del mismo Registro, cuyo inicio se dispuso con la Resolución de la Unidad Registral N°561-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 12 de julio del 2022; **al haberse formulado oposición a su prosecución**, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR una copia certificada de la presente Resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, para que se designe al Registrador Público que deba dejar constancia, en las partidas registrales N°46450426 y N°49042955 del Registro de Predios de Lima, de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo que antecede.

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

Regístrese y comuníquese.

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