RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 487 - 2023-SUNARP-ZRNIX-/UREG

Lima, 26 de octubre del 2023

SOLICITANTE: Julio Quiñones Chávez
EXPEDIENTE SIDUREG: 2020-000128
PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas
TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°732-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08/09/2022, la hoja de trámite N°E-01-2022-62119-Z.R.N°IX-Sede Lima del 12/10/2022, y demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento de cierre de partidas regulado en el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos 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 publicitación 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 y, finalmente, en caso de no presentarse oposición, el cierre de la partida menos antigua;

Que, conforme a los artículos 60 y 62 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el procedimiento de cierre de partidas puede concluir de dos maneras, una con la declaración sobre el fondo, cuando dentro del plazo de sesenta (60) días - desde la última fecha de publicación del aviso de la existencia de duplicidad de partidas - no se formule oposición, en cuyo caso se procederá al cierre de la partida registral menos antigua, y la segunda forma de conclusión es sin declaración sobre el fondo, cuando dentro del citado plazo se formule oposición al cierre, en cuyo caso no se cerrará ninguna partida y sólo se dispondrá la conclusión del procedimiento;

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 9195363338

Que, mediante la Resolución N°732-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08/09/2022, se emitió pronunciamiento sobre la procedencia del inicio del trámite de cierre de la partida N°46544447 del Registro de Predios de Lima, por duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, con la partida N°49042955 del mismo registro;

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. La notificación tiene por objeto, de un lado, garantizar el debido proceso 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, en el presente caso, se publicitó la duplicidad existente, mediante anotaciones extendidas en las mencionadas partidas registrales con fecha 27/09/2022 (asiento B00001 de la partida N°46544447 y asiento B00055 de la partida N°49042955), procediéndose a la notificación de los titulares del dominio de los predios inscritos en dichas partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el cierre de la partida menos antigua. Finalmente, conforme consta en los actuados, posteriormente se aprecia la publicación del aviso conteniendo un extracto de la citada resolución, en el Diario Oficial "El Peruano" y en el Diario "La República" los días 14/11/2022 y 06/10/2022, respectivamente;

Que, con hoja de trámite N°E-01-2022-62119-Z.R.N°IX-Sede Lima del 12/10/2022, ingresó el escrito presentado por Julio Quiñones Chavez y Judith Gutierrez Soto de Quiñones, mediante el cual formulan oposición al inicio del procedimiento de cierre de la partida N°46544447 por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N°49042955, de cuyos argumentos se concluye también, que invoca la improcedencia del cierre de la partida debido a que el antecedente registral de la partida N°46544447 debió haber sido excluido de la partida N°49042955, de conformidad con lo establecido por el último párrafo del citado artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, en tal sentido, la admisión de la oposición al cierre de partidas, se sustenta en la verificación del cumplimiento de los requisitos formales para su procedencia, es decir que se formule dentro del plazo y por escrito, precisando las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partida y por quien tenga legítimo interés, no correspondiendo exigir que se acredite las causales que determinan la oposición, por cuanto la oposición evidencia la existencia de conflictos de derechos sustantivos, y conforme se ha indicado, el cierre de partida no implica en modo alguno declaración de invalidez de las inscripciones, lo que es de competencia del Poder Judicial de conformidad con el artículo 62 del citado Reglamento General;

Que, precisamente de la argumentación de la oposición presentada, se sostiene que el área adjudicada por el estado a favor de la Asociación de Pequeños Agricultores del

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 9195363338

Zapallal inscrita en la partida N°07059328 (antecedente registral de la partida N°46544447) en virtud del Decreto Ley N°14537 han sido efectivamente excluidos de la partida N°49042955 al haber sido adjudicados, valga la redundancia, a favor de su primigenio propietario Asociación de Pequeños Agricultores del Zapallal;

Que, acorde a la naturaleza y finalidad del procedimiento de cierre de partidas, en caso de formularse oposición al cierre de partidas, no corresponde realizar un análisis de fondo ni exigir que se acredite las causales que determinen la oposición, ya que la oposición evidencia la existencia de conflicto de derechos sustantivos que debe ser dilucidado en sede judicial, correspondiendo al órgano jurisdiccional declarar el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles, conforme al artículo 62 del citado Reglamento, concordado con el artículo 2013 del Código Civil;

Que, verificada la oposición ingresada mediante hoja de trámite de vistos (12/10/2022) y la última publicación (14/11/2022), se encuentra dentro del plazo de sesenta (60) días por lo que se da por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, es decir no se cerrará ninguna de las partidas, y sólo se dejará constancia de la conclusión del procedimiento en las partidas duplicadas a través de anotaciones, quedando expedito el derecho de los interesados para recurrir ante el órgano jurisdiccional correspondiente;

Que, en atención a lo antes expuesto, y de conformidad con el penúltimo párrafo del citado artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos, se da por concluido el procedimiento de cierre de la partida N°46544447 iniciado con Resolución N°732-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08/09/2022 (en cuyo caso no se cerrará la partida), ordenándose que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas a través de anotaciones, de conformidad con el artículo 60 del citado Reglamento General de los Registros Públicos, y;

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, así como la Resolución Jefatural N°204-2022-SUNARP/ZRIX/JEF;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR concluido el procedimiento de cierre de la partida N°46544447 el Registro de Predios del Lima, por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N°49042955, cuyo inicio se dispuso con la Resolución de la Unidad Registral N°732-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08/09/2022; **al haberse formulado oposición a su prosecución**, 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 al artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 9195363338

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente Resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, a fin de que se designe al Registrador que deba dejar constancia, en las partidas involucradas en la duplicidad, 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.

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/10/26 14:47:18-0500

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
SUNARP -Zona Registral Nº IX-Sede Lima

sunarp

V° B°
Firmado digitalmente por:
ROJAS HURTADO Javier Francisco FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/26 10:20:50-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 9195363338