



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 492 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 26 de octubre del 2023

SOLICITANTES: Julio Armando Gonzáles Bamonde y Carla María Quiroz De La Fuente de Gonzáles.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2019-000165-PI

PROCEDIMIENTO: Cierre de partidas por duplicidad

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 024-2023-SUNARP/DTR de fecha 04 de setiembre de 2023, la Resolución de la Unidad Registral N°968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 23 de diciembre de 2022 y la Resolución de la Unidad Registral N°040-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 02 de febrero de 2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Unidad Registral N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 23 de diciembre de 2022, se dispuso en su artículo primero: declarar concluido por oposición el inicio del procedimiento administrativo de cierre de la partida N° 12943732 del Registro de Predios de Lima cuyo inicio se dispuso mediante Resolución N° 483-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG; y en su *artículo segundo*: disponer el cierre de las partidas Nos. 12291406, 12943729 y 12943735 del Registro de Predios de Lima por existir duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N° 07074516 del mismo registro, al no haberse formulado oposición al cierre de aquéllas.

Que contra la citada Resolución N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG se interpuso recurso de reconsideración, resuelto por Resolución de la Unidad Registral N° 040-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 02 de febrero de 2023

mediante la cual amplía y precisa aquélla, disponiendo en su artículo segundo la conclusión del procedimiento de cierre de la partida N° 12943735 al haberse formulado oposición a su prosecución y el levantamiento del cierre de ésta; asimismo, en su *artículo tercero* dispuso que sólo corresponde efectuar el cierre de las partidas Nos. 12291406 y 12943729, al no haberse formulado oposición al cierre de estas.

Que, asimismo, contra la Resolución N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG se interpuso recurso de apelación presentado por la señora Carla María Quiroz De La Fuente de Gonzáles, el mismo que fue estimado parcialmente por la Dirección Técnica Registral al haberse admitido la oposición formulada contra el cierre de la partida N° 12943729, de acuerdo a los considerandos expuestos en la Resolución N° 024-2023-SUNARP/DTR de fecha 04 de setiembre de 2023.

Así, mediante Resolución N° 024-2023-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral declaró la nulidad parcial del artículo segundo de la Resolución N° 968-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, en el extremo que dispuso el cierre de la partida N° 12943729 del Registro de Predios de Lima y la nulidad parcial del artículo tercero de la Resolución de la Unidad Registral N°040-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, en el extremo que reafirma el cierre de la citada partida; y en tal sentido, dispuso que la Unidad Registral de la Zona IX expida el acto resolutorio de conclusión del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, entre la partida N° 12943729 con la partida N° 07074516, al haberse advertido la presentación de una oposición formulada contra el cierre de aquélla.

En ese sentido, se desprende conforme a lo expuesto en las citadas resoluciones, que la partida N° 12291406 del Registro de Predios de Lima permanece cerrada por existir duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N° 07074516 del mismo registro.

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 existencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas.

Este mismo artículo señala que formulada 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 la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier pretensión destinada a rectificar 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, esto es, 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, ello 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.

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° 024-2023-SUNARP/DTR de fecha 04 de setiembre de 2023 en el artículo 57° del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN del 18/05/2012 y el literal I) del artículo 45 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad, entre la partida N° 12943729 con la partida N° 07074516, ambas del Registro de Predios de Lima, al haberse formulado oposición a su prosecución.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER el levantamiento de la anotación de cierre de la partida N° 12943729 del Registro de Predios de Lima por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, a fin que se designe al Registrador Público que proceda al levantamiento de la anotación de cierre de la partida N° 12943729 y que deje constancia en las partidas N°12943729 y N°07074516 de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo primero.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE a los titulares registrales de las partidas registrales señalada en el artículo primero de la presente resolución, así como aquéllos que tienen otros derechos inscritos para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

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