



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 506 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 06 de noviembre del 2023

SOLICITANTE: ROMULO QUISPE VEGA y ESPERANZA HUAMANI GONZALES

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.000017-2021-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Lima

TEMA: Procede la conclusión del procedimiento por oposición, cuando esta Unidad aún no ha realizado las publicaciones del aviso con el extracto de la resolución que dispone el inicio del procedimiento de cierre, por cuanto no perjudica la emisión de la Resolución de Conclusión por oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°191-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 26 de abril del 2023, y el escrito de oposición presentado por el señor Rómulo Quispe Vega y su esposa Esperanza Huamani Gonzales, mediante la hoja de trámite E-01-2023-070020-SUNARP-ZRN°IX-Sede Lima del 06/07/2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N°191-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 26 de abril del 2023, artículo primero, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N°42989584 (partida menos antigua), por existencia de superposición de área total con el predio inscrito en la partida N°49042955 (partida más antigua) del Registro de Predios de Lima, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, conforme a lo establecido por el artículo 60 del TULO del Reglamento General de los Registros Públicos, en caso de duplicidad de partidas con inscripciones o anotaciones incompatibles, la Unidad Registral dispone el inicio del procedimiento de cierre de la partida menos antigua. La Resolución que se emita ordenará que se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas y 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, la oposición al cierre, se formulará dentro de los 60 días siguientes a partir de la fecha de la última publicación;

Que, en tal sentido, de conformidad con los artículos 60 y 62 del citado Reglamento General, el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, puede concluir de dos maneras, la primera con declaración sobre el fondo, cuando transcurrido 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución que dispone el inicio del procedimiento de cierre de partidas a que se refiere el artículo 60, la Unidad Registral disponga el cierre de la partida registral menos antigua, al no haberse formulado oposición. La segunda forma de conclusión, es sin declaración sobre el fondo, cuando dentro del plazo establecido se formule oposición al cierre de partida, en cuyo caso se dará por concluido el procedimiento, ordenándose que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas, 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, de conformidad con el artículo 62 del citado Reglamento;

Que, en el presente caso, a la fecha de presentación de la oposición, no se han realizado las publicaciones respectivas del aviso con el extracto de la resolución que dispone el inicio del procedimiento de cierre de partida para poder contabilizar el plazo de admisión de la oposición, sin embargo, debe considerarse el principio de eficacia contenido en el numeral 1.10. del artículo IV del título preliminar del T.U.O. de la Ley 27444, Ley del Procedimiento administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, en el que se establece: *“(...) Principio de eficacia. - Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento ni causen indefensión a los administrados (...)”*.

Que, conforme a la finalidad del procedimiento de cierre de partida por duplicidad, en caso de formularse oposición, la decisión de la Unidad Registral en lo que atañe a la admisión de la oposición, se sustenta en la verificación del cumplimiento de los requisitos formales para su procedencia, es decir que se haya formulado dentro del plazo y por escrito, precisando las causales de inexistencia de duplicidad o improcedencia del cierre de partidas por quien tenga legítimo interés, no correspondiendo realizar un análisis de fondo, ello debido a que la oposición al cierre de la partida registral, enerva el consentimiento unánime presunto de cierre de partidas, lo que implica la finalización del procedimiento administrativo, de conformidad con el artículo 62 del citado Reglamento General;

Que, en tal sentido, considerando que en el presente procedimiento la finalidad de la publicación de los avisos es que los posibles afectados con el cierre de partidas puedan oponerse al procedimiento, y dado que el presente caso cuenta ya con oposición que abarca la partida involucrada en el procedimiento iniciado mediante Resolución N°191-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 26 de abril del 2023, carece de propósito efectuar la publicación respectiva, y en consecuencia corresponde admitir la oposición en la que se invoca la improcedencia del cierre de la partida N°42989584; en consecuencia corresponde dar por concluido dicho procedimiento, dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas;

Que, por los fundamentos expuestos, al haberse presentado la oposición al cierre de la partida N°42989584 por existencia de superposición total con la partida N°49042955 del Registro de Predios de Lima, corresponde disponer la conclusión del procedimiento iniciado por Resolución N°191-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 26 de abril del 2023, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas, 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, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos;

De conformidad con lo previsto en el literal l) 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; y,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de la partida N°42989584 del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con la partida N°49042955 del mismo Registro, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución de la Unidad Registral N°191-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 26 de abril del 2023, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con el artículo 60 del TUO 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 designe al Registrador Público que deba dejar constancia en las partidas registrales N°42989584 y N°49042955 del Registro de Predios de Lima, la conclusión del procedimiento de inicio de cierre de partida, dispuesta en el artículo que antecede.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los interesados 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**