



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 541 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 29 de noviembre del 2023

SOLICITANTE: Kevin Christopher Rojas Meza

EXPEDIENTE SIDUREG: N°000103-2012-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°187-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 18/03/2022, el escrito de oposición E-00-2023-046592 del 25/08/2023 presentado por Kevin Christopher Rojas Meza; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N°187-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 18/03/2022, se resolvió disponer el inicio del Procedimiento de Cierre de las partidas N°49046177 Registro de Predios de Lima por superposición parcial de áreas con inscripciones incompatibles con las partidas P01349572, P01349573, P01349574, P01349575, P01349576, P01349577 del mismo registro.

Que, conforme a lo regulado por el artículo 60° 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 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 segunda forma sin la declaración de cierre de partida cuando dentro del plazo precitado se haya formulado oposición al cierre.

Que, este mismo artículo señala que 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 del cierre de partidas.

Que, asimismo, señala que formulada la oposición se dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas 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, de igual manera, debido a la 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, mediante el escrito E-00-2023-046592 del 24/08/2023, Kevin Christopher Rojas Meza se opone al cierre de la partida N°49046177 argumentando que ostenta posesión sobre el predio inscrito en la partida a cerrarse y se encuentra realizando junto a otros poseedores trámites extra registrales dirigidos al saneamiento de su posesión en la presente partida; asimismo, indica que debe considerarse el plazo para la interposición de su oposición desde que se realizó la notificación a la familia Cavero Dubois el día 09/08/2023, ya que en virtud a dicha notificación tomó conocimiento del presente procedimiento, debido a que las publicaciones en los diarios contienen errores materiales que le impidieron tomar conocimiento efectivo.

Que, visto los avisos de las publicaciones realizados durante el presente procedimiento, que hace referencia el citado artículo 60 del RGRP, es de advertir que efectivamente contienen errores, y es que se ha descrito a un inmueble distinto al inscrito en la partida en cuestión (49046177), lo cual conllevaría a efectuar nuevamente las publicaciones a efectos de salvaguardar el derecho de terceros con lo cual no ha iniciado el plazo que se hace mención en dicho artículo, sin embargo, tomando en cuenta que la finalidad de las mencionadas publicaciones es que los posibles afectados con el inicio del procedimiento de cierre de partidas puedan oponerse y, tomando en cuenta que, en nuestro caso, sí se ha presentado una oposición; en aplicación del principio de eficacia regulado en el numeral 1.10 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹, esta Unidad considera

¹(...)

1.10. 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

que carece de justificación efectuar nuevas publicaciones lo cual dilataría el presente procedimiento, por lo tanto, corresponde admitir la oposición y dar por concluido el procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas.

De conformidad con lo dispuesto en 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 N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR** concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, cuyo inicio se dispuso mediante la resolución de la Unidad Registral N°187-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 18/03/2022, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REMITIR** una copia autenticada 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°49046177, P01349572, P01349573, P01349574, P01349575, P01349576, P01349577 del Registro de Predios de Lima, de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo precedente.

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

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE / UNIDAD REGISTRAL
Sede Lima – Zona Registral N°IX – SUNARP

incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

(...)"