



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 579 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre del 2023

SOLICITANTE: Jorge Enrique Barreto
EXPEDIENTE SIDUREG: N°11-2022-UREG
PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas
TEMA: Conclusión por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°139-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 29 de marzo del 2023; y el escrito de oposición presentado por Jorge Enrique Barreto, en representación de José Luis Álvarez Silvestre, mediante hoja de trámite E-01-2023-091276-Zona Registral N°IX-Sede Lima Oficina Barranca del 24 de agosto de 2023, siendo derivado a la Unidad Registral mediante Oficio N°1147-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/BARRANCA del 25 de agosto del 2023 y demás documentación que obra en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N°139-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 29 de marzo del 2023 se resolvió dar inicio al procedimiento de cierre parcial de la partida N° P01177237 (partida menos antigua), por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N° P01168485 (partida más antigua) del Registro de Predios de Barranca.

Que, la publicación del aviso del inicio del procedimiento descrito en el considerando precedente, se realizó en el diario “Expreso” y en el Diario Oficial “El Peruano”, los días 07 de Julio de 2023 y el 28 de julio de 2023, respectivamente.

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 del 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, 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, en ese sentido, el señor Jorge Enrique Barreto, en representación de José Luis Álvarez Silvestre, quien no es titular registral de la partida menos antigua, pero alega ser propietario de unos inmuebles inscrito dentro de dicha partida, formula oposición a la prosecución del procedimiento de cierre de partida cuyo inicio se dispuso en la resolución de vistos. Dicha oposición fue presentada el 24 de agosto de 2023, mediante la cual sostiene que el presente procedimiento de cierre parcial que se encuentra contenido en la Resolución de la Unidad Registral N°139-2023-SUNARP-ZRIX/UREG se basa en un informe del área de catastro que ambiguamente determina una superposición parcial de un área de 144,9584 ha entre las partidas P01168485 y P01177237 contraviniendo lo prescrito por el artículo 63 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, puesto que no se ha señalado con exactitud los linderos y medidas internas que afecta a la partida P01177237.

Que, verificada la oposición ingresada mediante hoja de trámite de vistos (24 de agosto de 2023) y la última publicación (28 de julio de 2023), es de advertir que se formuló dentro del plazo de sesenta (60) días, por lo que se da por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, conforme al penúltimo párrafo del artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, 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;

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 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26.10.2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de la partida N° P01177237 del Registro de Predios de Barranca, por existencia de superposición parcial con la partida N° P01168485 del mismo Registro, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución N°139-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 29 de marzo del 2023, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO.- REMITIR una copia certificada de la presente Resolución al Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, para que designe al Registrador Público que deba dejar constancia, en las partidas registrales N° P01177237 y N° P01168485, ambas del registro de Predios de Barranca, de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo que antecede.

ARTICULO 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
SUNARP -Zona Registral N° IX-Sede Lima