



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA**

#### **RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 580 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG**

Lima, 19 de diciembre del 2023

**SOLICITANTE:** Agapito Herminio Velasquez Caballero y Antonio Eduardo Velasquez Andia

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N°241-2019-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Duplicidad de Partidas

**TEMA:** A la fecha de presentación de las oposiciones, esta Unidad aún no había realizado las publicaciones respectivas del extracto de la resolución que dispone el cierre, pero esta no perjudica para la emisión de la Resolución de Conclusión por oposición.

**VISTOS:** La Resolución de la Unidad Registral N°232-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 18 de mayo del 2023; y los escritos de oposición presentados por Agapito Herminio Velasquez Caballero, mediante Hoja de Trámite N° E-01-2023-70434-Zona Registral N°IX-Sede Lima del 05.07.2023; por Antonio Eduardo Velasquez Andia, mediante Hoja de Trámite N° E-01-2023-70430-Zona Registral N°IX-Sede Lima del 05.07.2023 y demás documentación que obra en el expediente administrativo; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N°232-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 18 de mayo del 2023 se resolvió dar inicio al procedimiento de cierre total de la partida N°07077898 (partida menos antigua), por duplicidad con inscripciones incompatibles, con la partida N°49042955 (partida más antigua) del Registro de Predios de Lima.

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.

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.

Asimismo, 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.

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, en ese sentido, el señor Agapito Herminio Velasquez Caballero, en su calidad de titular registral del inmueble inscrito en la partida N°07077898, ha formulado oposición a la prosecución del procedimiento de cierre de partida cuyo inicio se dispuso en la resolución de vistos. Dicha oposición fue presentada el 05.07.2023, sostiene que al no existir información técnica adecuada en el título archivado N°5376 del 19.09.1969, no se podría determinar con exactitud la existencia de superposición parcial o total, entre los predios involucrados.

Asimismo, respecto al escrito presentado por Antonio Eduardo Velasquez Andía, en calidad de hijo del titular del inmueble inscrito en la partida N°07077898, ha formulado oposición a la prosecución del procedimiento de cierre de partida cuyo inicio se dispuso en la resolución de vistos. Dicha oposición fue presentada el 05.07.2023, sostiene que técnicamente no existe los elementos para determinar con precisión y exactitud, que existe superposición total, entre los predios inscritos en la partida electrónica N°07077898 y el predio inscrito en la partida N°49042955 del registro de predios de la Zona Registral IX Sede Lima.

Debe precisarse que, a la fecha de presentación de las oposiciones esta Unidad aún no había realizado las publicaciones respectivas del extracto de la resolución que dispone el cierre para poder contabilizar el plazo de admisión de oposiciones, 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 que señala: "(...) 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 (...)".

De esa forma, considerando que la finalidad de la publicación de los avisos es que los posibles afectados puedan oponerse al procedimiento, y dado que el presente caso cuenta ya con oposiciones que abarca las partidas involucradas en el procedimiento iniciado mediante Resolución de la Unidad Registral N°232-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, del 18 de mayo del 2023 carece de propósito efectuar la publicación respectiva, y en consecuencia corresponde admitir la oposición y darse por concluido dicho procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas.

Que, en ese sentido los señores Agapito Herminio Velasquez Caballero y Antonio Eduardo Velasquez Andía, presentaron oposición al procedimiento con fecha 05.07.2023, formulándose por escrito

precisando las causales que determinan la improcedencia del cierre de partida registral a que se refiere la Resolución recurrida, aun cuando no se ha realizado las publicaciones respectivas, por lo que están habilitados siendo que el procedimiento de notificación desde que toma conocimiento ha cumplido la finalidad, en consecuencia, se admite las oposiciones presentadas, por tanto corresponde dar por concluido dicho 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 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°07077898 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°232-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 18 de mayo 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°07077898 y N°49042955, ambas del registro de Predios de Lima, 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