



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 043 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 31 de enero del 2024

SOLICITANTE: Rodolfo Manuel Levano Bazalar y otros

EXPEDIENTE SIDUREG: N°00017-2018-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°343-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 26/04/2022, los escritos de oposición ingresados mediante las hojas de trámite n.°09 01 -2022-024403 del 17/06/2022 por Rodolfo Manuel Levano Bazalar, n.°09 14 -2022-000723 del 26/05/2022 por Yolanda Ochoa Olivares, y E-01-2023-135811 por Scotiabank Perú S.A.; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución N°343-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 26/04/2022 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de las partidas 46544552 y 14077343 por superposición total de áreas con inscripciones incompatibles con la partida 49042955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

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, en el presente caso la publicación del aviso del inicio del procedimiento descrito en el considerando precedente, se realizó en el diario “La República” el día 26/05/2022 y en el diario oficial “El Peruano” el día 15/06/2022 de conformidad con el artículo 60° del RGRP, por lo cual el plazo máximo para la interposición de oposiciones y para que esta unidad evalúe la conclusión del procedimiento sería el día 15/09/2022.

Que, mediante los escritos n.º09 01 -2022-024403 del 17/06/2022 presentados por Rodolfo Manuel Levano Bazalar, y n.º09 14 -2022-000723 del 26/05/2022 presentado por Yolanda Ochoa Olivares y dentro del plazo de ley, se oponen al cierre de la partida 46544552 argumentando que el cierre de su partida atentaría su derecho a la propiedad.

Que, por otro lado, en cuanto al escrito de oposición presentado por Scotiabank Perú S.A.A (titular de la hipoteca anotada en el asiento D0005 de la partida 14077343) presentado el 11/12/2023 está dentro del plazo de los 60 días de haberse realizado la notificación personal en su calidad de acreedor hipotecario con derecho inscrito, por cuanto se omitió hacerlo antes de efectuada las publicaciones, el 05/12/2023, corresponde admitirlo.

Que, verificadas las oposiciones ingresadas, y conforme al artículo 60° del RGRP corresponde admitir las oposiciones presentadas y dar por concluido el procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas.

De conformidad con lo dispuesto 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 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°343-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 26/04/2022, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TZO 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 46544552, 14077343 y 49042955, del Registro de Predios de la Oficina Registral 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