



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 074 - 2024-SUNARP-ZRNIX-/UREG

Lima, 08 de febrero del 2024

SOLICITANTE: Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C

EXPEDIENTE SIDUREG: 2021-000646

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Concluido el procedimiento de cierre de partida por duplicidad con inscripciones incompatibles, al haberse formulado oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°147-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08/03/2022, el escrito de oposición presentado por Roberto Félix Gutiérrez Baltazar y Lidia Cubas Fernández, mediante hoja de trámite N° 09 01-2023-072496-Zona Registral N°IX-Sede Lima del 10/07/2023 y demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Unidad Registral N°147-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08 de marzo del 2022, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de las partidas N° 12211093 del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con lo inscrito en la partida N°49042955 del mismo Registro.

Que, la publicación del aviso del inicio del procedimiento descrito en el considerando precedente, se realizó en el diario “La República” y en el Diario Oficial “El Peruano”, los días 11 y 22 de abril del 2022, respectivamente. Asimismo, se publicitó la duplicidad existente, mediante anotaciones extendidas con fecha 11 de marzo del 2022 en el Asiento B00003 de la partida N°12211093 y Asiento B00018 de la partida N°49042955.

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 de 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, invalidez o cualquier pretensión destinada a rectificar a 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; es decir, 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, 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 Peruano.

Que, la oposición de cierre presentada mediante HT N° 2023-072496 de la partida N° **12211093** del Registro de Predios de Lima, los señores Roberto Félix Gutiérrez Baltazar y Lidia Cubas Fernández manifiestan que la adquisición de su predio sito en el Lote 20 de la Mz. A de la Urbanización Residencial Vicentello en el distrito de Puente Piedra, fue adquirido bajo distintos Principios Registrales previstos en el Código Civil e “(*...*), *inscrito el 13 de septiembre de 2012 (...)*”. Asimismo “(*...*) *nuestra parte ha efectuado la adquisición del bien inmueble, contando con el principio de legitimación y de buena fe pública registral (...)*” y que la potestad de cerrar la partida le corresponde al Órgano Jurisdiccional.

Por otro lado, dicha Hoja de Trámite, fue ingresada el 10/07/2023, debido a que con fecha 15/06/2023, se culminó con la etapa de notificación de la Resolución de la Unidad Registral N°147-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG; acorde a lo establecido en el artículo 21° del TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, la oposición presentada por los señores Roberto Félix Gutiérrez Baltazar y Lidia Cubas Fernández, se realizó dentro del plazo permitido del artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Que, en el presente caso, la oposición presentada al procedimiento se han formulado por escrito precisando las causales que determinan la inexistencia de duplicidad y/o improcedencia del cierre de partidas y dentro del plazo reglamentario que establece el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por lo que corresponde dar por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas; es decir, no se cerrará la partidas N° 12211093 del Registro de Predios de Lima, y solo se dejará constancia de la conclusión del procedimiento en dichas partidas involucradas, a través de anotaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el literal l) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR** concluido el procedimiento de cierre de la partida N°12211093 del Registro de Predios de Lima, por duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida N°49042955 del mismo Registro, cuyo inicio se dispuso con la Resolución de la Unidad Registral N°147-2022-SUNARP-ZRN°IX/UREG del 08 de marzo del 2022; **al haberse formulado oposición a su prosecución**, de conformidad con el artículo 60 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 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, para que se designe al Registrador Público que deba ejecutar lo dispuesto en los artículos precedentes de la presente resolución en las partidas señaladas en el primer considerando, según corresponda.

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