



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

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

#### **RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 101 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG**

Lima, 20 de febrero del 2024

**SOLICITANTE:** Sonia Martha Acuña Reynoso

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N°2021-552-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Duplicidad de Partidas

**TEMA:** Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición.

**VISTOS:** La Resolución de la Unidad Registral N°311-2023-SUNARP-ZR N°IX/UREG del 21 de junio del 2023, el escrito de oposición E-01-2023-122736 del 08/11/2023 presentada por Sonia Martha Acuña Reynoso en representación de Mercedes Reynoso Jiménez de Acuña y Magda Acuña Reynoso De Rebagliati; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N°311-2023-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG de fecha 21 de junio de 2023, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N°43349643 (partida menos antigua) del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición de área total con el inscrito en la partida N°49042955 (partida más antigua) 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;

Este mismo artículo 60° 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 los actuados administrativos, se puede advertir que las publicaciones de los avisos del inicio del procedimiento de cierre de partida descrito en el primer considerando, se realizaron en el diario "Expreso" el día 16 de setiembre de 2023 y en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de noviembre de 2023;

De otro lado, con fecha 08 de noviembre de 2023, la señora Sonia Martha Acuña Reynoso en representación de Mercedes Reynoso Jiménez de Acuña y doña Magda Acuña Reynoso De Rebagliati, amparados en su legítimo interés, formulan oposición al trámite del inicio del procedimiento de cierre de partida dispuesto por la resolución de vistos, argumentándose en el hecho que, la pretendida duplicidad no se da entre la partida 43349643 y la N°49042955, sino que aquella fue independizada de esta última, a través de la independización de la partida 07059328, por tanto el procedimiento de cierre de partidas no debe afectar el derecho de su propiedad, la misma que se encuentra protegida por el artículo 923 del Código Civil, artículo 70 de la Constitución Política del Estado, entre otros;

Asimismo, cabe precisar que, conforme 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;

En tal sentido, considerando que en el presente procedimiento la finalidad de la publicación de los avisos es que los posibles afectados con el cierre de partidas puedan oponerse al procedimiento, y dado que el presente caso cuenta ya con oposición que abarca a la partida involucrada en el procedimiento iniciado en la resolución recurrida, precisando las causales que determinan la improcedencia del cierre de la partida 43349643 y dentro del plazo reglamentario que establece el artículo 60 del citado Reglamento General, cabe darse por concluido este procedimiento ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas, de conformidad con el artículo 60 del citado Reglamento General;

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°311-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 21 de junio de 2023, al haberse formulado oposición a su prosecución, quedando expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la

declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente, conforme al artículo 60° del Reglamento General de los Registros.

**ARTICULO SEGUNDO. - REMITIR** una copia autenticada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°IX–Sede Lima, para que designe al Registrador Público que deba dejar constancia, en las partidas registrales N°43349643 y N°49042955 del Registro de Predios de Lima, de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo precedente.

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

**Regístrese y comuníquese.**

**Firmado digitalmente por:  
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI  
Jefe de la Unidad Registral  
Zona Registral N°IX – Sede Lima-SUNARP**