



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°168 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 26 de marzo del 2024

SOLICITANTE: Gobierno Regional del Callao

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°141-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 29/03/2023, su rectificatoria la Resolución de la Unidad Registral N°274-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 06/06/2023, el escrito de oposición E-00-2023-051821 del 18/09/2023 presentado por el Gobierno Regional del Callao representado por su Procurador Público Regional Roberto Meléndez Arévalo; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución N°141-2022-SUNARP-Z.R.N° IX/UREG del 29/03/2023 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de la partida P52010300 por superposición parcial de áreas con inscripciones incompatibles con las partidas N°70679828 y N°70679829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, sin embargo dicha resolución contenía un error material en su encabezado, ya que al ser emitida en fecha 29 de marzo del año 2023, no correspondía que su nomenclatura indique el año 2022, siendo lo correcto que se refleje el año en que fue emitida, por lo que su redacción debería ser “N°141-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG”, así fue que mediante la Resolución N°274-2023-SUNARP-Z.R.N° IX/UREG del 06/06/2023 se dispuso su rectificación en ese extremo.

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, 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, mediante el oficio N°511-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 28/06/2023 se notificó a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Callao sobre el presente procedimiento de cierre de partidas, en consecuencia, el plazo de 60 días hábiles para la oposición por parte de dicha entidad culminaba el 27/09/2023.

Que, mediante el escrito E-00-2023-051821 del 18/09/2023 presentado por el Gobierno Regional del Callao representada por su Procurador Público Regional Roberto Meléndez Arévalo, se opone al cierre de la partida P52010300 por cuanto esto atentaría el derecho a la propiedad, además de desconocer el trámite o procedimiento a través del cual los terceros habrían adquirido la titularidad de la partida superpuesta, por lo que realizarán las acciones judiciales a fin de dilucidar dicha situación.

Que, en ese sentido, se verifica que la oposición fue ingresada dentro del plazo pertinente, por lo tanto, corresponde admitir la oposición y dar por concluido el 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 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°141-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 29/03/2023, rectificadas como resoluciones N°141-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG por la Resolución de la Unidad Registral N°274-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 06/06/2023, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO 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 P52010300 y N°70679828 y N°70679829, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, 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