



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°479 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 04 de setiembre del 2024

**SOLICITANTE:** Pedro Malvadedada Ramos y otros.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N°2022-08-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Duplicidad de Partidas con inscripciones incompatibles en el Registro de Predios

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

**VISTOS:** La Resolución de la Unidad Registral n.°082-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 13 de febrero del 2024, los escritos de oposición E-01-2024-027916 del 15 de marzo del 2024 presentado por Pedro Malvadedada Ramos y Eusebia Marcelina Leiva Herrera, E-01-2024-035608 del 05 de abril del 2024 presentado por Slinger Eduardo Avila Alvarado y Piere Angelo Duffo Granda, como representantes del Banco de Crédito del Perú; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral n.°082-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 13 de febrero del 2024 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de la partida n.°14764599 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima, por duplicidad (superposición total) con inscripciones incompatibles con la partida n.°49042955, del mismo Registro.

Que, conforme a lo regulado por el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>1</sup> (RGRP), 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 notificados los titulares registrales 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 notificación de los titulares registrales, dicha

---

<sup>1</sup> Modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00041-2024-SUNARP/SN del 21/03/2024.

oposición 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, mediante el escrito E-01-2024-027916 del 15 de marzo del 2024 presentado por Pedro Malvadedada Ramos y Eusebia Marcelina Leiva Herrera, se oponen al cierre de la partida amparado en su legítimo interés por ser titulares de la partida n.°14764599 y argumentando que mantiene su derecho de propiedad desde el año 1998, por lo que no corresponde el cierre de dicha partida.

Que, mediante el escrito E-01-2024-035608 del 05 de abril del 2024 presentado por Slinger Eduardo Avila Alvarado y Piere Angelo Duffo Granda, como representantes del Banco de Crédito del Perú, se oponen al cierre de la partida, amparado en su legítimo interés por ser titular de la hipoteca inscrita en la partida n.°14764599, argumentando que el procedimiento registral no es la vía idónea para dilucidar qué partida registral debe prevalecer por lo que alega la “causal de improcedencia de la solicitud de cierre de partidas”. Conforme a los actuados en el expediente, es de advertir que esta persona jurídica fue notificada el 16 de febrero de 2024, por lo que corresponde admitir su oposición al haberse presentado dentro del plazo previsto en el artículo 60 del RGRP.

Al respecto, conforme a los actuados en el expediente, es de advertir que los opositores fueron notificados el 29 y 16 de febrero de 2024, por lo que corresponde admitir su oposición al haberse presentado dentro del plazo previsto en el artículo 60 del RGRP, ergo, corresponde dar por concluido el procedimiento de inicio de vistos.

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 la partida n.°14764599 del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con la partida n.°49042955 del mismo registro, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral n.°082-2024-SUNARP-ZRIX-UREG, 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 n.º14764599 y n.º49042955, del Registro de Predios 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