



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SUNARP

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°621 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Fecha, 24 de octubre del 2024

SOLICITANTES: Arquimides Mori Isuisa e Isabel Chávez Aliaga

EXPEDIENTE SIDUREG: N°028-2011

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral **N°244-2024-SUNARP-ZRIX/UREG** del 26/04/2024, el escrito de oposición presentado por Arquimides Mori Isuisa e Isabel Chávez Aliaga con hoja de trámite N°E-01-2024-072481 del 08/07/2024, y demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Unidad Registral **N°244-2024-SUNARP-ZRIX/UREG** del 26 de abril de 2024, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre parcial de la partida **N°15415691** (partida menos antigua) del Registro de Predios de Lima, en un área aproximada de 1,357.9906 m², por existencia de superposición parcial con inscripciones incompatibles con lo 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 Públicos¹ (en adelante, "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;

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 oposición se formulará por escrito, precisándose las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas;

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

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;

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-01-2024-072481** de fecha 08/07/2024, los señores Arquimides Mori Isuisa e Isabel Chávez Aliaga (notificados el 11/06/2024), en calidad de titulares registrales del inmueble inscrito en la partida N°**15415691** formulan oposición, señalando entre otros argumentos, que las áreas definidas y acumuladas de los lotes 80 y 81 inscrita en su partida registral como una nueva unidad inmobiliaria la cual cuenta con información técnica de coordenadas georreferenciadas en Datum WGS 84-Zona 18S, no puede ser sujeta a superposición a las medidas perimétricas no inscritas de la partida 49042955 de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima SAC, más aun cuando el plano obrante en su título archivado 73420-19.04.2000 no contienen elementos técnicos de georreferenciación que permitan graficarlos con exactitud, además contiene tramos curvos, cuyo gráfico y ubicación de su terreno es referencial, con lo cual no existe duplicidad.

En consecuencia, dado que en el presente caso ya se cuenta con una oposición presentada por los mencionados copropietarios de la partida registral relacionada con el procedimiento de inicio de vistos dentro del plazo que hace referencia el citado artículo 60°, corresponde admitir la oposición y darse por concluido dicho procedimiento, en cuyo caso no se cerraran las partidas, sólo se dejará constancia de la conclusión del procedimiento en las partidas duplicadas a través de anotaciones, quedando expedito el derecho de los interesados para recurrir ante el órgano jurisdiccional correspondiente;

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 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre parcial de partida, cuyo inicio se dispuso mediante Resolución de la Unidad Registral N°244-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 26 de abril de 2024, **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.

ARTICULO SEGUNDO. - REMITIR una copia autenticada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, para que designe al Registrador Público, que debe dejar constancia, en las partidas registrales N°15415691 y N°49042955 del Registro de Predio de Lima, de la conclusión del procedimiento de cierre dispuesta en el artículo que antecede.

ARTÍCULO 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 – SUNARP**