



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°760 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: Ely Arnaldo Molero Venero y Jenny Aracelly Campos.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 2021-55

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

SUMILLA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N° 537-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 20/09/2024, y el escrito de oposición E-01-2024-121281 del 12/11/2024 presentado por Ely Arnaldo Molero Venero y Jenny Aracelly Campos; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N° 537-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 20/09/2024 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N° 46358228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima por superposición total de áreas 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 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.

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 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, 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

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

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-01-2024-121281 de fecha 12/11/2024, presentado por presentado por Ely Arnaldo Molero Venero y Jenny Aracelly Campos (notificados el 26/09/2024), interponen oposición al cierre de la partida N° 46358228, refiriendo entre sus argumentos, que no existe duplicidad de partidas, toda vez, que su propiedad se encuentra en la Calle Agua Dulce N° 402, Puente Piedra, signado con Lote 26 Mz. C, partida N° 46358228, mientras que la otra propiedad se encuentra en el Fundo Copacabana, situado en el Valle de Carabayllo, distrito de Puente Piedra, partida N° 49042955, que se encuentran gráficamente en lugares distintos; que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado lo garantiza. No existe superposición real, la superposición es únicamente aparente debido a discrepancias en la base grafica.

Que, en atención al principio de eficacia contenido en el numeral 1.10. del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, en virtud del cual los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento ni causen indefensión a los administrados; de esta forma, debido a que el plazo de los 60 días posteriores a la notificación tiene la finalidad de que los titulares afectados por el posible cierre puedan oponerse al procedimiento para que concluya sin el cierre de la partida menos antigua, y dado que el presente caso ya se cuenta con una oposición que comprende la partida cuyo cierre se dispuso en el procedimiento iniciado, carece de propósito esperar el transcurso de los 60 días hábiles de la notificación a los demás titulares, por cuanto el solo hecho de haberse presentado oposición, la cual ha sido analizada según los considerandos precedentes es mérito suficiente para la conclusión del procedimiento iniciado; en consecuencia, corresponde admitir la oposición y dar por concluido el presente procedimiento administrativo de cierre de partida, en cuyo caso no se cerrara la partida N° 46358228; dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas (partidas N° 46358228 y N° 49042955).

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:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N° 537-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 20/09/2024 **al haberse formulado oposición a su prosecución**, de conformidad con el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO. - REMITIR la presente resolución a la Subunidad de Diario y Mesa de Partes de la Zona Registral N° IX, a efectos de que por el Diario se genere el asiento de presentación que permita ejecutar lo dispuesto en el artículo que antecede.

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 – SUNARP

AHS/lja