



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°751 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: Vilma Jesus García Livia y otros

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2021-300-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral n.°484-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 10/09/2024, el escrito de oposición E-01-2024-106044 del 03/10/2024 presentado por Vilma Jesús García Livia; E-01-2024-106046 del 03/10/2024 presentado por Ismael Lorenzo García Livia; E-01-2024-106048 del 03/10/2024 presentado por Hilda Yrene García Livia; E-01-2024-106049 del 03/10/2024 presentado por Rodolfo Daniel García Livia; E-01-2024-106050 del 03/10/2024 presentado por Amelia Luzmila García Livia, E-01-2024-106052 del 03/10/2024 presentado por Elena Gladys García Livia; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la resolución n.°484-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 10/09/2024 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida n.°**46310543** 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

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

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 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 los escritos de oposición de vistos de fecha 03/10/2024, los administrados opositores, en su condición de cotitulares registrales, notificados el 13/09/2024, manifiestan su oposición al cierre de la partida n°. **46310543**, todos argumentan básicamente que su propiedad debe prevalecer al estar amparada en la compraventa realizada con su anterior propietario inscrita en la partida correspondiente, por lo cual argumenta que debe estar protegida por lo dispuesto en los artículos 2012°, 2023° y 2014° del Código Civil.

Que, tomando en cuenta que los opositores son titulares registrales, en aplicación de lo establecido en el artículo 60 del RGRP, corresponde admitir la oposición, ergo dar por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas; es decir, no se cerrará esta partida, sin embargo, sí se dejará constancia de la conclusión del procedimiento iniciado mediante la resolución de vistos en dicha partida involucrada, a través de anotaciones. Cabe reiterar, que acorde a la naturaleza y finalidad del procedimiento, admitida la oposición al cierre de partidas, no corresponde realizar un análisis de fondo, ni exigir que se acrediten las causales que determinen la oposición, ya que la oposición evidencia un conflicto de derechos sustantivos, que debe ser dilucidado en sede judicial; y,

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° 484-

2024-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 10/09/2024 al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del RGRP.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** que se publicite la conclusión del presente procedimiento, mediante anotaciones en las respectivas partidas constancia en las partidas registrales n.º **46310543** y n.º **49042955** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

ARTÍCULO TERCERO.- **REMITIR** 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 la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a los interesados para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N°IX – SUNARP