SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N.° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N.°755 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: Edwin Próspero Obregón y otros
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. Sidureg: **2021-000333-DUP-PI-L**
PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Lima (solicitud de oposición).
TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas, al haberse formulado oposición a su prosecución.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N.° 400-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 17/07/2024, y los escritos de oposición presentados por los administrados: Edwin Próspero Obregón, mediante escrito ingresado con Exp. SGD E-01-2024-081405; Marcial Fortunato Obregón, con escrito ingresado con Exp. SGD E-01-2024-081408; Lorenzo Ignacio Obregón, mediante escrito ingresado con Exp. SGD E-01-2024-081409; Adalberto Torres Maquín, mediante escrito ingresado con Exp. SGD E-01-2024-081773; Etelvina Yanet Díaz Uriarte, con escritos ingresados con Exp. SGD E-01-2024-081775 y E-01-2024-081777; Pablo Ramón Abanto Quiñones, mediante escrito ingresado con Exp. E-01-2024-081808; Juana Maribel Rodríguez Tantarruma, con escrito ingresado mediante Exp. E-01-2024-081810; Antonio Torres Tafur, mediante escrito ingresado con Exp. E-01-2024-081821; Víctor Obregón Otrilla mediante escrito ingresado con Exp. E-01-2024-082619; Mesías Elías Meza Ticse con escrito ingresado con Exp. E-01-2024-082873; María Yanet Uriarte Díaz mediante escrito ingresado con Exp. E-01-2024-082920; Pastora Quibio Machulli, mediante escritos ingresados con Exp. SGD E-01-2024-083479, E-01-2024-083480, E-01-2024-083483 y E-01-2024-083492; Clemira Díaz Uriarte con escrito ingresado con Exp. E-01-2024-088666 y WILARSERVIS S.A.C. representada por su Gerente General el señor Wilmer Correa Guzmán mediante escrito ingresado con Exp. E-01-2024-093016, así como la demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N.° 400-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 17 de julio del 2024, se dispuso el inicio del procedimiento de cierre

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 6050678544

total de la partida registral n.° 47563739 (menos antigua) del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con lo inscrito en la partida registral n.° 49042955 (más antigua) del mismo Registro.

Que, conforme a lo regulado por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos[1] (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 inicio de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas sin cerrarse las partidas comprendidas en el procedimiento de inicio. 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 las hojas de trámite de vistos presentados el 31/07/2024, 01/08/2024, 05/08/2024, 07/08/2024, 20/08/2024 y 02/09/2024, los administrados firmantes en su condición cotitulares registrales del predio inscrito en la partida registral n.º 47563739, notificados el 24/07/2024 y el 25/07/2024 con la resolución de inicio de vistos, han presentado sus oposiciones al cierre de dicha partida, argumentando básicamente, entre otros que, se estaría afectando su derecho de propiedad reconocido en la Constitución Política del Perú; que no se ha tenido en cuenta la formalidad de su derecho de propiedad adquirido sobre la base de los artículos 923, 950, 951 y 1529 del Código Civil; que tienen la posesión continua, pacífica y pública por muchos años como propietarios; y, que, por tanto, sus oposiciones se sustentan en las inscripciones registrales, teniendo en cuenta los principios que inspiran el derecho registral, como son el de especialidad, legitimación y prioridad.

Que, sobre el particular, es de advertir que las oposiciones han sido presentadas dentro del plazo previsto en el artículo 60 del RGRP por lo que corresponde

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

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 6050678544

admitirlas. Si bien es cierto no todos los copropietarios del predio inscrito en la partida registral n.° 46639669 del Registro de Predios de Lima han presentado oposición o no se han notificados a todos los cotitulares registrales, sin embargo, en atención al principio de eficacia contenido en el numeral 1.10 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante 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; es que, debido a que el plazo de los 60 días posteriores a la notificación tiene como finalidad 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 se cuenta con una oposición, carece de propósito dilatar el procedimiento, innecesariamente; en consecuencia, corresponde dar por concluido dicho procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas;

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 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 de cierre de partidas cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N.° 400-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 17 de julio de 2024; **al haberse formulado oposiciones a su prosecución**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO 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 la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2024/12/17 16:56:04-0500

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

sunarp
V° B°

Firmado digitalmente por:
LUNA FEIJOO Marianella Del Socorro FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2024/12/17 13:10:56-0500

AGHS/mlf.-
Exp. Sidureg: 2021-000333 -DUP-PI-L (H.T. 09 01-2021-006412)

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 6050678544