



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N.º IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N.º 771 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: TARCILA PRÍNCIPE ACUÑA VDA. DE SARMIENTO

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. Sidureg: **2024-00006-DUP-PI-L**

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Lima (solicitud de cierre definitivo).

TEMA: Cierre total de partida por transcurso del plazo regulado por los artículos 60 y 62 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos sin formularse oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N.º 273-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 13/05/2024, y la atención especializada en el que la administrada Tarcila Príncipe Acuña vda. de Sarmiento a través de su apoderado, solicita el cierre definitivo en virtud de la Resolución de inicio precitada; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N.º 273-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 13 de mayo de 2024, se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida registral n.º 14303834 (menos antigua) del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con lo inscrito en la partida registral n.º 42876437 (más antigua) del mismo Registro.

Que, conforme a lo regulado por el vigente artículo 60 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos¹, el procedimiento de cierre de partidas puede concluir de dos maneras: una primera con la declaración sobre el fondo - cuando dentro del plazo de 60 días de notificados, los titulares registrales no han

¹ Modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N.º 00041-2024-SUNARP/SN del 21.03.2024.

formulado oposición al cierre -, en cuyo caso se procederá al cierre de la partida registral menos antigua; y la otra forma es sin la declaración de cierre de partida y disponiendo la conclusión del procedimiento, cuando dentro del plazo precitado se ha formulado oposición al cierre.

Que, la resolución que emite la Unidad Registral, - disponiendo el inicio del trámite de cierre de partidas -, es notificada a los titulares de las partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, con arreglo al régimen legal de notificación previsto por la Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, el procedimiento se publicita a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp a fin de que cualquier interesado, pueda apersonarse en el procedimiento y formular oposición.

Que, el precitado artículo, también, señala que los interesados pueden formular oposición al trámite de cierre de partida dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación de los titulares registrales; la misma que se formulará por escrito, precisándose las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia de la misma.

Que, en atención a lo expuesto en el párrafo anterior, en el presente caso, mediante la resolución de vistos, se dispuso notificar el inicio del procedimiento a los titulares registrales de las partidas mencionadas en el primer considerando así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre. Asimismo, se publicitó la duplicidad existente en las partidas mediante anotaciones extendidas con fecha 20/05/2024 en el asiento B00002 de la partida registral n.º 14303834; y asiento B00002 de la partida registral n.º 42876437 y en la página web de la Sunarp.

Que, así también, se verifica de los actuados que se han efectuado las notificaciones respectivas tanto a la Sucesión Intestada Sarmiento Príncipe, - notificada con fecha 20.05.2024 -, así como al Señor Sandro Antenor Herrera Granda Gerente General de la compañía Paxos Island SAC - notificado con fecha 20.05.2024) -.

Que, mediante correo de fecha 05.09.2024, la administrada Tarcila Príncipe Acuña vda. de Sarmiento a través de su apoderado señor Gastón Sarmiento Príncipe, solicitó atención especializada solicitando el cierre definitivo de la partida registral n.º 14303838 (menos antigua) del Registro de Predios de Lima, a que alude la resolución de inicio antes mencionada;

Que, habiendo vencido el plazo legal para formular oposición y estando a lo informado por correo de fecha 06.11.2024, por las secretarías de la Unidad Registral y a la revisión del expediente administrativo, se verifica que efectuada la búsqueda en el Sistema de Trámite Documentario, no se encontró ninguna oposición al cierre de partidas, por lo que corresponde disponer el cierre total, en el presente caso de la partida registral n.º 14303834 del Registro de Predios de Lima por ser la de menor antigüedad, de acuerdo a los términos referidos en el décimo noveno párrafo de la resolución de vistos.

Que, en este orden de ideas, cabe resaltar que conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 62 del citado Reglamento, el cierre de partidas no implica en modo alguno la declaración de invalidez de los asientos registrados, correspondiendo al órgano jurisdiccional declarar el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles.

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.º 155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER el cierre total de la partida registral n.º 14303834 (partida menos antigua) del Registro de Predios de Lima por existir duplicidad con inscripciones incompatibles con la partida registral n.º 42876437 (partida más antigua) del mismo Registro.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo de cierre de partida cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N.º 273-2024/SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 13 de mayo de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Responsable (e) de la Subunidad de Diario y Mesa de Partes Registro de la Zona Registral N.º 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.

AGHS/mlf.
Exp. Sidureg: 2024-00006-DUP-PI-L (SGD: E-01-2024-07717)

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