



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°136 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 12 de febrero del 2025

SOLICITANTE: Elmer Alejandro Foguer Ponce.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 2021-553

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

SUMILLA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N° 535-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 20/09/2024, y el escrito de oposición E-01-2024-106832 del 04/10/2024 presentado por Elmer Alejandro Foguer Ponce; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N° 535-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 20/09/2024 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N° 42975931 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 de fondo ni exigir que se acredite las causales que determine la oposición, ello debido a que la oposición

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

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-01-2024-106832 de fecha 04/10/2024, presentado por presentado por Elmer Alejandro Foguer Ponce (notificado el 26/09/2024), formula oposición al procedimiento de cierre de la partida N° 42975931, como propietario del inmueble, refiriendo entre sus argumentos, haberlo adquirido de buena fe, conforme obra registrada en el asiento C-2 de la ficha 83791 que continua en la partida N° 42975931 del Registro de Predios de Lima; la cual, de ser cerrada lo despojaría de su derecho de propiedad contraviniendo el artículo 923 del Código Civil y el artículo 2 inc. 16 y el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, sustentándose en el principio de legitimación. Asimismo, señalada que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme, el asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria establecido con arreglo a las disposiciones vigentes.

Que, en consecuencia, habiéndose verificado que la oposición presentada respecto de la **partida N° 42975931** se formuló dentro del plazo reglamentario establecido, se admite la oposición y se da por concluido el presente procedimiento administrativo de cierre de partida. En ese sentido, no se cerrará la partida N° 42975931, pero se dejará constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas en el procedimiento iniciado con la resolución de vistos, a fin de publicitar la situación actualizada de la partida. Asimismo, 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.

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 administrativo de cierre de partidas, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N° 535-2024-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