



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°181 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 28 de febrero del 2025

SOLICITANTE: Manuel David Méndez Moreno

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2021-000617-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles del Registro de Predios

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, al haberse formulado oposición a su prosecución.

VISTOS: La resolución de la Unidad Registral N°667-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 07/11/2024, el escrito de oposición presentado por el Sr. Manuel David Méndez Moreno, mediante hoja de trámite E-01-2025-002062 del 07/01/2025, y demás documentación que integra el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, por resolución de la Unidad Registral N°667-2024-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 07 de noviembre del 2024, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de la partida N°13496538 (menos antigua) del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición de área total con lo inscrito en la partida N°49042955 (más antigua) del mismo Registro.

Que, conforme a lo regulado por el vigente artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos¹, en caso de duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, la Unidad Registral correspondiente, mediante resolución dispone el inicio del trámite de cierre de partidas y ordena que se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en las partidas; dicha resolución que emita la Unidad Registral 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 en la Ley del Procedimiento Administrativo General y, en su caso, mediante el Sistema de

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

Notificación Electrónica de la Sunarp, con arreglo a lo normado en el Decreto Supremo N°001-2024-JUS, a fin de que se formule oposición al cierre dentro de los sesenta (60) días siguientes a esta notificación.

Que, en el presente caso, mediante la resolución de vistos, se dispuso notificar del 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, mediante anotaciones extendidas con fecha 21/12/2024 a fojas 3 de la partida N°13496538 y fojas 821 de la partida N°49042955.

Que, el citado artículo vigente también 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 ese último caso, queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente. La oposición se formula por escrito, manifestando la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, según el caso.

Que, debido a la finalidad del procedimiento de cierre de partidas, en caso de formularse oposición (mecanismo de defensa con el que cuenta quien pudiera verse afectado con el cierre administrativo de la partida menos antigua), solo corresponde verificar aspectos de forma en el escrito de oposición, es decir, que se haya formulado 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, en el presente caso, mediante la hoja de trámite de vistos, E-01-2025-002062 del 07/01/2025, presentada por el Sr. Manuel David Méndez Moreno, ha formulado oposición al cierre de la partida N°13496538, en el procedimiento iniciado mediante la resolución N°667-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 07 de noviembre del 2024, mediante el cual alega la improcedencia del cierre de partidas, manifestando que la duplicidad de partidas dispuesta por el Reglamento General de los Registros Públicos no puede afectar el derecho de propiedad de los títulos involucrados en un conflicto detectado por SUNARP, que necesariamente deberá solucionarse mediante la autocomposición de sus titulares a través del mecanismo de transacción, o, alternativamente, heterocomponerse mediante el proceso de mejor derecho de propiedad ante la autoridad jurisdiccional.

Que, estando a lo expuesto, se admite la oposición presentada con hoja de trámite E-01-2025-002062 que fue ingresada con fecha 07/01/2025. En esa misma línea, de los

fundamentos expuestos en dicho escrito, se extrae una de las causales de oposición, siendo ésta la de improcedencia del cierre de partida.

Que, en el presente caso, existiendo oposición presentada al procedimiento y formulada por escrito, corresponde dar por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas; es decir, no se cerrará la partida N°13496538, y solo se dejará constancia de la conclusión del procedimiento en las partidas involucradas, a través de anotaciones.

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:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre total de la partida N°13496538 del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con lo inscrito en la partida N°49042955 del mismo Registro, cuyo inicio fue dispuesto mediante resolución de la Unidad Registral N°667-2024-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 07 de noviembre del 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.- DISPONER que se publicite la conclusión del presente procedimiento, mediante anotaciones en las partidas registrales **N°13496538** y **N°49042955** del Registro de Predios de Lima.

ARTICULO TERCERO.- 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.

ARTICULO CUARTO.- 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
SUNARP – Zona Registral N° IX

AGHS/cgv-jc