



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°204 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 11 de marzo del 2025

SOLICITANTE: Maribel Rubí Durand Peña

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2022-177-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas en el Registro de Predios

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad con cierre de la partida.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°181-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 25 de abril de 2023, los actuados que conforman el expediente; y,

CONSIDERANDO:

Mediante la Resolución de la Unidad Registral N°181-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 25 de abril de 2023 se resolvió disponer el inicio del Procedimiento de Cierre total de las partidas n.°43659235, n.°12993390, n.°12993391, n.°12993395 y n.°12993396, del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición de área total con lo inscrito en la partida P01244867 del mismo Registro y contener inscripciones incompatibles entre sí.

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.

¹ Modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00041-2024-SUNARP/SN del 22.03.2024

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.

De igual manera, dada 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, de la búsqueda en el registro del Sistema de Gestión Documentaria (SGD), remitida vía correo electrónico por la secretaría de la Unidad Registral con fecha 03 de febrero del 2025, y verificado a la fecha que no se han presentado escritos de oposición alguno en relación a las partidas comprendidas en la Resolución de vistos, tomando en cuenta que los titulares registrales fueron notificados el 02 de mayo de 2023, por lo cual, habiendo vencido el plazo legal para formular oposición, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos y sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil, corresponde concluir el presente procedimiento con el cierre total de las partidas nos. 43659235, 12993390, 12993391, 12993395 y 12993396, del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición de área total con lo inscrito en la partida P01244867, del mismo Registro.

Que, es menester señalar que antes de la modificación del artículo 60 del RGRP se realizaron las publicaciones que disponía dicho artículo antes de su modificación, siendo que el inicio del procedimiento de cierre de partida por superposición publicados en el diario "Expreso" y en el Diario Oficial "El Peruano" se efectuaron los días 16 de junio del 2023 y 01 de octubre del 2023 respectivamente.

Sin perjuicio de ello, esta Unidad debe resaltar que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 62 del citado Reglamento, el cierre de partidas no implica en modo alguno 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 I 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. – **DISPONER** el cierre total de las partidas nos. 43659235, 12993390, 12993391, 12993395 y 12993396, del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con lo inscrito en la partida P01244867, del mismo registro, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DAR POR CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de cierre de partida cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N°181-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 25 de abril de 2023.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO CUARTO. – **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a los titulares registrales de las partidas mencionadas en el artículo primero, así como aquellos que tienen otros derechos inscritos en la partida a cerrarse para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

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