



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°278 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 11 de abril del 2025

SOLICITANTE: Jorge Lucas Segura Meza y otros

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2021-442-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral n.°066-2025-SUNARP-ZRIX-UREG del 24/01/2025, el escrito de oposición E-01-2025-022265 del 25/02/2025 presentado por Jorge Lucas Segura Meza, Rosa María Ibarra Serna, Bilma Nelly Marrujo Ruiz, Oswaldo Isidro Reyes Miguel, Maudillo Vega Pantoja, Eduer William García Riojas, Liliana Blanco Benavides, Elbiter Velasquez Malaver y Guina Jessica Acosta Solorzano; el escrito de oposición E-01-2025-024001 del 28/02/2025 presentado por Antonio Orlando Huamán Cisneros y Luz Elvira Chávez García, el escrito de oposición E-01-2025-033833 del 25/03/2025 presentado por José René Cuela Llanos, el escrito de oposición E-01-2025-033496 del 24/03/2025 presentado por Hermilio Ruiz Garriazo, el escrito de oposición E-01-2025-033495 del 24/03/2025 presentado por Luis Anibal Ubaldo Roca Olivares; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la resolución n.°066-2025-SUNARP-ZRIX-UREG del 24/01/2025 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida n.°**11896987** 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

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

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 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 de oposición de vistos E-01-2025-022265, los administrados en condición de cotitulares registrales, manifiestan su oposición al cierre de la partida n°. **11896987** bajo el argumento de que su adquisición se encuentra protegida por el artículo 2014 del código civil y correspondería determinarse el mejor derecho de propiedad a nivel judicial. Asimismo, se precisa que si bien la notificación cursada a los administrados que suscriben el presente escrito se encuentra pendiente, en aplicación al principio de eficacia contenido en el numeral 1.10. del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444, y el artículo 27.2 de esta ley, corresponde admitir su oposición para los fines del artículo 60°.

Que, a través del escrito de vistos E-01-2025-024001, los administrados en condición de cotitulares registrales, notificados el 31/01/2025 manifiestan su oposición al cierre de la partida n°. **11896987** argumentando básicamente que a) el derecho adquirido por ellos se encuentra legitimado en virtud a los principios registrales y b) que la existencia de superposición no pudo haberse determinado fehacientemente por la carencia de planos en la partida n°.49042955; por lo tanto, corresponde admitir su oposición

Que, a través de los escritos de vistos E-01-2025-033833, E-01-2025-033496 y E-01-2025-033495, los administrados en condición de cotitulares registrales, manifiestan su oposición al cierre de la partida n°. **11986987**, todos bajo el argumento principal de que su derecho fue adquirido en virtud a la Ley 14537 y ratificada por Ley 14011, y correspondería dilucidar el mejor derecho de propiedad en el ámbito judicial. De igual

forma, se precisa que si bien la notificación cursada a los administrados que suscriben el presente escrito se encuentra pendiente, en aplicación al principio de eficacia contenido en el numeral 1.10. del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444, y el artículo 27.2 de esta ley, corresponde admitir su oposición para los fines del artículo 60°.

Que, tomando en cuenta que los opositores han presentado el escrito de oposición dentro del plazo y con las formalidades establecidas en el artículo 60 del RGRP, corresponde admitir las oposiciones, ergo dar por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas; es decir, no se cerrará esta partida, sin embargo, sí se dejará constancia de la conclusión del procedimiento iniciado mediante la resolución de vistos en dicha partida involucrada, a través de anotaciones. 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; y,

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 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.°066-2025-SUNARP-ZRIX-UREG del 24/01/2025 al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del RGRP.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** que se publicite la conclusión del presente procedimiento, mediante anotaciones en las respectivas partidas constancia en las partidas registrales n.°11896987 y n.°.49042955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

ARTÍCULO TERCERO.- **REMITIR** 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 interesados para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

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