SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°279 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 11 de abril del 2025

SOLICITANTE: Giovali Orlando Ramos Rodríguez y otros

EXPEDIENTE SIDUREG: 2011-121

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión por oposición al procedimiento de cierre de partidas por duplicidad y a su vez con cierre de partidas menos antiguas por vencimiento de plazo.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°485-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 21/06/2022, los actuados que conforman el expediente; y,

CONSIDERANDO:

Mediante la Resolución de la Unidad Registral N°485-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 21/06/2022 se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de las partidas n°.42960829, n°.46813995, n°.07061553, n°.46813987, n°.47379288, n°.14407176, n°.14407200, n°.14407264, n°.14407205, n°.14407259 del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición de área total con lo inscrito en la partida n°.49042955 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 Públicos[1] - 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

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

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 6280080934

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 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.

Es así, que mediante el escrito E-01-2022-41850 del 19/08/2022, presentado por Alarcón Balbuena Miriam Prudencia Carmen Julia Herrera Galdo de Vergara, Carlos Alfredo Vergada Herrera, María Luz Vergara Herrera (notificados el 06/07/2022), Aparicio Ayala Silvia Mercedes, (notificado el 03/08/2022), Campos Soria Juan Alberto (notificado el 05/07/2022), Quispe Gutiérrez Rayda (notificado el 06/07/2022) y Yauri Unocc Pedro (notificado el 06/07/2022) en calidad de titulares de la partida n°**42960829** se oponen al cierre de esta partida, por lo que de conformidad con el artículo 60 del RGRP se admite la oposición. Asimismo, se precisa que si bien la notificación cursada a la administrada Alarcón Balbuena Miriam Prudencia fue devuelta, carece de sustento realizar una nueva notificación en aplicación del 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°.

De igual forma, mediante el escrito E-01-2022-78959 del 23/11/2022, presentado por Giovali Orlando Ramos Rodriguez, German Surita Peña, Roberto Emiliano Castillejo Cerna, Julio Obregon Cerna, Eusebio Tafur Solis, Sandra Carpio Bravo, Fidel Marique Castillejo, Nancy Socualaya Cerron, Luis Alberto Urbina Castañeda, María de las Mercedes Jarama Ferreyra Vda. De Guerrero, Walter Javier Jarama Ferreyra, en su condición de terceros, por cuanto si bien señalan ser propietarios, sin embargo, su derecho no obra inscrito, se oponen al cierre de la partida n°.**07061553,** de conformidad con el artículo 60 del RGRP se admite la oposición.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 6280080934

Asimismo, mediante el escrito E-01-2022-68660 del 27/10/2022, presentado por Marcelo Gerardo Aragón Santillán en representación de Compañía Inmobiliaria Agrícola de Lima S.A.C., solicita que se disponga el cierre de las partidas registrales habiendo ya transcurrido el plazo de ley correspondiente.

En consecuencia, dado que el presente caso ya se cuenta con oposiciones presentadas dentro del plazo establecido en el artículo 60 del RGRP, que comprenden las partidas nos. **42960829** y **07061553** cuyo cierre se dispuso en el procedimiento iniciado, se da por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, conforme al penúltimo párrafo de este artículo, es decir no se cerrarán estas partidas sobre las que se presentaron oposición, y sólo se dejará constancia de la conclusión del procedimiento en las partidas duplicadas a través de anotaciones, quedando expedito el derecho de los interesados para recurrir ante el órgano jurisdiccional correspondiente.

Por otro lado, habiendo vencido el plazo legal para formular oposición y 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 12 de marzo del 2025, y verificado a la fecha que no se han presentado escritos de oposición alguno en relación a las partidas n°.46813995, n°.46813987, n°.47379288, n°.14407176, n°.14407200, n°.14407264, n°.14407205 y n°.14407259; habiendo sido notificados sus titulares, el por lo cual, 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 partida n°.46813995, n°.46813987, n°.47379288, n°.14407176, n°.14407200, n°.14407264, n°.14407205 y n°.14407259 por superposición con la partida n.°49042955, todas del Registro de Predios de Lima.

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 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 las partidas nos. **42960829** y **07061553** del Registro de Predios de Lima, por existencia de superposición total con la partida n.°49042955 del mismo registro, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución de la Unidad Registral N°485-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 21/06/2022, al haberse e formulado oposición a su prosecución, de conformidad con el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 6280080934

<u>ARTÍCULO SEGUNDO</u>. – DISPONER el cierre total de las partidas n°.**46813995**, n°.**46813987**, n°.**47379288**, n°.**14407176**, n°.**14407200**, n°.**14407264**, n°.**14407205** y n°.**14407259** del Registro de Predios de Lima por superposición con la partida n.°49042955, del mismo registro, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

<u>ARTÍCULO TERCERO</u>. – DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo de cierre de las partidas n°.**46813995**, n°.**46813987**, n°.**47379288**, n°.**14407176**, n°.**14407200**, n°.**14407264**, n°.**14407205** y n°.**14407259** cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N°485-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 21/06/2022.

<u>ARTÍCULO CUARTO</u>. – 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.

<u>ARTÍCULO QUINTO</u>. - NOTIFÍQUESE la presente resolución a los titulares registrales de las partidas mencionadas en el artículo primero y segundo, así como aquellos que tienen otros derechos inscritos en la partida a cerrarse para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2025/04/11 15:01:03-0500

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

sunarp

Firmado digitalmente por:
GAMARRA QUISPE Cristhian Gabriel FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2025/04/11 11:59:49-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 6280080934