SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°283 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 11 de abril del 2025

SOLICITANTE: Asociación de Vivienda Integración ASVINTE

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2021-134-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral n.°688-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 22/11/2024, el escrito de oposición E-01-2025-001052 del 03/01/2025 presentado por Ivan Limay Alvarado en representación de Asociación de Vivienda Integración ASVINTE; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la resolución n.°688-2024-SUNARP-ZRIX-UREG del 21/11/2024 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre total de la partida n.°**46671309** 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 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 segunda forma sin la declaración de cierre de partida cuando dentro del plazo precitado se haya formulado oposición al cierre.

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

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: 5322302934

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-01-2025-001052, el administrado en representación de la Asociación de Vivienda Integración ASVINTE, en su calidad titular registral, debidamente notificada el 26.11.2024, manifiesta su oposición al cierre de la partida n°.**46671309** bajo el argumento de que la superposición correspondería a una discrepancia técnica en la delimitación de ambos predios que en la realidad abarcarían áreas completamente distintas.

Que, tomando en cuenta que el opositor ha presentado el escrito de oposición dentro del plazo y con las formalidades establecidas en el artículo 60 del RGRP, corresponde admitir la oposición, 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;

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: 5322302934

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°688-2024-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 22/11/2024 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.°**46671309** 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.

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2025/04/11 15:10:18-0500

Firmado digitalmente por
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral NºIX

sunarp

V° B°
Firmado digitalmente por:
GAMARRA QUISPE Cristhian Gabriel FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2025/04/11 12:20:22-0500

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: 5322302934