



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 284 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 15 de abril de 2025.

SOLICITANTE: El señor Iván Alejandro Garro en representación del Ministerio de Defensa-Ejército del Perú.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2017-188-UREG.

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Lima.

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°028-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 15/01/2020, y demás documentación que integran el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Unidad Registral N°028-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 15/01/2020, se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de la partida N°13715762 por superposición parcial de áreas con las partidas N°11594630, 12975840, 12975841, 11971711, 11971712, 11971713, y 11971714; asimismo, se dispuso el inicio de cierre de la partida N°49059060 por superposición total con las partidas N°13996403, 13996404, 13999603, 13999604, 14023712, 14059083, 14301789, 14301790, 14301791, 14307186, 14307187, 14307188 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con los artículos 60 y 63 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, conforme al artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), que regula la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición, modificado mediante la Resolución N° 00041-2024-SUNARP/SN¹, se establece que cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones o anotaciones 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

¹ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22.03.2024 en cuyo artículo 3° se establece que las modificaciones aprobadas se aplican a los procedimientos de cierre por duplicidad de partidas en trámite.

partidas. La 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, a fin de que se formule oposición al cierre dentro de los sesenta días siguientes a esta notificación. Estableciéndose en el último párrafo del citado artículo 60° que la oposición se formula por escrito, manifestando la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, según el caso.

Que, según al citado artículo 60°, el procedimiento de cierre de partidas aplicable al caso de duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, contempla la oposición, la cual constituye el mecanismo de defensa con el que cuenta quien pudiera verse afectado con el cierre administrativo de la partida menos antigua, en tal sentido, en caso de formularse oposición, la decisión de la Unidad Registral en lo que atañe a la admisión de la oposición, se sustenta en la verificación del cumplimiento de los requisitos formales para su procedencia; es decir, que se haya formulado dentro del plazo y por escrito, cabe precisar que no corresponde a esta Unidad Registral realizar un análisis de fondo ni exigir que se acredite las causales que determinen 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 por el artículo 62° del citado Reglamento en concordancia con el artículo 2013° del Código Civil.

Que, conforme a los considerandos de la Resolución N°028-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de vistos, la solicitud de cierre por superposición de áreas de la partida n.°49059060 y su partida independizada n.°13715762 (menos antiguas) con el predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Bartolo en la partida n.°49071459 (más antigua) y sus partidas independizadas, fue presentada por el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)².

Que, habiendo sido notificado la SBN con la mencionada resolución de inicio, a través del Oficio N°2321-2020/SBN-DGPE-SDAPE³ del 15/06/2020, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, invocando que la solicitud de cierre de partidas se efectuó en cumplimiento de la Resolución n.°29 emitido por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, en el proceso de amparo iniciado por la Municipalidad Distrital de San Bartolo contra la SBN, manifestó que no correspondería oponerse al procedimiento de cierre de partidas.

Que, al respecto, el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (publicado el 11.04.2021), en su artículo 79° establece que el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado, regulado en el artículo 78°, puede aplicarse a la duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado de menor antigüedad con otro de mayor antigüedad de propiedad de privados, a cargo de la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, con lo cual, en virtud de este procedimiento y según lo disponga la autoridad competente, el Estado puede rectificar sus predios excluyendo el área del bien del particular superpuesto, ergo, desaparecería la duplicidad de partidas.

²Por Oficios N°7491-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02/10/2017 y N°8503-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23/11/2017.

³ Ingresado por Hoja de Trámite N°2020-16527 del 12/08/2020.

Que, no obstante lo antes mencionado, mediante el Oficio N°07179-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05/09/2022⁴ el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN reiteró su solicitud de cierre de partidas, objeto de la Resolución N°028-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG.

Que, en atención a las consultadas efectuadas por esta Unidad Registral sobre la aplicación de los artículos 78 y 79 del Reglamento de la Ley N° 29151, mediante el Oficio N°00004-2025/SBN-DNR del 30/01/2025, la SBN ha precisado que la facultad regulada en dichos artículos no imposibilita la aplicación del procedimiento de Duplicidad de Partidas previsto en el artículo 60 del RGRP, por lo que nada impide que los órganos registrales puedan continuar con dicho procedimiento respecto a los predios del Estado. Del mismo modo, la Dirección Técnica Registral, mediante el Oficio N° 00147-2025-SUNARP/DTR del 23/01/2025 ha indicado que el procedimiento contenido en los referidos artículos 78 y 79 del Reglamento de la Ley 29151 no excluye los alcances del procedimiento administrativo de duplicidad de partidas regulado en el RGRP.

Que, ahora bien, según los documentos que obran en el expediente, se ha verificado que a través de la hoja de trámite 09-01-2021-005190 con fecha 02/03/2021, el Ministerio de Defensa-Ejército del Perú, representado por el señor Iván Alejandro Garro señala que habiendo tomado conocimiento de la resolución de inicio de vistos, formula su oposición por cuanto su entidad es titular de la afectación en uso del terreno de propiedad del Estado, utilizado como Campo de Instrucción y Entrenamiento Militar precisando que sus intereses se afectan directamente, toda vez que en vía de este procedimiento se pretende cerrar la partida registral que corresponde al Estado (49059060), en razón de superponerse con las partidas que se independizaron de la partida registral de la Municipalidad Distrital de San Bartolo, alegando que el origen de la propiedad del Estado se remonta a la Resolución Suprema N°1102 del 15/11/1966, con la que se afectó en uso a favor del entonces Ministerio de Guerra hoy Defensa- Ejército del Perú, un área en la zona denominada Cruz de Hueso, altura del Km 45 de la Carretera Panamericana Sur, que posteriormente por Resolución Suprema N°300-72-VI-DB del 10/05/1972 se amplió a 44,066.5 Has., y que, finalmente luego de una verificación previa, mediante Resolución Suprema N°701-72-VI-DB se dispuso la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado generando la Ficha N°86079 (partida N°49059060). La afectación en uso de la que es titular el Ministerio de Defensa obra inscrito en el asiento 2-d de esta ficha y es respecto a la totalidad del inmueble ahí inscrito.

Que, precisamente, del escrito presentado por el Ministerio de Defensa-Ejército del Perú, como titular de la referida afectación en uso del terreno de propiedad del Estado, se desprende la oposición al cierre de la partida N°49059060 y de la partida 13715762, esta última independizada de la primera, ambas comprendidas en la Resolución de Inicio de vistos. Dicho esto, en concordancia a lo establecido en el numeral 27.2 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 60 del RGRP téngase por admitida la oposición.

Que, por los fundamentos expuestos, corresponde disponer la conclusión del procedimiento de cierre de las partidas iniciado mediante la Resolución N°028-2020-

⁴Ingresado con Hoja de Trámite E-00-2022-44523 del 07/09/2022, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN reiteró la solicitud de cierre de partidas formulada por la SBN mediante los Oficios N°7491-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02/10/2017, y N°8503-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23/11/2017.

SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 15/01/2020, ordenándose que se deje constancia a través de anotaciones en las partidas involucradas en la duplicidad, de la conclusión del procedimiento de cierre de partidas por haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60° del RGRP;

Que, por otro lado, respecto a los escritos referentes a las partidas más antiguas por los cuales se impulsa el procedimiento incoado con la resolución de vistos, presentados con las hojas de trámite N°E-01-2024-044398 del 29/04/2024 por el señor Hiad Hamida Jamide a nombre propio y en representación de su esposa Claudia Delicia Serpa Panduro; N°E-01-2023-035438 del 12/04/2023 presentado por ESMETAL representado por Cesar Luis Torres Calderón Zárate; N°E-01-2022-55347 del 23/09/2022 presentado por el señor Miguel Ángel Chamy Román; N°09 01-2021-013779 del 22/04/2021 presentado por la Municipalidad Distrital de San Bartolo, y N°09 01-2021-002415 del 19/01/2021 presentado por el señor Manuel Toledo Niquen y la sociedad conyugal William Manuel Velez Olivera y Gladys Cristina Cortes Carrillo, y por Crystell Ericka Díaz Perales, Domingo Paulo Cicirello García y Stefano Monteverde Vargas; deben considerarse atendidos por esta resolución por lo que deberán ser notificados conforme a Ley.

Que, finalmente, en ejecución de la Resolución N°028-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG, el Registrador Público ha extendido las anotaciones con las que se publicitó la duplicidad existente en cada partida registral que forma parte del procedimiento: en la partida N°13715762 por superposición parcial con las partidas N°11594630, 12975840 (y sus partidas independizadas 15648324, 15648325, 15648326), 12975841, 11971711, 11971712, 11971713, 11971714; y, en la partida N°49059060 por superposición total respecto de las partidas N°13996403, 13996404, 13999603, 13999604, 14023712, 14059083 (y sus partidas independizadas 14485732, 14485733), 14301789, 14301790, 14301791, 14307186, 14307187, 14307188 del Registro de Predios de Lima.

De conformidad con lo previsto 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; y,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre de la partida N°13715762 por superposición parcial con las partidas N°11594630, 12975840 (y sus partidas independizadas 15648324, 15648325, 15648326) 12975841, 11971711, 11971712, 11971713, 11971714. Asimismo, concluido el procedimiento de cierre de la partida N°49059060 por superposición total respecto de las partidas N°13996403, 13996404, 13999603, 13999604, 14023712, 14059083 (y sus partidas independizadas 14485732, 14485733), 14301789, 14301790, 14301791, 14307186, 14307187, 14307188 del Registro de Predios de Lima, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución de la Unidad Registral N°028-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 15/01/2020, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DISPONER** que el Registrador Público competente deje constancia en las partidas registrales del Registro de Predios de Lima, descritas en el artículo que antecede, la conclusión del procedimiento de inicio de cierre de partidas.

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 interesados para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

**Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX - SUNARP**

AGHS/rtf