



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 285 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 15 de abril de 2025

SOLICITANTE: Procuradora Pública Adjunta del MIDAGRI

EXPEDIENTE SIDUREG: N.º 2024-011-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas.

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N.º194-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 06.03.2025, el escrito de oposición E-00-2025-19293 del 25.03.2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución N.º194-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 06.03.2025 se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de la partida n.º21004019 del Registro de Predios de Cañete por superposición parcial con inscripciones incompatibles con lo inscrito en la partida n.º21182706, 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 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

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

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 E-00-2025-19293, del 25.03.2025, presentado por Katty Mariela Aquize Caceres en su calidad de Procuradora Pública del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, notificada el 18.03.2025, formula oposición al cierre de la partida n.º 21004019 del Registro de Predios de Cañete, argumentando que la partida en cuestión se encuentra inscrita a nombre del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, por lo que se encuentra protegido en virtud de lo dispuesto en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú; asimismo refiere que el cierre de esta partida es incompatible con el interés público dado que afectaría un predio del Estado. **Se admite esta oposición puesto que se ha presentado dentro del plazo previsto en el artículo 60 del RGRP.**

Al respecto, en cuanto a la determinación de la oposición referida en el considerando precedente ha sido presentada dentro del plazo indicado en el artículo 60°, conforme a los actuados es de advertir que, se logró notificar a los titulares registrales de las partidas involucradas, sin embargo, y en atención al principio de eficacia contenido en el numeral 1.10. del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, en virtud del cual los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento ni causen indefensión a los administrados; de esta forma, debido a que el plazo de los 60 días posteriores a la notificación tiene la finalidad de que los titulares afectados por el posible cierre puedan oponerse al procedimiento para que concluya sin el cierre de la partida menos antigua, y dado que el presente caso ya se cuenta con una oposición que comprende la partida cuyo cierre se dispuso en el procedimiento iniciado, carece de propósito esperar el transcurso de los 60 días hábiles de la notificación, por cuanto la sola oposición presentada es mérito suficiente para la conclusión del procedimiento iniciado; en consecuencia, al haberse admitido la oposición según lo señalado líneas arriba, corresponde dar por concluido dicho

procedimiento dejando constancia de tal circunstancia en las partidas registrales involucradas.

Que, adicionalmente, es preciso señalar que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad es de tramitación autónoma, distinto al procedimiento de calificación registral a cargo del Registrador Público y el Tribunal Registral, por cuanto no está orientado a la calificación e inscripción de un acto nuevo en las partidas, sino en efectuar las constataciones sobre la identidad de las inscripciones o superposición de áreas, a fin que una vez verificadas las condiciones y supuestos establecidos en el Capítulo II del Título V del RGRP, esta Unidad emita un pronunciamiento.

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 N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR** concluido el procedimiento administrativo de cierre de la partida n.º 21004019 del Registro de Predios de Cañete por existencia de superposición parcial con inscripciones incompatibles con lo inscrito en la partida n.º 21182706, del mismo registro, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N.º 194-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 06.03.2025 al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **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 TERCERO. - **NOTIFIQUESE** 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**

AGHS/jlhp