



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 335 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 30 de abril del 2025

SOLICITANTE: Asociación Civil Santa María

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2024-149

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas de Partidas

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por oposición

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°781-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 20/12/2024, los escritos de oposición presentado por María Del Roció Haro Echegaray apoderada de la Asociación Civil Santa María mediante hoja de trámite N°E-01-2025-013205 del 03/02/2025, y por Jesús Ary Alcántara Valdivia en calidad de apoderado de la Asociación Civil Santa María mediante las hojas de trámite N°E-01-2025-020719 del 20/02/2025 y N°E-01-2025-033559 de fechas 20 de febrero y 24 de marzo de 2025 respectivamente; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución N°781-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 20/12/2024, se dispuso, entre otros, en su artículo primero, el inicio del inicio del procedimiento de cierre parcial de la partida N°11663099, en un área aproximada de 162,578.22 m² (partida menos antigua) por superposición con el predio inscrito en la partida N°11098483 (más antigua), del Registro de Predios de Lima. asimismo, se deja constancia que el área aproximada no afecta respecto a la primera partida es de 380,249.32 m², conforme a lo expuesto en la presente resolución.

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.

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

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 la hoja de trámite de vistos N°E-01-2025-013205 del 03/02/2025, presentada por María Del Roció Haro Echegaray apoderada de la Asociación Civil Santa María, ha formulado oposición al cierre parcial de la partida 11663099 (encontrándose dentro del plazo de los 60 días siguientes a la notificación de la titular registral realizada el 14/01/2025), señalando que se dé por concluido el procedimiento, por cuanto dicha medida afecta el derecho de su representada, ya que al solicitarse la acumulación de las partidas acumuladas, su representada señaló de manera precisa los hitos, lados, distancia y ángulo de cada lote acumulado.

Del mismo modo, en representación de la misma Asociación Civil, se han presentado dos oposiciones más conforme se desprende de los documentos de vistos, no obstante, para los fines del artículo 60 del RGRP se ha tomado en cuenta el primer escrito de oposición, por lo que las dos oposiciones adicionales con similares fundamentos deben darse por atendido con la presente resolución.

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con el citado 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.

Se deja constancia que, mediante Atención Virtual Especializada, Pase n°046-25--UREG del 28/03/2025, el administrado Renzo Zevallos, hizo uso de la palabra en atención a su pedido a esta Unidad Registral, en el marco de las disposiciones previstas en el TUO de la Ley N°27444 a través de la plataforma Google Meet.

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 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de cierre parcial de partida registral, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N°781-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 20/12/2024, **al haberse formulado oposición a su prosecución**, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 del TUO del RGRP.

ARTICULO SEGUNDO. – DISPONER que se publicite la conclusión del presente procedimiento, mediante anotaciones en las partidas registrales Nos. 11663099 y N°11098483 del Registro de Predios la Oficina Registral de Lima.

ARTICULO TERCERO. - REMITIR la presente resolución a la Subunidad de Diario y Mesa de Partes de la Zona Registral N°IX, a efectos 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**