SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°367 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 22 de mayo del 2025

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2023-000005-UREG
PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Huaral
TEMA: Conclusión del procedimiento y cierre de partida con inscripciones incompatibles.

VISTO: La Resolución de la Unidad Registral N°064-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 01 de febrero del 2024 rectificada mediante la Resolución de la Unidad Registral N°080-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 08 de febrero del 2024, y además documentación que obra en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N°064-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 01 de febrero del 2024 rectificada mediante la Resolución de la Unidad Registral N°080-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 08 de febrero del 2024, se dispuso en su primer artículo el inicio del procedimiento de cierre de la partida N°60167717 (menos antigua), por duplicidad con lo inscrito en la partida N°08007127 (más antigua), ambas del Registro de Predios de Huaral.

Que, mediante la Resolución de la Unidad Registral N°080-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 08 de febrero del 2024, se dispuso en su primer artículo rectificar el año de la numeración que identifica a la Resolución de la Unidad Registral N°064-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 01 de febrero del 2024, de la siguiente manera: “Dice N°064-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 01 de febrero del 2024, *Deber decir: N°064-2024-SUNARP-ZRIX/UREG del 01 de febrero del 2024.*”

Que, conforme a lo establecido por el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00041-SUNARP/SN (Publicado el 22/03/2024), en caso de duplicidad de partidas con inscripciones o anotaciones incompatibles, la Unidad Registral dispone el inicio del trámite de cierre de partidas y ordena que se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en las partidas, dicha Resolución que emita la Unidad Registral es notificada a los titulares de las partidas, así como aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados con el eventual cierre, con arreglo al régimen legal de notificación previsto en la Ley

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: 2779430597

del Procedimiento Administrativo General y, en su caso, mediante el Sistema de Notificación Electrónica de la Sunarp con arreglo a lo normado en el Decreto Supremo N°001-2024-JUS, a fin de que formule oposición al cierre dentro de los sesenta días siguientes a esta notificación; adicionalmente, y sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012° del Código Civil, se dispondrá publicitar el procedimiento a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp a fin de que cualquier interesado, en su caso, pueda apersonarse en el procedimiento y formular oposición.

Transcurrido sesenta (60) días desde la notificación a los titulares de las partidas, así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, sin que se formule oposición, la Unidad Registral dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua. En caso de que se formule 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 tal sentido, una vez concluido el procedimiento queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente. La oposición se formula por escrito, manifestando la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, según el caso;

Que, de conformidad con los artículos 60 y 62 del citado Reglamento General, el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad con inscripciones incompatibles, puede concluir de dos maneras, la primera con declaración sobre el fondo, cuando transcurrido 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución que dispone el inicio del procedimiento de cierre de partidas a que se refiere el artículo 60, la Unidad Registral disponga el cierre de la partida registral menos antigua, al no haberse formulado oposición. La segunda forma de conclusión, es sin declaración sobre el fondo, cuando dentro del plazo establecido se formule oposición al cierre de partida, en cuyo caso se dará por concluido el procedimiento, ordenándose que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas, quedando expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente, de conformidad con el artículo 62 del citado Reglamento;

Que, en tal sentido, conforme a la finalidad del procedimiento de cierre de partida por duplicidad, 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, en el presente caso, mediante las resoluciones de vistos, se dispuso notificar el inicio del procedimiento a los titulares registrales de la partida N°60167717 y la partida N°08007127, así como también aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados con el eventual cierre; asimismo, se publicito el inicio del procedimiento de cierre de partida por duplicidad mediante anotaciones en las partidas mencionadas en virtud del título N°2024-00458030 del 14/02/2024 y el título N°00796550 del 14/03/2025.

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: 2779430597

Que, de la verificación en los actuados, se advierte que la notificación realizada a La Torre & Santisteban E.R.L. (titular de la partida menos antigua N°60167717) fueron devueltas mediante la carta N°259-24 del 12/02/2024 y la carta N°291-24 del16/02/2024, asimismo, las notificaciones realizada a la sucesión de Aurelio Lindo La Puente y Eufemia Pérez Pérez (titular de la partida más antigua N°08007127) constan devueltas mediante la carta N°87-24 del 12/02/2024 y la carta N°115-24 del 20/02/2024.

Que, en ese orden, se realizó una segunda notificación a los titulares de las partidas registrales, teniendo como notificado a La Torre & Santisteban E.R.L. conforme constan los cargos de recepción de fecha 30/05/2024, por otra parte, se tiene como notificada a la señora Diana Iris Lindo Pérez (sucesión de los señores Aurelio Lindo La Puente y Eufemia Pérez Pérez) con cargos de notificación bajo puerta de fecha 29/05/2024 y 12/09/2024. Asimismo, mediante correo interno de fecha 22/05/2025 cursada por la secretaría de esta Unidad Registral sobre la búsqueda de ingreso de escritos de oposición a la Resolución N°064-2023-SUNARP-ZRIX/UREG rectificada mediante la Resolución de la Unidad Registral N°080-2024-SUNARP/ZRIX/UREG, advierten que no se ha formulado oposición al cierre total de la partida menos antigua N°60167717 en el plazo indicado, por lo que corresponde proceder según lo dispuesto en el artículos 60° del Reglamento General de los Registros Públicos, disponiéndose el cierre de la partida menos antigua N°60167717.

Cabe mencionar que según lo dispuesto en el artículo 62 (segundo párrafo), una vez extendida la anotación de cierre en las partidas duplicadas, no podrán extenderse nuevos asientos de inscripción en la partida cerrada. Sin embargo, dicho cierre no implica declaración de invalidez de los asientos registrados, correspondiendo al órgano jurisdiccional declarar el derecho que corresponde, por cuanto es de competencia del Poder Judicial, dilucidar incertidumbres jurídicas de situaciones controvertibles, prerrogativa de la cual carecen las entidades administrativas, como es la Unidad Registral, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2013 del Código Civil.

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:

ARTICULO PRIMERO .- DISPONER el cierre total de la partida N°60167717 (partida menos antigua), por duplicidad con la partida N°08007127 (partida más antigua) ambas del Registro de Predios de Huaral, al no haberse formulado oposición al cierre de la partida mencionada.

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR CONCLUIDO el procedimiento administrativo de cierre de partida, cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N°064-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 01 de febrero del 2024 rectificada mediante la Resolución de la Unidad Registral N°080-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 08 de febrero del 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO.- REMITIR la presente resolución a la Subunidad del 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.

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: 2779430597

<u>ARTICULO CUARTO</u>.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los interesados para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2025/05/22 16:46:15-0500

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

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: 2779430597