



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°369 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 22 de mayo del 2025

SOLICITANTE: César Alexis Morales y Tania Wendoly Quevedo.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 000079-2021-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas del Registro de Predios de Lima

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

VISTO: La Resolución de la Unidad Registral N°026-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 16/01/2025, y el escrito de oposición presentado por el señor Juan Manuel Donayre Panta, quien indica proceder en representación del señor César Alexis Morales y la señora Tania Wendoly Quevedo, ingresado con hoja de trámite E-01-2025-009680 del 24/01/2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N°026-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 16/01/2025, se resolvió disponer el inicio del procedimiento de cierre total de la partida **n°11160871** (partida menos antigua) por existencia de superposición de área total con el predio inscrito en la partida **n°49042955** (partida más antigua) del Registro de Predios de Lima, de conformidad con el artículo 60° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN;

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), 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 partidas. La resolución que emite la Unidad Registral que dispone el inicio del procedimiento de cierre de partidas 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;

Que, este mismo artículo señala que los interesados pueden formular oposición al trámite de cierre de partidas dentro de sesenta (60) días siguientes a la notificación de los titulares registrales, dicha oposición se formulará por escrito, manifestando la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas, según sea el caso;

Que, asimismo, dicho artículo dispone que en caso se formule oposición, se dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenándose que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas. En este último caso, 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;

Que, en tal sentido, debido a la finalidad del procedimiento de cierre de partidas, en caso de formularse oposición (mecanismo de defensa con el que se cuenta quien pudiera verse afectado con el cierre administrativo de la partida menos antigua), solo corresponde verificar aspectos de forma de la oposición, esto es, que se formule dentro del plazo correspondiente y por escrito, expresando los fundamentos por los que considera la existencia 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, en el presente caso, el señor Juan Manuel Donayre Panta formula oposición al cierre de la partida **n°11160871**, en representación del señor César Alexis Morales y la señora Tania Wendoly Quevedo, titulares registrales que fue notificados con la resolución de vistos con fecha **22/01/2025**, habiéndose ingresado su escrito de oposición con la hoja de trámite E-01-2025-009680 del **24/01/2025**, se verifica que esta se encuentra dentro del plazo de los sesenta (60) días siguientes a la notificación del titular registral, y de los argumentos mencionados en el escrito de oposición se concluye que se alega la improcedencia del cierre de la citada partida registral, por lo que de acuerdo con el artículo 60° del Reglamento General de los Registros Públicos, corresponde admitir su oposición;

Que, por los fundamentos expuestos, corresponde disponer la conclusión del procedimiento iniciado por Resolución N°026-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 16/01/2025, ordenándose que se deje constancia de tal circunstancia a través de anotaciones en las partidas involucradas en la duplicidad, es decir, no se cerrará la partida, sin embargo, sí se dejará constancia de la conclusión del procedimiento, 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 60 del Reglamento General de los Registros Públicos;

De conformidad con lo previsto 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; y,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO .- **DECLARAR** concluido el procedimiento administrativo de cierre de la partida n°11160871 por existencia de superposición de área total con la partida n°49042955 del Registro de Predios de Lima, cuyo inicio fue dispuesto mediante Resolución de la Unidad Registral N°026-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 16 de enero del 2025, al haberse formulado oposición a su prosecución, de conformidad con el artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO.- **DISPONER** que el Registrador Público competente deje constancia en las partidas registrales n°11160871 y n°49042955 del Registro de Predios de Lima, la conclusión del procedimiento de inicio de cierre de partida, dispuesta en el artículo que antecede.

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.

ARTICULO 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**