



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°370 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 22 de mayo del 2025

SOLICITANTE: Modesto Huaman Cutti.

EXPEDIENTE SIDUREG: N°2024-072-UREG

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de Partidas en el Registro de Predios.

TEMA: Conclusión del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad con cierre de partida al haberse vencido el plazo establecido en el artículo 60 del TUO del RGRP.

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N°654-2024-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 30 de octubre de 2024, los actuados que conforman el expediente; y,

CONSIDERANDO:

Mediante la Resolución de la Unidad Registral N°654-2024-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 30 de octubre de 2024 se resolvió disponer el inicio del Procedimiento de Cierre parcial de la partida n.°42604402 del Registro de Predios de Lima, por duplicidad con inscripciones incompatibles con lo inscrito en la partida n.°P01146237, del mismo Registro y contener inscripciones incompatibles entre sí.

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

¹ Modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00041-2024-SUNARP/SN del 22.03.2024

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.

De igual manera, dada 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, de la búsqueda en el registro del Sistema de Gestión Documentaria (SGD), remitida vía correo electrónico por la secretaría de la Unidad Registral con fecha 22 de mayo del 2025, y verificado a la fecha que no se han presentado escritos de oposición alguno en relación a las partidas comprendidas en la Resolución de vistos, tomando en cuenta que los titulares registrales fueron notificados el 21 de enero de 2025, por lo cual, habiendo vencido el plazo legal para formular oposición, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos y sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil, corresponde concluir el presente procedimiento con el cierre parcial de la partida n.º42604402 del Registro de Predios de Lima, en un área de 243.30m², por duplicidad con inscripciones incompatibles con lo inscrito en la partida n.ºP01146237, del mismo Registro y contener inscripciones incompatibles entre sí.

Sin perjuicio de ello, esta Unidad debe resaltar que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 62 del citado Reglamento, el cierre de partidas no implica en modo alguno declaración de invalidez de los asientos registrados, correspondiendo al órgano jurisdiccional declarar el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles.

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:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DISPONER** el cierre parcial de la n.º42604402 (partida menos antigua) del Registro de Predios de Lima, en un área de 243.30m², por

existencia de superposición parcial con inscripciones incompatibles con lo inscrito en la partida n.º P01146237 (partida más antigua) del mismo Registro, conforme a los considerandos expuestos en esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo de cierre parcial de partida cuyo inicio se dispuso mediante la Resolución de la Unidad Registral N°654-2024-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 30 de octubre de 2024.

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 titulares registrales de las partidas mencionadas en el artículo primero, así como aquellos que tienen otros derechos inscritos en la partida a cerrarse para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.

**Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N°IX – SUNARP**