



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° X
RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 00053-2026-SUNARP/ZRN°X/UREG

Cusco, 05 de febrero de 2026

VISTO: De oficio, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 04 de febrero de 2026, la Unidad Registral tomó conocimiento y recibió la solicitud de abstención formulada por la señora Janette Gloria Ojeda Cajigas con respecto a la calificación registral realizada por el Registrador Público, abog. Humberto Carlos Valencia Pilares, en relación al Título N° 2025-03393679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco. La recurrente señala que la observación contenida en dicho título se considera inadecuada, toda vez que previamente presentó el Título N° 2025-03328341 del Registro de Predios de Cusco, cuyo acto principal de declaratoria de fábrica e independización recae sobre la misma partida registral y resulta compatible con el acto de división y partición materia del segundo título;

Que, el artículo 5° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala "*se entienda por títulos conexos aquellos presentados al registro, sea con uno o más asientos de presentación, siempre que estén referidos a las mismas partidas y asuntos y sean compatibles*", en ese sentido los títulos antes señalados hacen referencia a la misma partida registral, los mismos que fueron materia de diversas observaciones por distintos Registradores Públicos de la Oficina Registral de Cusco;

Que, en el presente caso, esta Unidad Registral considera que, en aras de una adecuada calificación registral y a efectos de evitar la dispersión de criterios respecto de los títulos en referencia, resulta necesario designar a un único Registrador Público para que los referidos títulos conexos sean evaluados de manera conjunta, integral y armónica, garantizando así la unidad de criterio y la debida tutela de los derechos de los administrados;

Estando a lo expuesto, y de conformidad con las atribuciones conferidas por el inciso t) del artículo 87º del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP, aprobado por Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN y el artículo 34º del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP-SN;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - DECLARAR de oficio la abstención del Registrador Público de la Oficina Registral de Cusco, abog. Humberto Carlos Valencia Pilares, respecto de la calificación registral del Título N° 2025-03393679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco.

Artículo Segundo. - DISPONER que la Registradora Pública de la Oficina Registral de Cusco, abog. Fiorela Gamarra Fernandez se avoque a la calificación registral del Título N° 2025-03393679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco.

Artículo Tercero. - DISPONER el pase registral de un título de similar complejidad de la Sección Predios 05 que se encuentra a cargo de la Registradora Pública abog. Fiorela Gamarra Fernandez a la Sección Predios 03, en reciprocidad a la abstención dispuesta.

Artículo Cuarto. - DAR CUENTA a la Jefatura de la Zona Registral N° X el tenor de la presente Resolución para los fines consiguientes.

Artículo Quinto. - NOTIFICAR a la Unidad de Tecnologías de la Información de la Zona Registral N° X - Sunarp a efectos de que se realice la publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

**Firmado digitalmente
ELIANA CARLA FERNANDEZ GAMARRA
Jefa de la Unidad Registral
Zona Registral N° X – SUNARP**