



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° X

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 00055-2026-SUNARP/ZRX/UREG

Cusco, 05 de febrero de 2026

VISTOS: La Resolución de la Unidad Registral N° 0965-2025-SUNARP/ZRX/UREG de fecha 27 de octubre de 2025; el artículo 201° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el artículo 63.2° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; el numeral 6.4 de la Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR que aprueba los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Unidad Registral N° 0965-2025-SUNARP/ZRX/UREG de fecha 27 de octubre de 2025, se dispuso el cierre del Asiento Registral C0009 de la partida registral N° 02002302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, por existir duplicidad con inscripciones compatibles con la partida registral N° 02003418 del mismo Registro de Predios;

Que, el artículo 201° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que los errores materiales en los actos administrativos pueden ser rectificadas de oficio y con efecto retroactivo en cualquier momento, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. Asimismo, precisa que dicha rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, revisada la Resolución de la Unidad Registral N° 0965-2025-SUNARP/ZRX/UREG, se advierte la existencia de una omisión material en el análisis efectuado. En efecto, al determinar la duplicidad entre las partidas registrales N° 02002302 y N° 02003418, se omitió ordenar: i) la anotación de independización entre ambas partidas, vía regularización; y ii) el traslado de los asientos C00013, C00014 y C00015 de la partida cerrada (N° 02002302) a la partida de

mayor antigüedad (N° 02003418), por tratarse de inscripciones compatibles no extendidas en esta última;

Que, del análisis de los asientos C00013, C00014 y C00015 de la Partida N° 02002302, se determina que estos emanan del predio sin independizar inscrito en los asientos 04 y 09 de dicha partida, cuya titular es Luisa Sonia Castañeda Wilson. Estos asientos contienen transferencias de derechos y acciones sobre el mencionado predio matriz, según el siguiente detalle:

- a) Asiento C00013:** Compraventa de derechos y acciones equivalentes al 1.038961039% del área del predio sin independizar, otorgada por Luisa Sonia Castañeda Wilson a favor de Diana Santos Maldonado, mediante Escritura Pública N° 206 de fecha 17 de febrero de 2022, ante Notario Público Alfredo Cuba Castro. Título presentado el 15 de marzo de 2022 e inscrito el 05 de abril de 2022;
- b) Asiento C00014:** Donación de derechos y acciones equivalentes al 4.3406493506% del área del predio sin independizar, otorgada por Luisa Sonia Castañeda Wilson a favor de Gina Azul Guzman Condori, mediante Escritura Pública N° 862 de fecha 13 de noviembre de 2023, ante Notario Público Abel Salustio Pozo Ugarte. Título presentado el 05 de diciembre de 2023 e inscrito el 18 de diciembre de 2023;
- c) Asiento C00015:** Donación de derechos y acciones equivalentes al 2.2384675324% del área del predio sin independizar, otorgada por Luisa Sonia Castañeda Wilson a favor de Nancy Cuba Castañeda, mediante Escritura Pública N° 861 de fecha 13 de noviembre de 2023, ante Notario Público Abel Salustio Pozo Ugarte. Título presentado el 05 de diciembre de 2023 e inscrito el 18 de diciembre de 2023;

Que, los asientos antes descritos guardan continuidad con el tracto sucesivo existente en la Partida N° 02003418 (partida de mayor antigüedad), siendo compatibles entre sí, toda vez que se refieren a transferencias efectuadas por la misma titular del predio matriz inscrito en ambas partidas, sobre derechos y acciones del mismo inmueble;

Que, el numeral 6.4 de la Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR, que aprobó los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios, establece que cuando la duplicidad se genere como consecuencia de independizaciones en las que se haya omitido extender la anotación de independización y el asiento de modificación de área en la partida matriz, y los asientos de las partidas involucradas sean compatibles, la Unidad Registral emitirá resolución disponiendo que el registrador extienda los asientos omitidos en vía de regularización;

Que, del asiento 01 de la partida registral N° 02003418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, se verifica que su antecedente registral es la Ficha N° 38 (correspondiente a la Partida N° 02002302 - partida matriz). La duplicidad se generó por la omisión del registrador de extender en la partida matriz la correspondiente anotación de independización al momento de aperturar la nueva partida registral N° 02003418;

Que, en consecuencia, corresponde la aplicación del artículo 63.2° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, en concordancia con el numeral 6.4 de los

Lineamientos antes citados, a fin de que se extienda, vía regularización, la anotación de independización entre las partidas N° 02002302 y N° 02003418, así como el traslado de los asientos compatibles C00013, C00014 y C00015 a la partida de mayor antigüedad;

Que, procede emitir la presente resolución ampliatoria con el objeto de corregir las omisiones materiales advertidas y completar lo resuelto en la Resolución de la Unidad Registral N° 0965-2025-SUNARP/ZRX/UREG, conforme a las facultades conferidas por el artículo 201° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, sin que ello altere lo sustancial del contenido ni el sentido de la decisión adoptada, la cual se mantiene vigente en todos sus extremos;

Estando a los fundamentos expuestos, y de conformidad con el artículo 201° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el artículo 63.2° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; el numeral 6.4 de la Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR; y el inciso j) del Artículo 87° del Manual de Operaciones de la SUNARP, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: AMPLIAR la Resolución de la Unidad Registral N° 0965-2025-SUNARP/ZRX/UREG de fecha 27 de octubre de 2025, a fin de ORDENAR que el Registrador Público competente extienda, vía regularización, la anotación de independización entre las Partidas Registrales N° 02002302 (partida matriz) y N° 02003418 (partida derivada) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, conforme a lo dispuesto en el artículo 63.2° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y el numeral 6.4 de la Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.

Artículo Segundo: DISPONER el traslado de los asientos C00013, C00014 y C00015 de la partida registral N° 02002302, a la Partida N° 02003418 ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, por tratarse de inscripciones compatibles con el tracto sucesivo de la partida de mayor antigüedad, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo Tercero: PRECISAR que la presente resolución ampliatoria complementa la Resolución de la Unidad Registral N° 0965-2025-SUNARP/ZRX/UREG de fecha 27 de octubre de 2025, sin alterar lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión adoptada, manteniéndose vigente en todos sus extremos no modificados por la presente, conforme al artículo 201° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo Cuarto: NOTIFÍQUESE con el tenor de la presente resolución a los interesados y a la Jefatura Zonal, para los fines correspondientes.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

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