



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° X

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 058-2026-SUNARP/ZRX/UREG

Cusco, 06 de febrero de 2026

VISTO: El correo institucional de fecha 26 de enero de 2026, suscrito por la Abogada Certificadora de la Oficina Registral de Urubamba, Abog. Kelly Diaz Chávez, contenido en el expediente de Unidad Registral N° E-06-2026-002510, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante los documentos del visto, la Abogada Certificadora de la Oficina Registral de Urubamba, Abog. Kelly Diaz Chávez, reporta a esta Unidad Registra un aparente caso de duplicidad entre los asientos C0004 y C0005 de la partida registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco;

Que, el artículo 56° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN (en adelante, RGRP), establece que existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para un mismo bien inmueble, considerándose también como duplicidad la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios;

Que, en aplicación del artículo 58.1° del Texto Único Ordenado del RGPP que prescribe: *"58.1. Cuando las partidas registrales duplicadas contengan **las mismas inscripciones o anotaciones referidas a los mismos actos**, inscritas en mérito al mismo o distinto título formal, el jefe de la Unidad Registral competente dispone el cierre de la partida menos antigua y la extensión de una anotación en la más antigua, dejando constancia que contiene los mismos asientos de la partida que fue cerrada, con la indicación de su número. Asimismo, en la anotación de cierre se deja constancia que las inscripciones y anotaciones se encuentran registradas en la partida que permanece abierta. (...)".* Por consiguiente, corresponde aplicar el mismo principio para asientos duplicados emanados del mismo título dentro de una misma

partida registral;

Que, en el presente caso, del examen de los asientos involucrados en la duplicidad se advierte lo siguiente:

a) Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de Cusco

- Corresponde al Predio rustico denominado "CHALONJICHANA-1" identificada con Unidad Catastral N° 80421, ubicada en el Sector CHALONJICHANA, Valle Vilcanota del distrito de Calca, provincia de Calca, departamento de Cusco con un área 3722.00 m2 a favor de la Sociedad Conyugal conformada por Magda Elena Muñoz de Prada y Jose Adrian Prada Orue en mérito del **Título N° 15334 del 09.08.1999.**
- En el asiento B0002 consta inscrita la rectificación de área del referido predio, con la asignación de la Unidad Catastral N° 80421 con un área de 0.3897 Has., en virtud del Oficio N° 1584-2004-J-PETT-DRA-GOB.REF/C que obra en el **Título N° 2004-24695 del 02.09.2004.**
- En el asiento C00003 se inscribió la compraventa del referido bien a favor de Fabian Franklin Martínez Málaga. Dicha inscripción se efectuó en mérito de la Escritura Pública del 26.05.2006 otorgada ante Notario Ruffo Hermógenes Gaona Cisneros con **Título N° 2007-7908 del 08.03.2007.**

b) As. 04 de la Partida Registral N° 02015931

- En el asiento C00004, consta la inscripción de dación en pago del 50% de derechos y acciones con relación al área del predio denominado predio Chalonjichana 1 sector Chalonjichana, del distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco, otorgada por Fabian Franklin Martinez Malaga, representado por Eliana Nancy Málaga Chevarría, con poder inscrito en la P.E. N° 12624464 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima, a favor de Lucila Antonieta Ocampo Delahaza en merito a la Escritura Pública N° 2584 de fecha 12.12.2011 otorgada por Notario Publico de Lima Carlos Enrique Becerra Palomino. El título fue presentado el 17.01.2012, bajo el **N° 2012-00003182, inscripción efectuada en fecha 24 de enero de 2012;**

c) As. 05 de la Partida Registral N° 02015931 (duplicado)

- Finalmente, el Asiento C00005 de la partida registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, se extendió la inscripción de dación en pago del 50% de derechos y acciones, con relación al área del predio denominado predio Chalonjichana 1 sector Chalonjichana, del distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco, otorgada por Fabian Franklin Martinez Malaga, representado por Eliana Nancy Málaga Chevarría, con poder inscrito en la P.E. N° 11772803 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima, a favor de Lucila Antonieta Ocampo Delahaza, a favor de Lucila Antonieta Ocampo

Delahaza en merito a la Escritura Pública N° 2584 de fecha 12.12.2011 otorgada por Notario Público de Lima Carlos Enrique Becerra Palomino. El título fue presentado el 03.04.2012, bajo el **N° 2012-00018316, inscripción efectuada en fecha 17 de abril de 2012;**

Que, del análisis comparativo efectuado, se ha determinado la existencia de duplicidad de inscripciones idénticas en los asientos C00004 y C00005 de la Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, toda vez que ambos asientos se refieren al mismo acto jurídico de dación en pago del 50% de derechos y acciones sobre el mismo predio, con idénticos elementos constitutivos: i) mismos intervinientes, ii) mismo precio de US\$ 6,000.00, y iii) mismo título (Escritura Pública N° 2584 de fecha 12.12.2011, otorgada ante el Notario Carlos Enrique Becerra Palomino), que sustentó ambas inscripciones;

Que, la técnica de corrección registral por duplicidad adoptada por nuestra legislación nacional se sustenta en la máxima "*Primero en el tiempo mejor en el Derecho*"; por tanto y con la finalidad de corregir la publicidad registral, el asiento que permanecerá vigente será el de mayor antigüedad, configurado en el presente caso por el **Asiento C00004** de la Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco (inscrito en fecha 24 de enero de 2012); debiendo cerrarse el asiento menos antiguo, configurado en el presente caso por el **Asiento C00005** de la misma Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco (inscrito en fecha 17 de abril de 2012) con la correspondiente actualización de los índices registrales;

Que, en consecuencia, en el presente caso corresponde aplicar de manera extensiva el artículo 58.1° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, puesto que los asientos C00004 y C00005 de la Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, contienen inscripciones sustancialmente idénticas que configuran una duplicidad de asientos dentro de la misma partida registral;

Estando a los considerados señalados y de conformidad con el inciso l) 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 y el artículo 58.1° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - DISPONER el cierre del Asiento Registral C00005 de la Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, por existir duplicidad con inscripciones idénticas con el Asiento C00004 de la misma Partida Registral, en mérito a los considerandos antes expuestos.

Artículo Segundo. - DESIGNAR al Registrador Público de la Oficina Registral de Urubamba, a fin de que extienda la anotación correspondiente en la Partida Registral N° 02015931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 58. 1° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo Tercero. - DISPONER la prosecución de la calificación registral del **Título N° 2025-03395850** de fecha 12.11.2025 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Urubamba que se encuentra en condición de suspendido.

Artículo Cuarto. - REMITIR la presente resolución al Diario de la Zona Registral N° X a efectos de que por el Diario se genere el asiento de presentación que permita ejecutar lo dispuesto en los artículos primero y segundo de la presente Resolución.

Artículo Quinto. - NOTIFICAR 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 FERNANDEZ GAMARRA
Jefa de la Unidad Registral
Zona Registral N° X – SUNARP**