



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° V**

RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 052 - 2026-SUNARP/ZRN°V/UREG

Trujillo, 12 de febrero del 2026

VISTOS;

Correo de la Unidad de Tecnologías de la Información de fecha 05.02.2026; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al documento del visto, esta Unidad Registral procede a revisar la presunta duplicidad de partidas existente entre (i) las partidas n° 03128312 y n° 04005341, y (ii) partidas n° 03128429 y n° 04005445, todas del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo, cuya competencia territorial le corresponde a la Oficina Registral de Chocope¹;

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 56 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO del RGRP), existe duplicidad cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien inmueble, así como la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios. En dicho trámite, según se estipula en el artículo 57 del citado texto legal, advertida la duplicidad, ésta será puesta en conocimiento de la Gerencia Registral² correspondiente, la cual mediante resolución debidamente motivada dispondrá las acciones pertinentes.

Que, el numeral 5.1.1 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, establece que: *«Duplicidad de partidas: Es la existencia de más de una partida registral para el mismo predio. Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.»*

Que, cabe precisar que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad o superposición, es un procedimiento de oficio que por su objeto y naturaleza registral está rodeada de relevante interés público entendido como el interés común protegido y que fundamenta la intervención de la administración pública o que refleja el interés de una

¹ Con Resolución n° 221-2016-SUNARP/Z.R.N°V-JEF del 21.07.2016, se autoriza la apertura y funcionamiento a partir del 22.07.2016 de la Oficina Registral de Chocope, la cual tendrá jurisdicción en los distritos de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Paiján, Rázuri, Santiago de Cao, Chocope y Casa Grande. Los predios inmersos en el presente procedimiento de duplicidad se ubican en el distrito de Chocope, por lo que corresponde actualmente a la jurisdicción de la Oficina Registral de Chocope.

² Hoy Unidad Registral

colectividad o un grupo significativo de administrados³, para corregir la anomalía propia del Sistema Registral del Registro de Predios.

Que, del estudio de las partidas mencionadas, se aprecia que el (i) predio Careaga UC 10811, ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, obra inscrito en el **tomo 595 foja 227** del Registro de Predios; tomo-foja que ha sido erróneamente migrado al SIR, en la partida n° 03128312– solo contiene asociado 1 foja (partida incompleta) y partida n° 04005341, contiene asociado 1 foja, transcripción a ficha y asientos registrales (partida completa); y que el (ii) predio Careaga UC 10757, ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, obra inscrito en el **tomo 596 foja 211** del Registro de Predios; tomo-foja que ha sido erróneamente migrado al SIR, en la partida n° 03128429 – solo contiene asociado 1 foja (partida incompleta) y partida n° 04005445, contiene asociado 1 foja, transcripción a ficha y asientos registrales (partida completa);y

Que, la Dirección Técnica Registral (antes Gerencia Registral) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante Resolución N° 022-2011-SUNARP/GR, de fecha 18.04.2011, se ha pronunciado considerando que: «pudo originarse por una indebida migración informática de las partidas, pero ello no puede desconocer la existencia de una duplicidad de partidas (...) No obstante, cualquiera haya sido la causa u origen del problema generado, estamos ante un supuesto de duplicidad de partidas».

Que, el artículo 59 del TUO del RGRP establece que: *«Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones y anotaciones compatibles, la Gerencia correspondiente dispondrá el cierre de la partida menos antigua y el traslado de las inscripciones que no fueron extendidas en la partida de mayor antigüedad.»*

Que, en el presente caso, estamos ante un caso de duplicidad producto de una indebida migración informática de partidas, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59 del TUO del RGRP, debido a que se abrió en forma indebida dos partidas para un mismo predio, con inscripciones y anotaciones compatibles.

Que, en esa misma línea de interpretación, mediante Resolución N° 474-2010-SUNARP-TR-T de fecha 19.11.2010, el Tribunal Registral también se ha pronunciado sobre la duplicidad de partidas producto de la indebida migración informática de las partidas, señalando que (acápito VI fundamento 5): *«(...) La migración importa el traslado de la información de las partidas contenidas en tomos o fichas a partidas electrónicas digitalizadas. En este proceso de transferencia se asignan a los tomos o fichas su correspondiente partida electrónica. Obviamente que la fijación de la partida electrónica se hace respetando el principio de folio real o personal, esto es, para cada partida en tomo o ficha se le asigna sólo una partida electrónica. Visto desde este ángulo, la creación de dos o más partidas electrónicas para las partidas que obran en los tomos o fichas se convierte en una anomalía en el proceso de migración. De esta manera, la doble migración representa -en verdad- la causa que generó la duplicidad de partidas (...).»*

Que, por lo expuesto, resulta aplicable al caso concreto, lo dispuesto en el artículo 59; al haberse configurado un caso de duplicidad de partidas con inscripciones compatibles, producto de la indebida migración informática de las partidas; por lo que la Unidad Registral, a efectos de no seguir brindando una publicidad registral errónea respecto a las partidas en cuestión; **dispone el cierre de la partida n° 03128312 y n° 03128429 del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo, cuya competencia territorial le corresponde a la Oficina Registral de Chocope.**

³ Primer párrafo del numeral 4.1, IV Análisis de la Resolución N° 022-2011-SUNARP/GR, de fecha 18.04.2011

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87° del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado por Resolución n° 155-2022-SUNARP/SN, concordante con el artículo 56° y ss del Texto Único Ordenado del Reglamento de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 126-2012-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER el **CIERRE** de la **partida n° 03128312 y n° 03128429**, por duplicidad de partidas con inscripciones compatibles con la partida n° 04005341 y n° 04005445, respectivamente, todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, cuya competencia territorial le corresponde a la Oficina Registral de Chocope; **AUTORIZANDO** al registrador público de la Oficina Registral de Chocope, deje constancia de dicha circunstancia en las partidas precitadas, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Transcribese la presente resolución, al registrador público de la Oficina Registral de Chocope;

Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.

**Firmado digitalmente
ANA CLAUDIA ALVA VALERA
Jefa (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N°V**

Acav Exp. D-PI-TR-2026-019-MJDM