



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°V

RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N°057-2026-SUNARP/ZRV/UREG

Trujillo, 13 de febrero de 2026

VISTO:

La solicitud presentada por HT. E-08-2026-002387 de fecha 05.02.2026, suscrito por doña Antonella Claudia Ximena Jauregui Álvarez, y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al documento del visto, esta Unidad Registral procede a revisar una presunta duplicidad de partidas existente entre las partidas registrales **N°03128727 y N°04006287** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

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 Registral 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 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 colectividad o un grupo significativo de administrados.

Que, del estudio de las partidas **N°03128727 y N°04006287** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, se aprecia que el predio denominado “El Arco” del distrito de Poroto, provincia

de Trujillo, con un área inicial de 11.00 ha, obraba inscrito en el tomo 600 folio 59 del Registro de Predios de Trujillo, sin embargo, dicho tomo-folio ha sido doblemente migrado en el Sistema de Información Registral (SIR), en la i) partida **N°03128727** (solo contiene asiento en tomo 600 y folio 59) y en la ii) partida **N°04006287** la cual contiene asientos en tomo 600 y folio 59 y 60, ficha n°36142 y asientos electrónicos en la partida.

Que, sobre la materia 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».*

El Tribunal Registral en la Resolución N°474-2010-SUNARP-TR-T de fecha 19.11.2010, se ha pronunciado sobre la duplicidad de partidas producto de la indebida migración informática de las partidas (doble migración), señalando lo siguiente:

*«La migración, que proviene del verbo migrar, quiere decir desplazarse en solitario o en grupo a través de una distancia significativa. Aplicando este término al lenguaje registral, 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 (...).**» [lo resaltado es nuestro]*

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 ha abierto en forma indebida dos partidas para un mismo predio, con inscripciones y anotaciones compatibles.

Que, por lo descrito, 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; debe **disponer el cierre de la partida N°03128727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal I) del 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:

ARTICULO PRIMERO: **DISPONER** el **CIERRE** de la partida registral n°03128727 por duplicidad de partidas con inscripciones compatibles con la partida registral n°04006287, ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **AUTORIZANDO** al Registrador Público de la Oficina Registral de Trujillo, deje constancia de dicha circunstancia en las partidas antes precitadas extendiendo el asiento respectivo, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: **TRANSCRÍBASE** la presente resolución a las instancias pertinentes.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE EN LA SEDE DIGITAL DE LA SUNARP

Firmado digitalmente
ANA CLAUDIA ALVA VALERA
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N°V- Sede Trujillo – SUNARP

rpv