



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 70- 2026-SUNARP/ZRN°V/UREG

Trujillo, 19.01.2025

VISTO:

La solicitud presentada por el sr. Isac Smith Juárez Arroyo, con H.T. E-08-2026-003438.

CONSIDERANDOS:

Que, esta Unidad Registral advierte la presunta duplicidad de partidas existente entre la partida n° 03115689 y partida n° 04001577, ambas del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo.

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 56 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos¹ (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, 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 rodeado de relevante interés público entendido como el interés común protegido y que

¹ Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN de fecha 18.5.2012.

² Mediante Decreto Supremo n° 012-2013-JUS, se aprobó el nuevo Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), modificando la denominación a Unidad Registral.

fundamenta la intervención de la administración pública o que refleja el interés de una colectividad o un grupo significativo de administrados.³

Que, del estudio de las partidas mencionadas, se aprecia que el predio Saucipe, Carolina, Chirimpico y El Japonés, parcela n° 10116, con un área de 13.960 hás., del distrito de Paiján, provincia de Ascope, departamento La Libertad; obra primigeniamente inscrito en el tomo 465 folio 71 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; tomo folio que ha sido erróneamente migrado por duplicado al SIR, en la (i) **partida n° 03115689 – solo contiene asociado el tomo 465 folio 71;** y (ii) **partida n° 04001577 – contiene el mismo tomo folio, que ha sido transcrito a la ficha PR31430, y su continuación en asientos electrónicos.**

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, en ese sentido, 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

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

cuestión; **dispone el cierre de la partida n° 03115689 del Registro de Predios de Oficina Registral Trujillo.**

Que, por los fundamentos expuestos, y al amparo de lo dispuesto en el literal l) del artículo 87 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER el CIERRE de la partida n° 03115689, por duplicidad de partidas con inscripciones compatibles con la partida n° 04001577, ambas del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo; **AUTORIZANDO** al/la registrador (a) público (a) de la Oficina Registral de Trujillo, deje constancia de dicha circunstancia en las partidas precitadas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Transcribese la presente resolución, al/la registrador (a) público (a) de la Oficina Registral de Trujillo.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

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

ACAV/Exp.D21-2026-PI-T/SCVA