



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° XII – SEDE AREQUIPA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00050-2026-SUNARP/ZRXII/UREG

Arequipa, 19 de febrero del 2026

Solicitante : María Fernanda Carreón Muñoz _Asesor legal _Gloria S.A.

Expediente : E-03-2025-038724

Registro : Registro de Propiedad Inmueble

Materia : Correlación de Partidas

Sumilla “ Cuando habiéndose determinado de manera cierta la existencia de duplicidad se advierte que la partida menos antigua se ha abierto en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa previsto en el Decreto Legislativo 667, siempre que la eventual medida correctiva a aplicar en sede registral (traslado de asiento o correlación de partidas) no perjudique el derecho de terceros, corresponde, en aplicación del numeral 6.3 de los Lineamientos para el Procedimiento de Cierre de Partidas por Duplicidad en el Registro de Predios, aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR, declarar improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partida por duplicidad y disponer que el registrador proceda a correlacionar las partidas involucradas”.

VISTO: El expediente E-03-2025-038724, de fecha 06 de noviembre del 2025, suscrito por la administrada María Fernanda Carreón Muñoz, el Informe N° 00006-2026-SUNARP/ZRXII/UREG/CAT, de fecha 12 de enero del 2026 que contiene el Informe Técnico N° 0000464-2026-SUNARP/ZRXII/UREG/CAT, de fecha 12 de enero del 2026, emitido por la Oficina de Catastro; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente E-03-2025-038724, de fecha 06 de noviembre del 2025, la señora María Fernanda Carreón Muñoz _Asesor legal _Gloria S.A. solicitó el cierre de la partida 04018815 por encontrarse en duplicidad con la partida 04008732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral No XII – Sede Arequipa.

La Partida N° 04008732 (Ficha 353442) (más antigua), fue abierta para inscribir el terreno rústico signado con UC 20168-1 ubicado en el distrito de Cayma de la provincia

y departamento de Arequipa, denominado LA QUIROZ, con un área de 1.8490 has; según Escritura Pública de 19 de noviembre de 1982 ante notario Carlos Gómez de la Torre; conforme consta del título archivado E-296168-1991 del 21 de octubre de 1991.

La titularidad registral recae a favor de la empresa GLORIA S.A., conforme consta del título archivado E-39921 del año 1994.

La Partida N° 04018815 (antes Ficha 922909) (menos antigua), fue abierta para inscribir el terreno rústico ubicado en el Sector LA TOMILLA, VALLE DE CHILI, CAYMA, denominado INNOMINADO, UC 61001, con un área de 0.5200 has., mediante procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa, al amparo de lo regulado por el Decreto Legislativo 667, habiéndose inmatriculado a favor de Horacio Barriga Nuñez y Damiana Yolanda Gallegos López; conforme consta del título archivado E-321344 del año 1999 presentado el 01 de octubre de 1999.

La titularidad registral recae a favor de la empresa LECHE GLORIA SOCIEDAD ANONIMA, conforme consta del título archivado E-1001418 del año 2025.

Que, mediante el Informe Técnico N° 0000464-2026-SUNARP/ZRXII/UREG/CAT, de fecha 12 de enero del 2026, emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, se concluye que *“Desde el punto de vista técnico, se puede apreciar superposición total de la partida N° 04018815 sobre la partida N° 04008732, todo esto según la revisión y contraste de los legajos respectivos”*.

Que, mediante Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 008-2022-SUNARP/DTR se aprobó los lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el registro de predios. El numeral 6.3 establece las actuaciones en caso la partida menos antigua se haya abierto en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa previsto en el Decreto Legislativo 667: *“Si la duplicidad ha sido generada por la nueva inmatriculación de un predio rural ya inscrito, a favor del usucapiente, en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva regulado en el Decreto Legislativo 667, la UREG emite resolución declarando improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partida por duplicidad y dispone que el registrador, siempre que no se perjudique derechos de terceros, proceda a correlacionar las partidas involucradas, trasladando los asientos de la partida más reciente a la más antigua o, extendiendo en esta última la anotación de independización deduciendo de la partida matriz el área usucapida”*.

Que, de lo expuesto, se puede determinar que el presente caso no llega a configurar un supuesto de duplicidad de partidas cuya resolución corresponda a la Unidad Registral, sino uno de inexactitud registral producto del procedimiento de formalización de la propiedad rural bajo la figura de la prescripción adquisitiva administrativa al amparo del Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.

La Oficina de Catastro ha determinado la existencia de superposición total de la partida N° 04018815 sobre la partida N°04008732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa y del examen de las partidas, se tiene que la partida 04018815 (menos antigua) se apertura el 21 de octubre de 1999, como consecuencia de la inscripción del derecho de posesión bajo la figura de la prescripción adquisitiva administrativa al amparo del Decreto Legislativo 667.

Como puede apreciarse, en el presente caso concurren los presupuestos para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 6.3 de los Lineamientos para el Procedimiento de Cierre de Partidas por Duplicidad en el Registro de Predios, aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR. No existiendo perjuicio a los derechos de un tercero, toda vez que la titularidad corresponde en ambas partidas a la empresa LECHE GLORIA SOCIEDAD ANONIMA (que estuvo inscrita en la Ficha 1232 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, posteriormente cerrada al haberse inscrito el cambio de domicilio en la partida 11559044 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona IX Sede Lima.

Que, finalmente, es pertinente indicar, que el procedimiento de cierre de partida por duplicidad no tiene carácter contencioso, ya que no tiene por finalidad resolver conflicto de derecho alguno, no busca determinar la validez o invalidez del acto o derecho inscrito, por lo cual, mediante un procedimiento de cierre de partidas, no se puede solicitar la nulidad o invalidez de un acto, menos aún determinar el mejor derecho de propiedad respecto de un predio, por cuanto dicha función corresponde al Poder Judicial u órgano arbitral competente, tal como lo dispone el artículo 2013¹ del Código Civil.

En uso de las atribuciones conferidas en el artículo 57 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN; literal I) del artículo 87 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp; el numeral 1 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley 27444 y Resolución No 00010-2026-SUNARP/ZRXII/JEF, de fecha 30 de enero del 2026.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER, que el Registrador Público proceda a calificar la correlación de la partida 04018815 (Ficha 922909) con la partida 04008732 (Ficha 353442) del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, de acuerdo al numeral 6.3 de la Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, que la presente resolución sea puesta en conocimiento de los interesados.

¹ **Código Civil. Artículo 2013.** Principio de legitimación.- “El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme”... El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

Firmado digitalmente

ARMINDA EUGENIA CHILLITUPA VALENCIA

Jefa (e) de la Unidad Registral

Zona Registral N° XII – Sede Arequipa – SUNARP

AECHV/shc



Firmado digitalmente por:
CHILLITUPA VALENCIA Arminda Eugenia FAU
20172670432 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2026/02/19 14:45:46-0500