



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00185-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG

Huancayo, 19 de febrero del 2026

VISTOS:

El informe N° 00006-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG/PSI de fecha 16.02.2026, partidas registrales, y;

VISTOS:

Que, mediante el informe del visto, el Registrador Público del Registro de Predios José Armando Tazza Chaupis, comunica que, con fecha 21.11.2025, se generó el asiento de presentación N° 2025-3504933, el mismo que contiene dentro de los documentos adjuntos el escrito presentado por don Rafael Augusto Lizárraga Silvestre, quien solicita *inscripción definitiva de propiedad inmueble*, en cuyo numeral 2.4 hace referencia que: “(...) *se verifica en las copias literales de dominio que se ha generado registralmente una duplicidad de partidas de dominio (...)*”; por ello, comunica a este Despacho la existencia de duplicidad de partidas registrales entre la **P.E. N° 03000903 y P.E. N° 02009857** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo; por tanto, esta Unidad Registral debe evaluar lo solicitado, por corresponder a sus atribuciones;

Que, se ha revisado la **P.E. N° 02009857** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, y se advierte que tiene enlazada las imágenes de los **folios 194 y 195 del tomo 311**, así como la **Ficha N° 17653**, donde corre la inscripción de primera de dominio del predio denominado Yaurispata, ubicado en el distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, con una extensión primigenia de 9,828.00 m², a favor de Guillermina Paulina Lizárraga Atencio; se advierte además en esta partida, que se han extendido independizaciones; y, del asiento b-2 se ha dejado constancia que el Lote N° 1 del área de 179.00 m² se ha **anotado** a favor de don Rafael Augusto Lizárraga Silvestre y esposa Carmen Lupe Torpoco Sánchez, en la Ficha N° 903-AP;

Que, de la revisión de la **Ficha N° 903-AP** hoy **P.E. N° 03000903**, se advierte que en ella corre la **anotación preventiva** del Lote N° 1 con frente a la calle Santa Rosa N° 875 del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, con una extensión de 179.00 m², a nombre de Rafael Augusto Lizárraga Silvestre y Carmen Lupe Torpoco Sánchez;

Que, de la descripción de las partidas registrales no se ha advertido duplicidad de partidas, toda vez que la P.E. N° 03000903 constituye una **anotación preventiva**, cuyo asiento ha caducado; por lo que, el asiento c-1 de la Ficha N° 903-AP hoy P.E. N° 03000903 se encuentra caduco;

Que, al respecto, el Art. 103° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos establece lo siguiente: “*Los asientos de entenderán extinguidos de pleno derecho cuando opere la caducidad. Sin perjuicio de ello, el Registrador podrá de oficio, extender los asientos de cancelación*”

UREG/LDG/lmpy

1 de 2

*respectivos, salvo en los supuestos que por disposición especial se requiera solicitud de parte.”, éste concordante con el Art. 94° del mismo cuerpo legal que establece que: “La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se entiende: (...) **d)** Cuando se haya producido la caducidad de la inscripción o anotación por mandato de la Ley o por el transcurso del tiempo previsto en ella. (...)”;* por lo tanto, el hecho que nos atañe, debe ser trasladado al Registrador a fin de que deje constancia de la caducidad del asiento de presentación, debiendo inactivar el índice de propietarios;

Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad con las facultades conferidas en el literal l) del artículo 87° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN de fecha 26.10.2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la presunta duplicidad de partidas puesta en conocimiento por el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo José Armando Tazza Chaupis, y la solicitud presentada a través del Diario por don Rafael Augusto Lizárraga Silvestre, respecto de la **P.E. N° 03000903** y **P.E. N° 02009857**, por las consideraciones expuestas.

Artículo 2.- DISPONER que el Registrador Público de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, deje constancia en la P.E. N° 03000903 que el asiento de anotación preventiva se encuentra caduco, de conformidad con los artículos 94° y 103° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, e inactive el índice de propietarios, por las consideraciones expuestas.

Artículo 3.- DISPONER que el Encargado del Diario genere el asiento de presentación a la presente resolución, a fin de que asigne al Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, para la ejecución de la presente resolución.

Artículo 4.- NOTIFÍQUESE a don Rafael Augusto Lizárraga Silvestre, para conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
LUIS DELGADO GARCÍA
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° VIII
SUNARP**