



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N° VIII

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00190-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG

Huancayo, 20 de febrero del 2026

VISTOS;

La Resolución Jefatural N° 155-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 12.02.2026, el escrito de oposición de fecha de Mesa de Partes 17.07.2025, el escrito de oposición de fecha de Mesa de Partes 18.02.2026, partidas registrales, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 576-2019-ZR N° VIII-UREG de fecha 06.12.2019, esta Unidad Registral dispuso el inicio del trámite de cierre de partidas con inscripciones incompatibles por **superposición total** conforme se detalla se detalla:

- **Cierre total** de las partidas independizadas P.E. N° 11256393, 11256392, P.E. N° 11256391, P.E. N° 11256390, correspondientes a la Manzana A, independizadas de la P.E. N° 11256335.
- **Cierre total** de las partidas P.E. N° 11164219, P.E. N° 11164220, P.E. N° 11164221, P.E. N° 11164222, P.E. N° 11164223, la P.E. N° 11164224 y P.E. N° 11164225, y sus **secciones** independizadas de la P.E. N° 11164224 inscritas en la P.E. N° 11212836, P.E. N° 11212837, P.E. N° 11212838, P.E. N° 11212839, P.E. N° 11212840, P.E. N° 11212841 y P.E. N° 11212842, correspondientes a la Manzana B, independizadas de la P.E. N° 11036505.
- **Cierre total** de las partidas P.E. N° 11164226 P.E. N° 11164227, P.E. N° 11164228, P.E. N° 11164229, P.E. N° 11164230, P.E. N° 11164231, P.E. N° 11164232, P.E. N° 11164233, P.E. N° 11164234, P.E. N° 11164235, P.E. N° 11164236, P.E. N° 11164237, P.E. N° 11164238, P.E. N° 11164239, P.E. N° 11164240, P.E. N° 11164241, P.E. N° 11164242, P.E. N° 11164243, P.E. N° 11164244, correspondientes a la Manzana C, independizadas de la P.E. N° 11036505.
- **Cierre total** de la P.E. N° 11164249.
- **Cierre total** de la P.E. N° 11164247, correspondiente a la Manzana D, independizada de la P.E. N° 11036505.

Cierre total de la P.E. N° 02011883, y P.E. N° 11152062, del Registro de predios de la Oficina Registral de Huancayo, y **todas superpuestas a la P.E. N° 02023036** y conforme a los informes técnicos N° 8548-19-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT recepcionado el 10.05.2019, el informe técnico N° 14144-19-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT recepcionado el 24.07.2019, el informe técnico N° 14206-19-ZRVIII/UREG-CAT recepcionado el 24.07.2019, y el informe técnico N° 16999-19-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT recepcionado el 24.07.2019;

UREG/LDG/lmpy

Página 1 de 6

Que, en el transcurso del trámite administrativo, se han ido presentando recursos de oposición respecto de las partidas registrales siguientes: P.E. N° 11164226 P.E. N° 11164227, P.E. N° 11164229, P.E. N° 11164230, P.E. N° 11164232, P.E. N° 11164233, P.E. N° 11164234, P.E. N° 11164235, P.E. N° 11164236, P.E. N° 11164238, P.E. N° 11164239, P.E. N° 11164240, P.E. N° 11164219, P.E. N° 11164220, P.E. N° 11164221, P.E. N° 11164224, y sus **secciones** independizadas de la P.E. N° 11164224 inscritas en la *P.E. N° 11212836, P.E. N° 11212837, P.E. N° 11212839, P.E. N° 11212841 y P.E. N° 11212842*, P.E. N° 11164247, P.E. N° 11256390, P.E. N° 11256391, 11256392, P.E. N° 11256393; sin embargo, se pudo advertir que los titulares de las partidas P.E. N° 11164222, P.E. N° 11164223, *P.E. N° 11212838, P.E. N° 11212840*, P.E. N° 11164228, P.E. N° 11164231, P.E. N° 11164237, P.E. N° 11164241, P.E. N° 11164242, P.E. N° 11164243, P.E. N° 11164244, P.E. N° 11164249, P.E. N° 02011883, y P.E. N° 11152062, las cédulas personales de notificación fueron devueltas; por ello, se procedió a efectuar las **notificaciones por edicto** a través del **diario oficial El Peruano y en otro de mayor circulación (Extra) de fechas 31.10.2024**, tal como se describe:

P.E. N° 11164222: Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez y Ursula Katia Segura Hurtado de Ingaroca.
P.E. N° 11164223: Johanna Edith Carhuas Zelaya de Coz y Marco Antonio Coz Antialón.
P.E. N° 11212838: Alvaro Luis Cantaro Villar.
P.E. N° 11212840: Augusto Ligorio Villanueva Fuentes y Elizabeth Aguilar Pumayauri de Villanueva.
P.E. N° 11164228: Sonia Elva Chilingano Eulogio.
P.E. N° 11164231: Sara Paucar Contreras.
P.E. N° 11164237: Carlos Cunyas Riveros y Sonilda Antezana Huacaychuco
P.E. N° 11164241 y P.E. N° 11164242: Basiliza Rodríguez Chávez Vda. de Hayen.
P.E. N° 11164243: Fábrica Marie E.I.R.L.
P.E. N° 11164244: Constructora El Prado S.A.C.
P.E. N° 02011883, P.E. N° 11164249 y P.E. N° 11152062: Municipalidad Provincial de Huancayo.
Dándose así cumplimiento con lo que establece el artículo 60° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos modificado por (en adelante Reglamento);

Que, las anotaciones de conclusión del procedimiento iniciado mediane la Resolución Jefatural N° 576-2019-ZR N° VIII-UREG de fecha 06.12.2019, conforme se describe: En la P.E. N° 11164226 en el asiento B00002 (pág. 9); en la P.E. N° 11164227 en el asiento B00003 (pág. 10); P.E. N° 11164230 en el asiento B00003 (pág. 7); en la P.E. N° 11164232 en el asiento B00003 (pág. 7); en la P.E. N° 11164233 en el asiento B00003 (pág. 25); en la P.E. N° 11164234 en el asiento B00004 (pág. 6); en la P.E. N° 11164235 en el asiento B00002 (pág. 6); en la P.E. N° 11164236 en el asiento B00003 (pág. 8); en la P.E. N° 11164238 en el asiento B00002 (pág. 9); en la P.E. N° 11164239 en el asiento B00003 (pág. 10); en la P.E. N° 11164240 en el asiento B00003 (pág. 10); en la P.E. N° 11164219 en el asiento B00002 (pág. 5); en la P.E. N° 11164220 en el asiento E00001 (pág. 7); en la P.E. N° 11164221 en el asiento E00001 (pág. 6); en la P.E. N° 11212836 en el asiento B00002 (pág. 4); en la P.E. N° 11212837 en el asiento B00002 (pág. 9); en la P.E. N° 11212839 en el asiento B00002 (pág. 4); en la P.E. N° 11212841 en el asiento B00002 (pág. 7); en la P.E. N° 11212842 en el asiento B00002 (pág. 10); en la P.E. N° 11164247 en el asiento B00003 (pág. 7); en la P.E. N° 11256390 en

el asiento B00002 (pág. 4); en la P.E. N° 11256391 en el asiento B00002 (pág. 4); en la P.E. N° 11256392 en el asiento B00002 (pág. 4); en la P.E. N° 11256393 en el asiento B00002 (pág. 4);

Que, con posterioridad a la publicación de la notificación por edicto, mediante los escritos de fecha de Mesa de Partes 11.03.2025, don Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez y Úrsula Katia Segura Hurtado de Ingaroca, Sonia Elva Chilingano Eulogio, Johanna Edith Carhuas Zelaya, Álvaro Luis Cántaro Villar, Hernán Alejandro Gonzalo Vásquez, Sara Páucar Contreras, Basiliza Rodríguez Chávez viuda de Hayen, Fábrica Marie Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representado por José Ricardo Santiváñez Rodríguez; y, esta Unidad procedió a su evaluación y se pronunció mediante la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos **N° 00603-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 06.05.2025**, declarando **improcedente** los escritos de oposición al procedimiento de cierre de partidas registrales, iniciado mediante Resolución Jefatural N° 576-2019-ZR N° VIII-UREG de fecha 06.12.2019, por **extemporáneo**; y, mediante recurso de fecha de Mesa de Partes 11.06.2025 interpusieron recurso de **apelación a la citada resolución**; por lo que, mediante oficio N° 00637-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 24.06.2025 fue elevado el expediente original en fojas 2,738, así como el original de recurso de apelación antes citado;

Que, con posterioridad, don **Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez y Úrsula Katia Segura Hurtado de Ingaroca**, a través del recurso de fecha de Mesa de Partes 03.07.2025 interpusieron recurso de nulidad a la Resolución N° 00603-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 06.05.2025; y, estando el expediente original en la Dirección Técnica Registral, se remitió el recurso a dicha instancia mediante el oficio N° 000683-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 09.07.2025, así como también los escritos presentados por don **Miguel Leonardo Campos Torres y Basiliza Rodríguez Chávez Vda. de Hayen** a través de Mesa de Partes de fechas 04.07.2025 y 21.07.2025, respectivamente, quienes solicitan se declare la nulidad de cédulas de notificación y otros; y, el escrito presentado por doña **Ana Karina Jordan Castelo**, quien solicita apersonamiento y formula oposición al cierre de partida iniciado mediante Resolución N° 00603-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 06.05.2025, los mismos que se remitieron a la instancia superior;

Que, la Dirección Técnica Registral ha remitido el **memorándum N° 1065-2025-SUNARP/DTR de fecha 02.12.2025** ha devuelto el expediente físico a esta Unidad Registral, y ha advertido lo siguiente:

- a. Respecto de los administrados *Sonia Elva Chilingano Eulogio, Ursula Katia Segura Hurtado de Ingaroca, Fábrica Merie EIRL y Johana Edith Carhuas Zelaya*, esta Unidad Registral deberá tener en cuenta los cuestionamientos respecto del cálculo del plazo, la fecha cierta de las publicaciones y el desconocimiento de las diversas formas de notificación y las fechas con que se han realizado, los que deberá rebatir o admitir el pronunciamiento final para definir si, en efecto, la oposición se formuló o no dentro del plazo;
- b. Respecto de la solicitud de nulidad administrativa contenido en la Resolución N° 00603-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 06.05.2025 que formuló *Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez*, debe tenerse en cuenta que como lo dispone la Ley del Procedimiento Administrativo General, la nulidad debe ser planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación y será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo; por lo que, ese cuestionamiento debe ser evaluado por la Unidad Registral, teniendo en consideración que, no existe un pronunciamiento

- final de fondo emitido por la primera instancia, oportunidad en la que, el Jefe de la Unidad deberá evaluar y sustentar los argumentos planteados por el administrado en su solicitud;
- c. En cuanto al escrito presentado por doña *Ana Karina Jordán Castelo*, se advierte que se trata de una oposición planteada, cuya atención corresponde evaluar a la primera instancia.
 - d. En relación a los escritos presentados por *Basiliza Rodríguez Chávez vda. de Hayen y Miguel Leonardo Campos Torres*, quienes solicitan declarar la nulidad de cédulas de notificación, objetando el cumplimiento de las formalidades que exige la norma; para lo cual, corresponde la evaluación por parte de la Unidad Registral a fin de que determine si se dispone que se rehaga la notificación o se desestime su cuestionamiento;

Que, esta Unidad Registral, se ha pronunciado al respecto mediante la Resolución Jefatural N° 155-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 12.02.2026 y dispuso lo siguiente:

- 1) **Dejar sin efecto** la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 000603-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 06.05.2025.
- 2) **Admitir** los escritos de oposición formulados por Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez y Úrsula Katia Segura Hurtado e Ingaroca, Sonia Elva Chilingano Eulogio, Johanna Edith Carhuas Zelaya y Marco Antonio Coz Antialón, Álvaro Luis Cántaro Villar, Hernán Alejandro Gonzalo Vásquez, Sara Páucar Contreras, Basiliza Rodríguez Chávez y Fábrica Marie E.I.R.L.
- 3) **Dejar sin efecto parcialmente** la notificación por edicto efectuada mediante los diarios Extra y El Peruano de fecha 31.10.2024, solo respecto a los titulares registrales Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez y Úrsula Katia Segura Hurtado de Ingaroca; Sonia Elva Chilingano Eulogio; Sara Páucar Contreras; Johanna Edith Carhuas Zelaya y Marco Antonio Coz Antialón; Álvaro Luis Cántaro Villar; Basiliza Rodríguez Chávez, Fábrica Marie E.I.R.L., por las consideraciones expuestas.
- 4) **Retrotraer** el procedimiento iniciado mediante Resolución Jefatural N° 576-2019-ZR N° VIII-UREG de fecha 06.12.2019, debiendo efectuar nuevamente las notificaciones personales a los titulares registrales cuyas notificaciones resultaron defectuosas, Javier Rolando Ingaroca Gutiérrez y Úrsula Katia Segura Hurtado de Ingaroca; Sonia Elva Chilingano Eulogio; Johanna Edith Carhuas Zelaya y Marco Antonio Coz Antialón; Álvaro Luis Cántaro Villar; Hernán Alejandro Gonzalo Vásquez, Campos Torres Miguel Leonardo (por Sara Páucar Contreras - fallecida), Basiliza Rodríguez Chávez y Ana Karina Jordán Castelo, así como al titular acreedor Caja Municipal de ahorro y Crédito de Huancayo S.A..

Que, como consecuencia de las notificaciones personales efectuadas, con fecha 17.02.2026, doña Ana Karina Jordán Castelo, se ha apersonado a efectuar el seguimiento del presente procedimiento, habiéndosele notificado las Resoluciones Jefaturales N° 576-2019-ZR N° VIII-UREG de fecha 06.12.2019, su rectificatoria N° 419-2020-ZR N° VIII-UREG de fecha 16.12.2020, la complementaria N° 343-2021-ZR N° VIII-UREG de fecha 18.05.2021, así como con la N° 155-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 12.02.2026;

Que, doña Ana Karina Jordán Castelo ha formulado **oposición al trámite del procedimiento de cierre de partidas iniciado mediante las resoluciones antes citadas, lo cual implica que, no solo formula la oposición a su partida registral, sino a todas las partidas involucradas en el procedimiento**, cuyos titulares están siendo nuevamente notificados, como consecuencia de la

Resolución Jefatural N° 155-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG del 12.02.2026; y, fundamenta su oposición manifestando, entre otros, que los informes técnicos incorporados en el procedimiento, consigna que el plano del asiento N° 5437 de fecha 23.04.1973 que da mérito a la inscripción en la partida N° 02023036, es impreciso por su antigüedad, y no es factible afirmar en forma indubitable la afectación de predios, y no puede disponerse el cierre de una partida cuando la propia autoridad reconoce la imposibilidad técnica de determinar con certeza la superposición parcial; así también, el cierre de partida constituye una medida excepcional que afecta directamente el derecho de propiedad inscrito; así también, la Resolución N° 155-2026 reconoce que existen cuestionamientos respecto al cómputo del plazo, fecha cierta de publicaciones, defectos de notificaciones, y otros, lo que evidencia que el procedimiento no se encuentra firme ni consentido, y requiere evaluación sustantiva antes de cualquier decisión de cierre; de otro lado, esta Unidad Registral, debe tener en cuenta también el escrito de oposición de fecha 17.07.2025, que no fue evaluado en su oportunidad; y, en él manifiesta, lo que esta Unidad Registral ya se había pronunciado mediante la Resolución 155-2026; por lo que, debe tenerse por admitido los recursos de oposición formulados por doña Ana Karina Jordán Castelo;

Que, de conformidad con el artículo 60° del Reglamento, modificado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00041-2024-SUNARP/SN¹ de fecha 21.03.2024, que señala que los interesados podrán formular oposición al referido trámite de cierre de partidas por duplicidad;

Que, la oposición formulada fue presentada por Mesa de Partes de la Oficina Registral de Huancayo el **17.02.2026**, el cual resulta trascendente a efectos de tomar en cuenta el plazo establecido en el Reglamento);

Que, el quinto párrafo del artículo 60° del Reglamento, establece que, transcurridos 60 días desde la notificación a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, sin que se formule oposición, la Unidad Registral dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua. En caso de que se formule oposición, se **dará por concluido** el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas, quedando expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente;

¹ Artículo 60.- Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición

(...)

Adicionalmente, y sin perjuicio de la presunción absoluta de conocimiento a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil, a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicita el procedimiento a fin de que cualquier interesado, en su caso, pueda apersonarse en el procedimiento y formular oposición.

(...)

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, sin que se formule oposición, la Unidad Registral dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua. En caso de que se formule oposición, se dará por conclusión el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas.

Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad con las facultades conferidas en el literal I) 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 CONCLUIDO el inicio del trámite de cierre de partidas con inscripciones incompatibles por superposición total, iniciado mediante Resolución Jefatura N° 576-2019-ZR N° VIII-UREG de fecha 06.12.2019, su rectificatoria la Resolución Jefatural N° 419-2020-ZR N° VIII-UREG de fecha 16.12.2020, la complementaria Resolución Jefatural N° 343-2021-ZR N° VIII-UREG de fecha 18.05.2021, así como con la Resolución Jefatural N° 155-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 12.02.2026, al haber formulado oposición al trámite de cierre de partidas doña Ana Karina Jordán Castelo, dejando expedito el derecho de las personas interesadas para ejercitar las acciones legales que corresponda ante el órgano jurisdiccional correspondiente.

Artículo 2.- DISPONER que el Encargado del Diario genere el asiento de presentación a la presente resolución, para que asigne al Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo para la ejecución de la presente resolución.

Artículo 3.- ORDÉNESE al Registrador asignado de la Oficina Registral de Huancayo, deje constancia de la conclusión del procedimiento administrativo de cierre de partidas en la **P.E. N° 02023036, así como en las P.E. N° 11164222, P.E. N° 11164223, P.E. N° 11212838, P.E. N° 11212840, P.E. N° 11164228, P.E. N° 11164231, P.E. N° 11164237, P.E. N° 11164241, P.E. N° 11164243, P.E. N° 11164244, P.E. N° 02011883, P.E. N° 11164249, P.E. N° 11152062 y P.E. N° 11164224** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, por las consideraciones expuestas.

Artículo 4.- NOTIFÍQUESE a los titulares registrales con la presente resolución, con arreglo a ley.

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

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