



PERÚ

Ministerio
de JusticiaSuperintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 053 -2017-SUNARP/ZR N°IV-JEF

Iquitos, 03 NOV. 2017

VISTO:

El Informe N° 237-2017-SUNARP-ZR N°.IV/UREG, de fecha 03.11.2017, y;

CONSIDERANDO:

Mediante título N° 2017-1522094 presentado por el Diario de la Oficina Registral de Maynas el 19.07.2017, el Notario Público de la Provincia de Alto Amazonas, Walter Villanueva Sánchez, solicita la cancelación administrativa del Asiento Registral 00006 de la Partida N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de Maynas, en virtud de la Ley 30313 y su Reglamento;

Con fecha 26.03.2015 se publica en el Diario Oficial el Peruano la Ley 30313 (en adelante "Ley"), Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentos y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y los artículos 4° y 55° y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049. En lo que corresponde a las atribuciones y competencias de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se regulan **dos situaciones**: Primero, la facultad de oponerse al procedimiento registral en trámite y, **segundo, la cancelación en sede administrativa de un asiento registral**, ambos supuestos ante la ocurrencia de títulos que adolecen de **falsificación documentaria o suplantación de identidad**;

Mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, de fecha 22.07.2016 se aprobó el Reglamento de la Ley 30313 (en adelante "Reglamento"), que establece los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción registral y la cancelación de asiento registral prevista en la Ley 30313.

En el artículo 57° del Reglamento, se establece la actuación del Jefe Zonal en el procedimiento de cancelación de asiento, en el artículo 51.1° se consigna que el Jefe Zonal debe verificar el cumplimiento de lo previsto en el artículo 50° del mismo cuerpo legal, y que la solicitud no esté comprendida en alguno de los supuestos de improcedencia previsto en el artículo 54° del mismo reglamento.

De la verificación del cumplimiento de los artículos antes citados, se advierte que la solicitud de cancelación de asiento sub-materia, se encuentra

Pág. 1 de 3



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

conforme a ley; es decir, la solicitud ha sido formulada por el Notario de la Provincia de Alto Amazonas, Walter Villanueva Sánchez, **con el cual se cumple la legitimidad del solicitante**, contemplada en el artículo 54° del Reglamento; asimismo el pedido se sustenta en una **declaración notarial** en el que se indica que **"se ha suplantado a los otorgantes en un instrumento público"**, siendo este documento el idóneo para acreditar la cancelación de un asiento registral, conforme con el artículo 50° del Reglamento y el artículo 3.1 de la Ley; también es preciso indicar que la solicitud, no se encuentra dentro de los supuestos de improcedencia contemplados el artículo 54 del reglamento;

En el artículo 57.3° del Reglamento, establece que en aquellos casos en que la falsificación se configure sobre una **decisión judicial** o un **acto administrativo**, el Jefe Zonal debe remitir un oficio solicitando se confirme la autenticidad de la solicitud de cancelación. En el presente caso no se requiere oficiar solicitando la autenticidad de la solicitud de cancelación, puesto que no se trata de una decisión judicial o un acto administrativo, **siendo esto un acto notarial**.

En el artículo 57.4° del Reglamento, se establece que el **Jefe Zonal notifica en forma inmediata al titular registral** vigente en la partida del asiento registral irregular, a fin de que pueda contradecir la solicitud de cancelación.

El artículo 57.5° del Reglamento, establece que la notificación al titular registral se efectúa en el **domicilio que aparezca en el RENIEC** y en el que **figure en el título archivado**. La notificación se realiza de manera simultánea en ambos domicilios, entendiéndose válidamente realizada en cualquiera de ellos. A este respecto, la Jefatura Zonal, procedió a notificar en los domicilios antes indicados, no obstante, las notificaciones se devolvieron con la siguiente observación: **"El destinatario no vive en la localidad de San Lorenzo, no le conocen"**; sin perjuicio de ello, en fecha 19.09.2017 **se procedió a notificar en el inmueble (inscrito en la P.E. 12033797)** materia de la cancelación de asiento registral, siendo recepcionado por el señor Juan Tello; **asimismo siguiendo lo contemplado por la Ley 27444, en lo que respecta a las notificaciones, se procedió a la notificación por publicación en el Diario la Región** en fecha 19.09.2017, con la finalidad de no vulnerar el debido procedimiento; y habiendo transcurrido en el plazo de los cinco días hábiles contando desde las notificaciones antes indicadas (19.09.2017), sin que el titular registral presente oposición alguna, resulta procedente la cancelación del Asiento Registral 00006 de la Partida N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de Maynas

De conformidad con lo dispuesto por el inciso t) del artículo 63° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-



PERÚ

Ministerio de Justicia

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

JUS; y, estando a las atribuciones conferidas mediante Resolución N° 167-2017-SUNARP/SG.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR, procedente la solicitud de cancelación del Asiento Registral N° 00006 de la Partida N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de Iquitos, por los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER, el Registrador Público del Registro de Predios, proceda a inscribir la cancelación del Asiento Registral N° 00006 de la Partida N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de Iquitos.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR al Notario Público Walter Villanueva Sánchez para los fines correspondientes.

Regístrese y Comuníquese



Juan Francisco Aguirre Mestanza
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° IV - Sede Iquitos