



PERÚ

Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 037-2020/Z.R.N°VI-SP-JEF

Pucallpa, 01 de julio de 2020

**VISTOS:** El Título N° 2020-44464, de fecha 07.01.2020, que contiene la solicitud de cancelación de los asientos registrales N° C00002 de las Partidas Electrónicas N° 11141239 y 11141240, ambas del Registro de Propiedad Inmueble, el Título Archivado N° 2019-1452026, de fecha 19.06.2019, el Informe N° 033-2020-ZRN°VI-SP-UAJ, de fecha 07.02.2020, las Cartas Ns° 032 y 033-2020/ZRN°VI-SP-JEF, ambas de fecha 17.02.2020, el Informe N° 45-2020-ZR-VI-SP/URE, de fecha 09.02.2020, el Informe N° 048-2020-ZRN°VI-SP-UAJ, de fecha 12.03.2020, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, a través de la Ley N° 30313, *Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación y Modificatoria de los Artículos 2013° y 2014° del Código Civil y de los Artículos 4° y 55° y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo N° 1049*, promulgada el 26.03.2015, y vigente desde el día siguiente de su publicación, se regula la oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y la cancelación de asientos registrales, estableciendo los supuestos especiales (suplantación de identidad o falsificación de documentación) por los cuales podría cancelarse los asientos registrales de los diferentes Registros Jurídicos de la Sunarp;

Que, con la promulgación del Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, el 23.07.2016, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 30313, a través del cual se establecen los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción registral y la cancelación del asiento registral previstas en la referida Ley;

Que, mediante el Título N° 2020-44464, el Notario de la provincia de Coronel Portillo, Rubén Vargas Ugarte, presentó la solicitud de cancelación de los Asientos Registrales N° C00002 de las Partidas Electrónicas Ns° 11141239 y 11141240, ambas del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Aguaytía de esta Zona Registral, al amparo de lo establecido en los literales 4.1 y 4.3 del artículo 4° de la Ley N° 30313, y su Reglamento antes referido;

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica a través de su Informe N° 033-2020-ZRN°VI-SP-UAJ, evaluó la solicitud de cancelación opinando que la misma cumple con acreditar lo solicitado, así como con indicar todos los requisitos establecidos en el numeral 50.2 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, sugiriendo se notifique a la titular registral vigente la solicitud de cancelación, a efecto de que pueda contradecirla dentro del plazo legal señalado por el Reglamento de la Ley N° 30313;

Que, la Jefatura Zonal en virtud a lo establecido en los numerales 57.4 y 57.5 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313, mediante las Cartas N° 032 y 033-2020/ZRN°VI-SP-JEF, procedió a notificar (vía notarial) la solicitud de cancelación a la señora Nitza Yordana Vega Cabrera (titular registral vigente de las Partidas Electrónicas N° 11141239 y 11141240), tanto en su domicilio que figura en el RENIEC, así como en su domicilio que figura en el título archivado, a fin de que pueda contradecir la misma, de considerarlo pertinente;





PERÚ

Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

Que, respecto de la cancelación de los asientos registrales por suplantación de identidad, el artículo 4° de la Ley N° 30313, señala que el competente para resolver la referida cancelación, es el Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Sunarp, siempre que se encuentre debidamente acreditado con alguno de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del artículo 3.1 de la misma norma. Asimismo, prescribe que la solicitud de cancelación solo es presentada ante los Registros Públicos, por el Notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos en los literales antes citados;

Que, asimismo, en concordancia con lo establecido en el inciso 1 del numeral 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, la suplantación de identidad en el instrumento público protocolar extendido ante el notario o cónsul, es uno de los supuestos para formular la cancelación de un asiento registral;

Que, en el presente caso, se advierte que la solicitud de cancelación fue suscrita por el Notario que extendió el instrumento público donde se suplantó la identidad de Giovanna Gisella Quispe Torres, la misma que dio mérito a la inscripción de los Asientos Registrales N° C00002 de las Partidas Electrónicas N° 11141239 y 11141240, ambas del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Aguaytía de esta Zona Registral (Escritura Pública N° 600, de fecha 18.05.2019); asimismo, fue presentada directamente por su dependiente acreditado ante el Registro, además se encuentra dentro de los supuestos para formular la cancelación (por suplantación de identidad en instrumento público protocolar), y cumple con las exigencias establecidas en el artículo 50.2 del Reglamento de la Ley N° 30313;

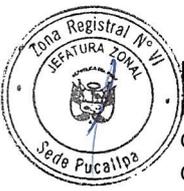
Que, la Unidad Registral mediante el Informe N° 45-2020-ZR-VI-SP/URE, informó a la Jefatura Zonal que del 21 al 27 de febrero de 2020, no se ha recepcionado a través de mesa de parte de las Oficinas Registrales y Receptoras de esta Zona Registral, escrito de contradicción presentado por la señora Nitza Yordana Vega Cabrera, por lo se comprueba que dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, computados del 21 al 27 de febrero de 2020, la titular registral no ha formulado contradicción;

Que, asimismo es necesario señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 30313, la cancelación procede aun cuando el titular registral actual sea un tercero distinto a aquel que adquirió el derecho sobre la base de un asiento registral irregular. En ese caso, el titular registral no se ve perjudicado siempre que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 2014 del Código Civil;

Que, cabe indicar además lo dispuesto en el numeral 64.2 del artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 30313, que establece cuando se cancele un asiento registral irregular no vigente, al extender el asiento de cancelación el registrador debe dejar constancia de que no se perjudica al titular registral que tenga la calidad de tercero, conforme al artículo 2014 del Código Civil;

Que, en ese sentido, y en atención al Informe de la Unidad de Asesoría Jurídica N° 048-2020-ZRN°VI-SP-UAJ, resulta pertinente disponer la cancelación del asiento registral irregular formulado por el Notario Rubén Vargas Ugarte, por cumplir con los requisitos y condiciones específicas señaladas en la Ley N° 30313, y en su Reglamento antes referido;

Que, por las consideraciones antes expuestas y en uso de las atribuciones conferidas en el literal t) del artículo 63° del Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y con el visado de la Unidad de Asesoría Jurídica;





PERÚ

Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación del Asiento Registral N° C00002 de la Partida Electrónica N° 11141239, y la cancelación del Asiento Registral N° C00002 de la Partida Electrónica N° 11141240, ambas del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Aguaytía de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, por suplantación de identidad, las mismas que deberán extenderse en el rubro de cancelaciones de las partidas antes mencionadas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** al Registrador Público de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, encargado del Registro de Propiedad Inmueble, el Título N° 2020-44464, de fecha 07.01.2020, adjuntando la presente Resolución, a efectos de que proceda de acuerdo a lo establecido en los artículos 55°, 63° y 64° del Reglamento de la Ley N° 30313.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que de conformidad a lo establecido en el numeral 64.2 del artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 30313, y al tratarse de una cancelación de asiento registral irregular no vigente, se deje constancia al extender los asientos de cancelación, de que no se perjudica al titular registral que tenga la calidad de tercero, conforme al artículo 2014 del Código Civil.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente Resolución al Notario Rubén Vargas Ugarte, a la señora Nitza Yordana Vega Cabrera, titular registral vigente de las Partidas Electrónicas N° 11141239 y 11141240, y a la Unidad Registral de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

