



## RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 191 -2021-SUNARP/SN

Lima, 10 DIC. 2021

### VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por el ciudadano Luis Antonio Zuloaga García Godos contra la Resolución Jefatural N° 207-2021-SUNARP-ZRN°IX/JEF del 03.06.2021; el Informe N° 336-2021-SUNARP-SNR/DTR del 22.11.2021 emitido por la Dirección Técnica Registral; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 96 del Texto Único (TUO) Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos regula el supuesto de cancelación de un asiento registral por comprobada inexistencia del asiento de presentación o denegatoria de inscripción, la cual es dispuesta en mérito a la resolución que expida el jefe zonal de la oficina registral respectiva;

Que, la cancelación de un asiento registral conforme al artículo 96 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos constituye un procedimiento administrativo a cargo del jefe zonal y procede ante alguno de los siguientes supuestos: a) La comprobada inexistencia del asiento de presentación que debería sustentar la inscripción registral; b) La comprobada denegatoria de un pedido de inscripción que, a pesar de ello, dio lugar a la extensión de un asiento registral;

Que, la aludida cancelación administrativa pretende dejar sin efecto aquellas inscripciones extendidas sin tener un correlato objetivo en un asiento de presentación –por ende, en un título– o que, existiendo título, su acceso al registro fue negado. Es decir, se trata de una inscripción evidentemente irrita porque no tiene o nunca tuvo un sustento fáctico en el registro que la habilite;

Que, tal cancelación administrativa de asientos registrales no tiene por objeto examinar si el acto, contrato o derecho inscrito cumplía con los requisitos para su incorporación al registro, menos aun si se otorgó o no bajo los parámetros que el marco legal establece, sino que se sustenta en los hechos que pueden ser objetivamente comprobables según el supuesto descrito. Debiendo recalcar que la reevaluación de la inscripción es de exclusiva competencia del órgano jurisdiccional;



Que, mediante escrito presentado por título 1966332 del 02.11.2020, el administrado solicita la cancelación del asiento 5 de la partida N° 90284872 del Registro de Predios de Cañete, en virtud del artículo 96 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 207-2021-SUNARP-ZRN°IX-JEF del 03.06.2021 –que se sustentó en el Informe N° 100-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG– el jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima declara improcedente la solicitud de cancelación del asiento 5 de la partida N° 90284872 del Registro de Predios de Cañete;

Que, mediante escrito presentado el 23.06.2021, el ciudadano Luis Antonio Zuloaga García Godos formula recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 207-2021-SUNARP-ZRN°IX-JEF;

Que, en el presente caso se ha designado a la Dirección Técnica Registral para que, en su calidad de órgano técnico, emita informe sobre el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 207-2021-SUNARP-ZRN°IX/JEF del 03.06.2021, de conformidad con el inciso h) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

Que, mediante el Informe N° 336-2021-SUNARP-SNR/DTR del 22.11.2021, que forma parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la Dirección Técnica Registral ha emitido opinión respecto al recurso de apelación presentado por Luis Antonio Zuloaga García Godos contra la Resolución Jefatural N° 207-2021-SUNARP-ZRN°IX/JEF; con la cual esta Superintendencia, como órgano de última instancia administrativa respecto a las decisiones de los jefes zonales, concuerda;

De conformidad con lo dispuesto en el literal l) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.-** Declarar la **NULIDAD** de la Resolución Jefatural N° 207-2021-SUNARP-ZRN°IX/JEF del 03.06.2021; en consecuencia retrotraer sus efectos a una nueva evaluación por parte de la primera instancia administrativa para que, en el marco de sus competencias, evalúe la solicitud de cancelación de la



partida N° 90284872 del Registro de Predios de Cañete, a cuyos efectos debe determinar si, dada la información obrante en el respectivo título archivado, corresponde la cancelación de asientos registrales en sede administrativa de conformidad con el artículo 96 del TUO del RGRP.

**Artículo Segundo.- DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto por el ciudadano **LUIS ANTONIO ZULOAGA GARCÍA GODOS** conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo Tercero.- DISPONER** la notificación de la presente resolución al apelante **LUIS ANTONIO ZULOAGA GARCÍA GODOS** y al Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Artículo Cuarto.- DISPONER** la devolución del expediente administrativo a la Jefatura de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, para los fines pertinentes.

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



**HAROLD M. TIRADO CHAPOÁN**  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos  
**SUNARP**