



**ZONA REGISTRAL N° VIII – SEDE HUANCAYO**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 072 – 2022–SUNARP-ZRVIII/JEF**

Huancayo, **23 MAR 2022**

**Sumilla:** *DISPONER de oficio el BLOQUEO por presunta falsificación de documentos de los Asientos Registrales N° 0006 y 0007 de la Partida N° P16074185 (Título Archivado N° 2021-2373714) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo.*

**VISTO:**

El Informe N° 003-2022-Z.R.N°VIII-SHYO-SECC.GNRAL/ODCH-jcdm de fecha 07.02.2022, el Oficio N° 003-2022-GDU/MDCH de fecha 01.02.2022, el Informe Técnico N° 094-2022-MDCH/GDU/SGPUC-GAGJ de fecha 01.02.2022, el Informe N° 012-2021-ZRVIII-SHYO/ARCH-PWRV de fecha 11.03.2022, el Informe N° 18-2022-ZRVIII-SHYO/4°SECCION/PHCHC de fecha 11.03.2021, el Informe N° 115-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 23.03.2022, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, es un órgano desconcentrado de la Sunarp, con autonomía registral, administrativa y económica, conformante del Sistema Nacional de los Registros Públicos, creado por Ley N° 26366.

Que, en la Solicitud de Inscripción de Título 2021-2373714 de fecha 02.09.2021, solicitada por Maria Bernaola Poma, *el Certificado de Numeración de Finca de fecha 16.11.2020*, emitido supuestamente por la Municipalidad Distrital de Chilca.

Que, con fecha 07.01.2022 el Registrador Público Percy Hernán Chuco Córdor procede a la inscripción de la Declaratoria de Fábrica y Numeración del Título N° 2021-2373714, conforme obra en la Partida N° P16074185, Asientos N° 0006 y 0007.

Que, mediante el Oficio N° 005-2022-ZRVIII-SUNARP-SECC.GEN-CHILCA/panm de fecha 10.03.2022, el Registrador Público Percy Hernán Chuco Córdor, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 31° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA (T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común), cumple con remitir a la Municipalidad Distrital de Chilca el expediente administrativo que contiene la declaratoria de fábrica tramitada al amparo de la Ley N° 27157; la cual ha sido inscrita en virtud del Título 2021-2373714 de fecha 02.09.2021.

Que, por medio del Oficio N° 003-2022-GDU/MDCH de fecha 01.02.2022, la Municipalidad Distrital de Chilca informa a esta Zona Registral que el certificado que dio lugar a la Declaratoria de Fábrica no fue emitido por dicha entidad, adjuntando el Informe Técnico N° 094-2022-MDCH/GDU/SGPUC-GAGJ de fecha 01.02.2022, en el cual se precisa que: *“De los Archivos que obran en la base de datos del Área de*

Desarrollo Urbano con respecto a los certificados de Parámetros y Certificado de Numeración de Finca emitidos en el Año 2020, se observa que el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 090-2020-SGPUC-SDU/MDCH al que hace referencia fue emitido a nombre de Leomegildo Arana Cordero con N° expediente 9971 de fecha 26/10/2020. **Así mismo, el certificado de Numeración de finca que presenta la sra. BERNAOLA POMA MARIA, no coincide con el modelo de certificado emitido por la SGPUC, y la firma del Gerente de Desarrollo Urbano es otra. (...) Por lo tanto, dichos certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 090-2020-SGPUC-SDU/MDCH y Certificado de Numeración de Finca con expediente N° 3803020 DE FECHA 15/07/2020, no fue emitido por nuestra dependencia a nombre de la sra. BERNAOLA POMA MARIA.” (negrita nuestra)**

Que, mediante el Informe N° 003-2022-Z.R.N°VIII-SHYO-SECC.GNRAL/ODCH-jcdm de fecha 07.02.2022, Julio César Delgado Mallasca, Registrador Público (e) de la Oficina Desconcentrada de Chilca de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, informa que conforme al Oficio N° 003-2022-GDU/MDCH de fecha 01.02.2022, el Certificado de Numeración de Finca de fecha 16.11.2020, que dio lugar a la inscripción de la Declaratoria de Fábrica y Numeración, (Solicitud de Inscripción de Título N° 2021-2373714), no fue emitido por la Municipalidad Distrital de Chilca. Asimismo, que se verifico que en el Título Archivado N° 2373714 de fecha 02.09.2021, obra el original del Certificado de Numeración de Finca de fecha 16.11.2020 (documento cuestionado), que fue presentado vía reingreso el 29.10.2021



Que, el numeral 8.1. del punto VIII. Bloqueo por presunta Falsificación de Documentos de la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR, aprobada mediante la Resolución N° 018-2022-SUNARP/SN, establece que: *“El Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos constituye una herramienta para poner en conocimiento que un asiento registral se ha extendido sobre la base de un título que contiene documentos presuntamente falsificados; y, además, garantiza la prioridad de la eventual medida cautelar dictada por el órgano jurisdiccional. Esta medida sólo resulta aplicable en el caso de la detección de asientos registrales extendidos en mérito de instrumentos públicos notariales protocolares, resoluciones administrativas, documentos consulares, resoluciones judiciales o laudos arbitrales”.*



Asimismo, el numeral 8.11. del punto VIII. Bloqueo por presunta Falsificación de Documentos de la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR, establece que *“El Registrador Público que, en ejercicio de su función de calificación registral, advierta que un título archivado contiene un documento presuntamente falsificado, deberá presentar un informe a la Jefatura de la Zona Registral competente en el menor plazo posible (...)”*

Conforme se advierte mediante el el Informe N° 003-2022-Z.R.N°VIII-SHYO-SECC.GNRAL/ODCH-jcdm de fecha 07.02.2022, Julio César Delgado Mallasca, Registrador Público (e) de la Oficina Desconcentrada de Chilca de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, informo al Jefe de la Unidad Registral que en el Título Archivado N° 2373714 del 02.09.2021, obra el Certificado de Numeración de Finca de fecha 16.11.2020 **(que viene a ser una resolución administrativa)**; documento que conforme al Oficio N° 003-2022-GDU/MDCH de fecha 01.02.2022, no fue emitido por la Municipalidad Distrital de Chilca; por lo que el título contendría un documento presuntamente falsificado

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 115-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 23.03.2022, opina que de conformidad al numeral 8.13. del punto VIII. Bloqueo por presunta Falsificación de Documentos de la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR<sup>1</sup>, y contando con los indicios y razones que hacen presumir de la

<sup>1</sup> 8.13. Contenido de la Resolución Jefatural que dispone el Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos y plazo para su emisión.

falsificación, resulta procedente el Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos, respecto los Asientos Registrales N° 0006 y 0007 de la Partida N° P16074185 (Título Archivado N° 2021-2373714) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo.

Contando con la visación de la Unidad Registral y de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo.

En uso de las atribuciones previstas conforme a la Resolución N° 116-2020-SUNARP/GG;

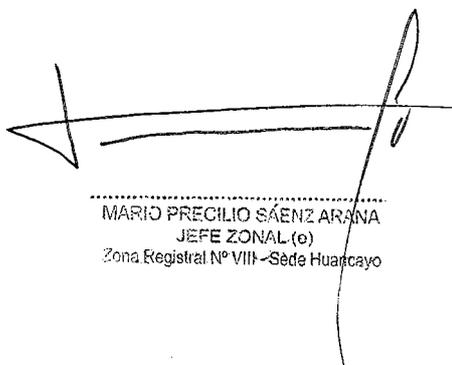
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **DISPONER** de oficio el **BLOQUEO por presunta falsificación de documentos** de los Asientos Registrales N° 0006 y 0007 de la Partida N° P16074185 (Título Archivado N° 2021-2373714) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo; de conformidad a la Directiva DI-01-2022- SDNR-DTR, aprobada mediante Resolución N° 018-2022-SUNARP/SN de fecha 10.02.2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DISPONER** a la Secretaria de la Jefatura Zonal que adopte las medidas necesarias para que la presente resolución sea presentada en el Diario de la Oficina Registral de Huancayo, dentro del día hábil siguiente a la fecha de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados y a los órganos pertinentes

**Regístrese, comuníquese y cúmplase**



MARIO PRECILIO SÁENZ ARANA  
JEFE ZONAL (o)  
Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo

JEF/MPSA/wjag

---

*"(...) Excepcionalmente cuando la Jefatura Zonal pueda advertir la presunta falsificación de documento sin requerir de la comunicación o respuesta de otras personas, podrá disponer la anotación del Bloqueo por Presunta Falsificación de Documento indicando en la Resolución Jefatural los indicios y razones que hacen presumir la falsificación (...)"*