



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 090-2022-SUNARP-ZRN°II/JEF

Chiclayo, 11 de abril de 2022

VISTOS:

- Hoja de Trámite N° 02-01-2022-004060;
- El informe N° 00097-2022-SUNARP/ZRN°II/UAJ; y,

CONSIDERANDO:

Mediante documento contenido en la Hoja de Trámite N° 02-01-2022-004060, la empresa AVLA PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., representada por su apoderado Jaime Alejandro Aspur Rivas, solicita lo siguiente: **1)** La Cancelación de los Asientos Registrales C00006 y C00007 de la Partida Electrónica N° 11113397 del Registro de Predios de Chiclayo, **2)** El Bloqueo Registral de la Partida Electrónica 11113397 del Registro de Predios de Chiclayo.

RESPECTO A LA CANCELACIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES:

La Ley N° 30313 señala:

Artículo 4. Supuestos especiales de cancelación de asientos registrales

4.1 El jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondiente es competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, siempre que estén acreditados con algunos de los documentos señalados en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.

4.2 La solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.

4.3 En caso de que se disponga la cancelación del asiento registral, esta se realiza bajo exclusiva responsabilidad del notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.

La decisión del jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de disponer la cancelación de un asiento registral es irrecurrible en sede administrativa. El plazo para la decisión de disponer la cancelación de un asiento registral se establece en el reglamento de la presente Ley.

El reglamento de la Ley N° 30313, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, señala:

Artículo 49. Presentación de la solicitud de cancelación

49.1 En el caso que la falsificación o la suplantación de identidad se configuren sobre un instrumento notarial, la solicitud de cancelación debe ser presentada directamente por el propio notario o su dependiente debidamente acreditado ante el Registro.

(...)

En el presente caso quien presenta la solicitud de cancelación es el señor Jaime Alejandro Aspur Rivas, en su calidad de apoderado de AVLA PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., persona que no resulta competente para solicitar la misma, teniendo en cuenta que por mandato legal, esta debe ser solicitada únicamente por el Notario Público ante el cual se extendieron los instrumentos protocolares inscritos en los asientos C00006 y C00007 de la Partida Electrónica N° 11113397 del Registro de Predios de Chiclayo, en tal sentido, dicha pretensión deviene en **IMPROCEDENTE.**

RESPECTO AL BLOQUEO POR PRESUNTA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:

La Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR - Directiva que Consolida y Sistematiza las Medidas Administrativas de la Sunarp contra el Fraude Registral, aprobada mediante Resolución de la



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 090-2022-SUNARP-ZRN°II/JEF

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 018-2022-SUNARP/SN, de fecha 10.02.2022, señala lo siguiente:

8.1. Bloqueo por presunta falsificación de documentos.

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.**

En el presente caso, del tenor del documento que contiene la petición de bloqueo, en ninguna parte del mismo se hace mención a la existencia de asientos registrales extendidos en mérito de instrumentos públicos presuntamente falsificados, razón por la cual dicha pretensión deviene en **IMPROCEDENTE**.

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 002-2022-SUNARP/SN de fecha 10.01.2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la Cancelación de los Asientos Registrales C00006 y C00007 de la Partida Electrónica N° 11113397 del Registro de Predios de Chiclayo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE La Solicitud de Bloqueo Registral de la Partida Electrónica N° 11113397 del Registro de Predios de Chiclayo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con la presente resolución a la empresa AVLA PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., y al actual titular registral del predio inscrito en la partida electrónica N° 11113397 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo señor José Luis Gonzales Uriarte, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 61° del Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.

ARTÍCULO CUARTO: DAR POR AGOTADA la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65° del Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.