



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL Nº II – SEDE CHICLAYO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 00331-2022-SUNARP/ZRII/JEF

Chiclayo, 10 de noviembre de 2022.

VISTOS:

- El informe Nº 00383-2022-SUNARP/ZRII/UAJ,
- La Hoja de Trámite Nº E-11-2022-23168,
- La Partida Electrónica Nº P11408386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; y,

CONSIDERANDO:

Mediante documento contenido en la hoja de trámite E-11-2022-23168 de fecha 08.08.2022, los Señores José Gregorio Purisaca Bereche, Andrea Purisaca Chunga de Alache, Julia Jacoba Purisaca Bereche, José Luciano Purisaca Namuche y Francisco Purisaca Bereche, solicitan el bloqueo de la partida registral Nº P11408386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

Señalan los solicitantes que son poseedores del inmueble Recreación Terreno Villa San Juan con un área de 1,348.86 m² Sector Villa San Juan Jayanca, Distrito Jayanca Provincia de Lambayeque, desde el año 2000, posesión que han ejercido de manera pacífica, siendo que mediante Carta 037-2022-MDJ/PPM, la Municipalidad Provincial de Jayanca les requiere la desocupación y entrega del bien estatal señalando que se encuentra inscrito en Registros Públicos. Al respecto señalan que la Municipalidad no ha iniciado un proceso administrativo que les permitiera presentar medios probatorios de su posesión, lo que vulnera su derecho a la legítima defensa y debido proceso, buscando con el bloqueo solicitado que la Municipalidad no inicie acciones de titulación o compras ventas en dicho inmueble, hasta que se les resuelva la nulidad de acto jurídico en el Poder Judicial, en vista que el mismo sería nulo por simulación absoluta de una supuesta posesión por parte de la Municipalidad, , **siendo que no se precisa ni sustenta en dicha solicitud que los documentos que dieran mérito a la inscripción (inmatriculación) se traten de documentos presuntamente falsificados.**

En relación a la solicitud de bloqueo, 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 Públicos Nº 018-2022-SUNARP/SN, de fecha 10.02.2022, en su numeral VIII se refiere al Bloqueo por Falsificación de Documentos, siendo que en el numeral 8.1 se precisa lo siguiente:

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 asiento C00001 de la Partida Electrónica N° P11408386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, corre inscrita la inmatriculación del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Jayanca, en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 109-2022-MDJ/A de fecha 30.04.2022, asiento que se extendiera con fecha 10.09.2022 por la Registradora Pública (e) Ana Rocío Monsalve Ynga, en mérito a la solicitud de inscripción de título N° 2022-01531040 de fecha 25.05.2022.

Al no haberse fundamentado la solicitud de bloqueo en que el asiento C00001 de la Partida Electrónica N° P11408386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, se haya extendido en base a documentos presuntamente falsificados, la solicitud de bloqueo formulada por los Señores José Gregorio Purisaca Bereche, Andrea Purisaca Chunga de Alache, Julia Jacoba Purisaca Bereche, José Luciano Purisaca Namuche y Francisco Purisaca Bereche, 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 solicitud de bloqueo formulada por los Sres. José Gregorio Purisaca Bereche, Andrea Purisaca Chunga de Alache, Julia Jacoba Purisaca Bereche, José Luciano Purisaca Namuche y Francisco Purisaca Bereche, respecto a la Partida Electrónica N° P11408386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR a los Sres. José Gregorio Purisaca Bereche, Andrea Purisaca Chunga de Alache, Julia Jacoba Purisaca Bereche, José Luciano Purisaca Namuche y Francisco Purisaca Bereche, la presente resolución con las formalidades de ley.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese en el Portal Institucional.

Firmado digitalmente
ELADIO EDWIN ROQUE CASTILLO
Jefe Zonal
Zona Registral N° II – Sede Chiclayo