



**RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS  
PÚBLICOS  
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
RESOLUCION JETATURAL N° 063-2024-SUNARP/ZRI/JEF**

Piura, 29 de mayo de 2024

**VISTOS:**

El Título N°2023-2851079, de fecha de presentación 28 de setiembre del 2023, el Oficio N° 00014-2023-SUNARP/ZRI/UREG/RPJ-RPN, de fecha 14 de noviembre de 2023, el Oficio N° 00018-2023-SUNARP/ZRI/UREG/RPJ-RPN, de fecha 16 de noviembre de 2023, el Informe N° 00114-2023-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 24 de noviembre del 2023, el Informe N° 00451-2023-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 01 de diciembre del 2023, el Oficio N° 00624-2023-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 04 de diciembre del 2023, el Informe N° 00172-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 16 de abril del 2024, el Oficio N° 0256-2024/MPS-A de fecha 19 de abril del 2024, el Oficio N° 00588-2024-SUNARP/ZRI/UREG/ORS, de fecha 23 de abril del 2024, el Informe N° 00045-2024-SUNARP/ZRI/UREG de fecha 25 de abril del 2024, el Informe N° 00187-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 26 de abril del 2024, el Oficio N° 00285-2024-SUNARP/ZRI/JEF, de fecha 26 de abril del 2024, el Oficio N° 00286-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 26 de abril del 2024, y el Informe N° 00224-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 29 de mayo del 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 26366, se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, organismo autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuyo objetivo principal es dictar políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos;

Que, la Ley N° 26366 regula en su artículo 3° las Garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos, como mecanismos que buscan asegurar y proteger los actos y derechos registrales inscritos en los Registros Públicos, revistiéndolos de seguridad jurídica. Estas garantías, constituyen a su vez instrumentos necesarios para la existencia del sistema;

Que, las garantías reconocidas en la Ley N° 26366, son las siguientes: a. La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales. b. La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme. c. La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro. d. La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley;

Que, la Zona Registral N° I – Sede Piura, se constituye como un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuyas atribuciones y obligaciones son entre otras, planificar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar las actividades de carácter técnico-registral y administrativo en su respectiva jurisdicción, conforme lo dispone el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012- 2013-JUS;

Que el Artículo 2013 del Código Civil establece que el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes;

Que, el Artículo 2014 del Código Civil establece que el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan;

Que, el numeral a) del Artículo 3° de la Ley 30313 establece que, solo se admite el apersonamiento del funcionario público al procedimiento de inscripción registral en trámite en los casos de suplantación de identidad o falsificación de documentos, mediante la oposición a este sustentada exclusivamente en la presentación de una Declaración del funcionario público competente mediante oficio de la entidad administrativa, indicando que el documento presentado para su inscripción no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa. Cualquier documento distinto a los antes señalados es rechazado liminarmente, en decisión irrecurrible en sede administrativa;

Que, la Ley N° 30313, regula la oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación, estableciendo lo siguiente:

***Artículo 3. Formulación de oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite***

***3.1 Solo se admite el apersonamiento del notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro al procedimiento de inscripción registral en trámite en los casos de suplantación de identidad o falsificación de documentos, mediante la oposición a este sustentada exclusivamente en la presentación de los siguientes documentos, según corresponda:***

- a. *Declaración notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que se ha suplantado al compareciente o a su otorgante o a sus representantes en un instrumento público protocolar o extraprotocolar. En este último caso, debe dar mérito a la inscripción registral.*
- b. *Declaración notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que el instrumento público protocolar o extraprotocolar que aparentemente proviene de su respectivo despacho no ha sido emitido por él. En el caso de los instrumentos extraprotocolares, estos deben dar mérito a la inscripción registral.*
- c. *Oficio del juez, indicando que el parte judicial materia de calificación, que aparentemente proviene de su respectivo despacho, no ha sido expedido por él.*
- d. *Declaración del funcionario público competente mediante oficio de la entidad administrativa, indicando que el documento presentado para su inscripción no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa.*
- e. *Declaración del árbitro o presidente del tribunal arbitral, indicando que el laudo arbitral materia de calificación no ha sido expedido por él o por el tribunal arbitral.*

*Cualquier documento distinto a los antes señalados es rechazado liminarmente, en decisión irrecurrible en sede administrativa.*

#### **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.*

#### **Artículo 5. Efectos de la cancelación**

*La información contenida en las inscripciones y anotaciones preventivas que han sido canceladas, no perjudica al tercero en los términos establecidos en el artículo 2014 del Código Civil. Tampoco perjudican las inscripciones, anotaciones o los títulos pendientes cuya prioridad registral sea anterior al asiento de cancelación.*

Que, el Reglamento de la Ley N° 30313 aprobado mediante Decreto Supremo 010-2016-JUS, establece el procedimiento para la cancelación de asientos registrales, estableciendo lo siguiente:

**Artículo 45. Competencia para resolver la cancelación**

*El Jefe Zonal es competente para resolver la solicitud de cancelación en sede administrativa de un asiento registral irregular, conforme a la Ley N° 30313.*

**Artículo 46. Efecto de la cancelación**

*La cancelación tiene por objeto dejar sin efecto un asiento registral irregular extendido en cualquiera de los registros a cargo de la SUNARP.*

**Artículo 47. Responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado**

*La cancelación de un asiento registral irregular se realiza bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado que emite alguno de los documentos señalados en el artículo 3.1 de la Ley N° 30313, dentro del ámbito de su competencia.*

**Artículo 48. La solicitud de cancelación respecto del tercero registral**

*48.1 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 este caso, dicho titular registral no se ve perjudicado siempre que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 2014 del Código Civil.*

*48.2 La cancelación en sede administrativa tampoco perjudica los títulos pendientes cuya prioridad registral sea anterior al asiento de cancelación.*

**Artículo 49. Presentación de la solicitud de cancelación**

*(...)*

*49.4 Cuando la falsificación se configure sobre una decisión judicial o un acto administrativo, el juez o funcionario público deben oficiar a la Oficina Registral la solicitud de cancelación del asiento registral irregular. Dicha solicitud de cancelación podrá ser presentada al Registro por cualquier persona.*

**Artículo 50. Formulación de la cancelación**

*50.1 Conforme al párrafo 4.1 de Ley N° 30313, la cancelación de un asiento registral siempre está acreditada con algunos de los documentos señalados en su artículo 3.1.*

*50.2 Sin perjuicio de lo anterior, la solicitud de cancelación también debe indicar:*

- 1. Nombres y apellidos de la autoridad o funcionario legitimado*
- 2. Número de documento de identidad de la autoridad o funcionario legitimado.*
- 3. Domicilio legal de la autoridad o funcionario legitimado.*
- 4. La causal de falsificación o suplantación de identidad que ha generado el asiento registral irregular que se pretende cancelar.*
- 5. El número de la partida registral donde obra extendido el asiento que se pretende cancelar.*
- 6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado.*

**Artículo 55. Trámite de la solicitud de cancelación por el registrador**

55.1 Una vez que la solicitud de cancelación haya sido admitida, el registrador la deriva de forma inmediata al jefe zonal y dispone la suspensión de la vigencia del asiento de presentación del título hasta que se emita la resolución del jefe zonal.

55.2 Una vez emitida la resolución jefatural que dispone la cancelación del asiento registral irregular, el registrador tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para extender el asiento cancelatorio respectivo. En el caso de que la cancelación sea denegada, el registrador tiene un plazo de tres (3) días hábiles para formular la tacha que corresponda.

Que, el Reglamento de la Ley N° 30313 aprobado mediante Decreto Supremo 010-2016-JUS, regula las actuaciones del Jefe Zonal, las cuales establecen:

**Artículo 58. Verificación de la autenticidad de la solicitud de cancelación**

Cuando el juez o el funcionario público no de respuesta en el plazo previsto en el párrafo 57.3 del presente Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad por dicha omisión, el servidor de la SUNARP **se apersona a su despacho con la finalidad de verificar la autenticidad de la solicitud de cancelación presentada.**

**Artículo 59. Contradicción de la solicitud de cancelación**

59.1. **El titular registral tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado. En este último caso, el Jefe Zonal pone dicha circunstancia en conocimiento de la autoridad o funcionario legitimado para que en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles confirme su pedido de cancelación.**

59.2. Si la autoridad o funcionario legitimado confirma su solicitud de cancelación, el procedimiento continúa y el Jefe Zonal dispone la cancelación del asiento irregular. Si la solicitud de cancelación no se confirma en el plazo establecido, el procedimiento concluye y se deriva el título al registrador a fin de que proceda con la tacha.

**Artículo 60. Plazos para la emisión de la resolución jefatural**

**60.1. Si la autoridad o funcionario legitimado confirma su solicitud de cancelación o el titular registral no formula contradicción, el Jefe Zonal tiene un plazo máximo de diez (10) días hábiles para disponer la cancelación del asiento registral irregular.**

60.2. Si la autoridad o funcionario legitimado no confirma su solicitud de cancelación o resulta estimatoria la contradicción sustentada en alguna causal de improcedencia, el Jefe Zonal tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para emitir la resolución jefatural que desestima la solicitud de cancelación.

60.3. El Jefe Zonal puede tomar en cuenta las comunicaciones remitidas por la autoridad o funcionario legitimado fuera del plazo mencionado previamente, siempre y cuando no se haya emitido la respectiva Resolución Jefatural.

Que, con fecha 28 de setiembre del 2023 se ingresó por el Diario de la Oficina Registral de Sullana, el Título N° 2023- 2851079, el cual está referido a cancelación de asiento registral, el mencionado título contiene, entre otros documentos, el Oficio N° 0544-2023/MPS-A suscrito por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlem M. Mogollón Meca, junto con la Resolución de Alcaldía N° 1189-2023/MPS del 25.09.2023. El mencionado título ha sido suspendido por la Registradora de la Oficina Registral de Sullana, Abg. Gloria Elena Cervantes de La Cruz mediante esqueda de fecha 14 de noviembre del 2023 y derivado al Jefe Zonal recepcionado con fecha 20 de noviembre del 2023, conforme al Artículo 55° del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, conforme se aprecia en la solicitud de cancelación, el alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlem M. Mogollón Meca, señalan lo siguiente:

- *Que, no existió procedimiento administrativo para la emisión del título de propiedad N° 003850 de fecha 09 de agosto del 2022 otorgado a favor del Señor Juan Manuel Mena Espinoza, soltero, identificado con DNI 41437494, con respecto del lote 2 de la Manzana 138, Calle San Mateo N° 300, de la Urbanización Santa Rosa - Sullana inscrito en la Partida Electrónica P15173595 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana.*
- *Que, el título de propiedad antes mencionado no reuniría uno de los requisitos del acto administrativo, esto es, el procedimiento regular (Art. 3° Inc. 5 del TUO de la Ley N° 27444), puesto que no se cumplió con el procedimiento establecido en la Ley N° 28687, su modificatoria Ley N° 31056 y demás normas reglamentarias, por lo que constituiría este incumplimiento es un vicio del presunto acto administrativo (Art. 10 Inc. 1 del TUO de la Ley n° 27444), es decir, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
- *Que, no obstante, también se enmarca en la normatividad vigente, que esta Comuna Principal, de ser el caso pueda solicitar la cancelación de un asiento irregular en mérito a lo dispuesto por el artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, al haberse realizado la inscripción de dicho título de propiedad sin que el mismo haya sido expedido por esta Municipalidad.*
- *Que, en ese orden de ideas, se deberá elevar los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a fin de que se sirva analizar el presente expediente determinando cuál de las leyes resulta aplicable (Ley 27444 o Ley 30313). Que, teniendo conocimiento del pronunciamiento legal por parte de la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 1642-2023/MPS-OGAJ recepcionado con fecha 22/09/2023, recomienda que se solicite a su representada la cancelación del asiento registral en mérito a lo dispuesto en el artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, al haberse realizado la inscripción de dicho título de propiedad, sin que el mismo haya sido expedido por esta Municipalidad Provincial de Sullana.”(Cursiva, negrita y subrayado son nuestros).*

Que, mediante Oficio N° 00014-2023-SUNARP/ZRI/UREG/RPJ-RPN, de fecha 14 de noviembre de 2023, la Registradora Pública (e), deriva la solicitud de cancelación de asiento registral al Jefe Zonal de la Zona Registral N° I – Sede Piura, y, como consecuencia, suspender la vigencia del asiento de presentación del título 2023-2851079 hasta que se emita la resolución correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Artículo 55° del Reglamento de la Ley N° 30313;

Que, mediante Oficio N° 00018-2023-SUNARP/ZRI/UREG/RPJ-RPN, de fecha 16 de noviembre de 2023, la Registradora Pública (e), remite el título en físico 2023-02851079 (original), en 15 folios, a fin de que se proceda conforme sus atribuciones, respecto a la solicitud de cancelación de Asiento Registral, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del Artículo 55° del Reglamento de la ley 30313;

Que, mediante Informe N° 00114-2023-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 24 de noviembre del 2023, la Jefa (e) de la unidad Registral emite opinión favorable para que se disponga la cancelación del asiento registral, bajo exclusiva responsabilidad del funcionario público, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Sullana, Ing. Marlem Mogollón Meca, lo cual se pone de conocimiento a su despacho a fin de que pueda emitir pronunciamiento y proyecte la resolución de cancelación respectiva;

Que, mediante Informe N° 00451-2023-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 01 de diciembre del 2023, el Jefe (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica, señala que atendiendo a una interpretación finalista de los supuestos de cancelación administrativa, se recomienda que previo a disponer la cancelación administrativa del asiento registral N° 00003 de la partida SARP N° P15173595 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Sullana, deberá cumplirse con lo dispuesto en el Artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313.

Que, con Oficio N° 00624-2023-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 04 de diciembre del 2023, el Jefe Zonal (e), se solicita en virtud al numeral 57.3 del Artículo 57° del Reglamento de la Ley 30313, al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, confirme la autenticidad de la solicitud de cancelación, bajo responsabilidad, debiendo responder en un plazo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud formulada por el Jefe zonal.

Que, mediante Informe N° 00172-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 16 de abril del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica concluye que habiéndose superado el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados desde el día siguiente de haber recepcionado el Oficio N° 00624-2023-SUNARP/ZRI/JEF (fecha de ingreso: 05/12/2023) por parte de la Oficina de Atención y Orientación al Ciudadano de la Municipalidad Provincial de Sullana y en atención al Artículo 58° del Reglamento de la Ley 30313, y sin perjuicio de la responsabilidad por dicha omisión, el servidor de la SUNARP deberá apersonarse a la Municipalidad Provincial de Sullana con la finalidad de verificar la autenticidad de la solicitud de cancelación presentada;

Que, mediante Oficio N° 0256-2024/MPS-A de fecha 19 de abril del 2024, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana Ing. Marlem M. Mogollón Meca, hace de conocimiento, que en efecto mediante Oficio N°0544-2023/MPS-A del 07/11/2023, este despacho, de conformidad con el Informe N°088-2023-MPS-GDUel-SGDUCyS-LSGLI de la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, solicitó la cancelación de asiento registral del Título de Propiedad del inmueble ubicado en calle San Mateo N°300 - Urbanización Santa Rosa Mza. 138, lote - Sullana, inscrito en P.E. 15173595 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana, adjudicado a favor del Sr. Juan Manuel Mena Espinoza. Por lo expuesto, ratifico lo solicitado; confirmando la autenticidad de la solicitud de cancelación de asiento registral;

Que, con Oficio N° 00588-2024-SUNARP/ZRI/UREG/ORS, de fecha 23 de abril del 2024, el Analista Registral de la Oficina Registral de Sullana, remite a la Jefatura Zonal el Oficio N° 0256-2024/MPS-A conteniendo 03 folios, para la continuidad de trámite;

Que, mediante Informe N° 00045-2024-SUNARP/ZRI/UREG de fecha 25 de abril del 2024, la Jefa (e) de la Unidad Registral señala que atendiendo al proveído de su despacho para que la Unidad Registral comisione a un servidor a fin de que agote el acto de instrucción requerido por la Unidad de Asesoría Jurídica, esta Unidad comisionó al Sr. Manuel Eduardo Vega Vegas - Abogado de esta unidad, para que se apersona a la Municipalidad Provincial de Sullana y constate directamente la autenticidad de la solicitud de cancelación presentada por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, mediante Oficio N° 0544-2023/MPS-A de fecha 07/11/2023, señalando además que dicha comisión se llevó a cabo el día lunes 22 de abril del 2024, de lo cual el indicado servidor pudo constatar en el despacho de la Oficina de Secretaría General de la referida municipalidad, la veracidad y autenticidad de la solicitud de cancelación presentada mediante Oficio N° 0544-2023/MPS-A, así como también del Oficio N° 0256-2024/MPS-A de fecha 19/04/2024, que se encontraba pendiente de ingresar a Mesa de Partes de nuestra entidad, y que efectivamente ha sido ingresada a través de Mesa de Partes de la Oficina Registral de Sullana con fecha 23 de abril del 2024, mediante el cual el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana ratifica y confirma la autenticidad de la solicitud de cancelación de asiento registral presentada con Oficio N° 0544-2023/MPS-A;

Que, mediante Informe N° 00187-2024-SUNARP/ZRI/UAJ, de fecha 26 de abril del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, concluye que habiéndose acreditado la autenticidad de la solicitud de cancelación presentada, se debe proceder de conformidad con el numeral 57.4 y 57.5 del Artículo 57° del Reglamento de la Ley 30313 en donde se señala que cuando se haya recibido la respuesta del oficio confirmando la autenticidad de la solicitud de cancelación, el Jefe Zonal notifica en forma inmediata al titular registral vigente en la partida del asiento registral irregular, a fin de que pueda contradecir la solicitud de cancelación, para lo cual la notificación al titular registral se efectúa en el domicilio que aparezca en el RENIEC y en el que figure en el título archivado. La notificación se realiza de manera simultánea en ambos domicilios, entendiéndose válidamente realizada en cualquiera de ellos;

Que, con Oficios N° 00285-2024-SUNARP/ZRI/JEF y N° 00286-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 26 de abril del 2024, el Jefe Zonal, notifica al titular registral Sr. Juan Manuel Mena Espinoza en el domicilio que figura en la RENIEC y en el domicilio que figura en el título archivado de manera simultánea para que dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado, tal como consta de los cargos de recepción que obran en el presente expediente;

Que, de los cargos de los de los Oficios N° 00285-2024-SUNARP/ZRI/JEF y N° 00286-2024-SUNARP/ZRI/JEF, se advierte que los mismos fueron notificados a los domicilios que obran en la RENIEC y en el Título Archivado de manera simultánea el día 30 de abril del 2024, sin embargo el Señor Juan Manuel Mena Espinoza inscrito en el Asiento 00003 de la N° P15173595 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana (***titular registral vigente en la partida del asiento registral irregular***) a la fecha no ha presentado descargo alguno



habiendo superado el plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, de conformidad con el numeral 59.1 del Artículo 59° del Reglamento de la Ley 30313;

Que, con Informe N° 00224-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 29 de mayo del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica concluye: (i) que es viable jurídicamente la cancelación del asiento registral al advertir que a la fecha el titular registral no ha formulado contradicción dentro del plazo establecido, debiendo el Jefe Zonal dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles para disponer la cancelación del asiento registral irregular, de conformidad con el numeral 60.1 Artículo 60° de del Reglamento de la Ley N° 30313. (ii) Que, al verificar que no existe asiento posterior de gravámenes ni de actos de disposición al asiento registral irregular, de conformidad con considerandos del Informe N° 114-2023-SUNARP/ZRI/UREG, "El Jefe Zonal dispone que la cancelación de un asiento registral irregular vigente se extienda en el mismo rubro en el que se encuentra el asiento registral irregular;

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes y, en virtud de las funciones encargadas por Resolución N° 083-2023-SUNARP/GG y al Reglamento de la Ley 30313;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Disponer** la cancelación del asiento registral irregular 00003 inscrito en la Partida N° P15173595, a favor del Señor Juan Manuel Mena Espinoza, soltero, con DNI N° 41437494, en mérito al título de propiedad N° 003850 de fecha 09 de agosto del 2022, suscrito por el Alcalde Edgar Power Saldaña Sánchez, el cual fuera ingresada al Registro mediante Título N° 2023-2320827 con fecha de presentación 11 de agosto del 2023.

**Artículo 2.- Disponer** que la cancelación del asiento registral señalado en el Artículo Primero de la presente Resolución, se extienda en el mismo rubro en el que se encuentra el asiento registral irregular por encontrarse vigente, de conformidad con el numeral 63.1 del Artículo 63° del Reglamento de la Ley N° 30313.

**Artículo 3.- Señalar** que la cancelación del asiento registral irregular dispuesto en el Artículo Primero y Segundo de la presente Resolución, se realiza bajo exclusiva responsabilidad del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlem M. Mogollón Meca, de conformidad con los documentos presentados, dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47° del Reglamento de la Ley N° 30313.

**Artículo 4.- Remitir,** la presente Resolución Jefatural y todos sus actuados al Registrador encargado del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana, para que proceda de acuerdo a lo dispuesto en la presente Resolución y de conformidad con el Reglamento de la Ley N° 30313.

**Artículo 5.- Notificar** al Sr. Juan Manuel Mena Espinoza (titular registral vigente) de manera simultánea en el domicilio que aparezca en la RENIEC y en el domicilio que figure en el título archivado, para su conocimiento y fines correspondientes, de conformidad con el Artículo 61° del Reglamento de la Ley 30313.

**Artículo 6.- Notificar** al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlem M. Mogollón Meca, para su conocimiento y fines correspondientes, de conformidad con el Artículo 61° del Reglamento de la Ley 30313.

**Artículo 7.- Notificar**, a través, de los mecanismos más adecuados y pertinentes, a las demás instancias administrativas, para su conocimiento y fines correspondientes.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Firmado digitalmente**  
**Abg. FRANCISCO JAVIER ROJAS JAEN**  
**Jefe Zonal (e)**  
**Zona Registral N° I – Sede Piura**