



Resolución Jefatural N° 019–2025–SUNARP/ZRXI/JEF

Ica, 26 de febrero de 2025.

VISTOS; Oficio N° 3586-2024-GORE.ICA-PRETT; Oficio N° 109-2025-SUNARP/ZRXI/UREG/ORCH; Oficio N° 050-2025-SUNARP/ZRXI/JEF; Informe N° 066-2025-SUNARP/ZRXI/UAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° XI, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN y el Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN.

Que, mediante Ley N° 30313, se estableció la regulación para la oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación, así como, la modificatoria de los artículos 2013° y 2014° del Código Civil y de los artículos 4° y 55° y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049°. Asimismo, mediante el Decreto Supremo N° 010-2016-JUS se aprobó el Reglamento de la Ley 30313 (en adelante el Reglamento), todo ello, con la finalidad de coadyuvar a prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica en los casos de suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, mediante Oficio N° 3586-2024-GORE.ICA-PRETT ingresado al Diario de la Oficina Registral de Chincha el 02.01.25 a través del Título 2025-15475, el Jefe del Programa Regional de Titulación de las Tierras – PRETT solicitó la Cancelación del Asiento Registral de las partidas registrales N° 40009850, 40009927, 40009849 y 40009836 todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, en el marco de la Ley 30313 y su Reglamento; para lo cual, sustentó su motivación conforme a lo expuesto en el referido documento.

Que, en merito a lo indicado anteriormente, mediante Oficio N° 109-2025-SUNARP/ZRXI/UREG/ORCH del 30.01.25, el Registrador Publico de la Oficina Registral de Chincha remitió a esta Jefatura el expediente completo del título 2025-15475, conforme a lo

dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de la Ley 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30313, en concordancia con el artículo 45° de su Reglamento, establece que, *“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”*.

Que, en ese contexto, el sub capítulo II del Reglamento de la Ley N° 30313 señala las actuaciones que deberá realizar esta Jefatura Zonal respecto a las solicitudes de cancelación de asiento registral, siendo este el siguiente:

Artículo 57. Actuaciones del Jefe Zonal

57.1. Al recibir la solicitud de cancelación, en el plazo de siete (7) días hábiles, el Jefe Zonal debe verificarlo siguiente:

1. El cumplimiento de los requisitos en el contenido de la solicitud, previstos en el artículo 50 del presente Reglamento.

2. Que la solicitud no esté comprendida en alguno de los supuestos de improcedencia previstos en el artículo 54 del presente Reglamento.

57.2. Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo 53.1 del presente Reglamento sin que se haya subsanado el defecto advertido, el Jefe Zonal declara inadmisibile la solicitud de cancelación y el registrador formula la tacha del título que corresponda.

57.3. En aquellos casos en que la falsificación se configure sobre una decisión judicial o un acto administrativo, el Jefe Zonal debe remitir un oficio solicitando se confirme la autenticidad de la solicitud de cancelación. El juez o funcionario público, bajo responsabilidad, deben responder en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción de la solicitud formulada por el Jefe Zonal.

57.4. Cuando no se requiera oficiar o 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.

57.5. 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, en atención a ello, se procedió a revisar la referida solicitud de cancelación de asiento registral, por lo que, se advirtió a través del Oficio N° 050-2025-SUNARP/ZRXI/JEF las observaciones al mismo, siendo estas las siguientes: *i) No ha indicado cuál es el presunto documento presentado ante esta Zona Registral para la inscripción del asiento registral a cancelar y, si este, ha sido extendido o emitido por la entidad que usted representa. ii) No ha indicado el número de documento de identidad de la autoridad o funcionario legitimado. iii) No ha indicado la causal de su requerimiento de cancelación del asiento registral (suplantación de identidad o falsificación de documento, ambos respecto a documentos que hayan dado mérito a la inscripción que se pretende cancelar). iv) No se ha precisado la numeración del asiento registral que se pretende cancelar, referidas a las partidas señaladas. Asimismo, se precisó que la subsanación de*

las observaciones debería ser dentro del plazo de 10 días hábiles, en atención a lo indicado en el numeral 53.1 del Reglamento de la Ley 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.

Que, con fecha 04.02.2025 fue recepcionado el Oficio N° 050-2025-SUNARP/ZRXI/JEF por el Programa Regional de Titulación de las Tierras – PRETT; al respecto el numeral 57.2 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 30313 señala que, *“Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo 53.1 del presente Reglamento sin que se haya subsanado el defecto advertido, el Jefe Zonal declara inadmisibile la solicitud de cancelación y el registrador formula la tacha del título que corresponda”*.

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica realizó el análisis correspondiente a través del Informe N° 066-2025-SUNARP/ZRXI/UAJ del 21.02.25, concluyendo lo siguiente: *“4.1 Corresponde emitir el acto resolutivo que declara la inadmisibilidat de la solicitud de cancelación presentada por Programa Regional de Titulación de las Tierras – PRETT a través del Oficio N° 3586-2024-GORE.ICA-PRETT; ello, en atención que ha transcurrido en exceso el plazo de los 10 días hábiles a partir de la recepción del Oficio N° 050-2025-SUNARP/ZRXI/JEF (numeral 57.2 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 30313). (...) 4.3 Formalizado el acto Resolutivo, se deberá remitir a la Unidad Registral para que realice las gestiones pertinentes conforme lo dispuesto en el numeral 57.2 del Reglamento de la Ley N° 30313. Asimismo, realizó la recomendación siguiente: “5.1 Se remita el expediente completo a la Unidad Registral, a fin que emita un informe de carácter Registral a razón de orientar Programa Regional de Titulación de las Tierras – PRETT sobre el caso en particular”*.

Que, en ese contexto esta Jefatura determina que es legalmente viable se declare la inadmisibilidat de la solicitud de cancelación presentada por Programa Regional de Titulación de las Tierras – PRETT a través del Oficio N° 3586-2024-GORE.ICA-PRETT, en atención a lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 30313 y, al análisis realizado por la Unidad de Asesoría Jurídica.

Que, de conformidad a las facultades previstas en el literal z) de artículo 72° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA INADMISIBILIDAD de la solicitud de Cancelación del Asiento Registral de las partidas registrales N° 40009850, 40009927, 40009849 y 40009836 todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha, en el marco de la Ley 30313 y su Reglamento, conforme a los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Secretaría de Jefatura notifique la presente resolución conjuntamente con los actuados a la Unidad Registral de esta Zona Registral, a fin, que este sea remitido al Registrador Público competente, para los fines pertinentes que establece la Ley 30313 y su Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la Secretaría de Jefatura **NOTIFIQUE** la presente Resolución al Programa Regional de Titulación de las Tierras – PRETT, para su conocimiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.

Firmado digitalmente
DAVID ALBERTO SILVA ACEVEDO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° XI – SUNARP