



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL No. VIII
RESOLUCIÓN JEFATURAL No. 0047-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo 25 de febrero del 2025

VISTO:

Expediente E-02-2024-028677

Informe No. 113-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 25 de febrero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral No. VIII, es un órgano desconcentrado de la Sunarp, con autonomía registral, administrativa y económica, conformante del Sistema Nacional de los Registros Públicos, creado por Ley No. 26366 y sujeto a las atribuciones otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp – aprobado por Decreto Supremo No. 018-2021-JUS y modificado por Decreto Supremo No. 008-2024-JUS.

Que, con escrito de fecha 21 de noviembre de 2024 la Comunidad Campesina de Ocopilla pone de conocimiento a la instancia registral la Carta Notarial presentada al Alcalde de la Municipalidad de Huancayo solicitando la cancelación de asientos y cierre de partida registral por suplantación de identidad, de los asientos D0003, D0004 y B0007 de la Partida Electrónica No. 11029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo.

Que, el Decreto Supremo No. 010-2016-JUS – Reglamento de la Ley No. 30313, señala que la cancelación tiene por objeto dejar sin efecto un asiento registral irregular extendido en cualquiera de los registros a cargo de la Sunarp, establece los requisitos y aspectos procedimentales de las figuras jurídicas contempladas en la Ley N° 30313, a fin 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- Sunarp.

Que, el artículo 1 de la Ley No. 30313 *“Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y 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”*, establece que *“la presente ley tiene por objeto establecer disposiciones vinculadas a la [...] cancelación del asiento registral por suplantación*

de identidad o falsificación de documentos presentados a la registros administrados por la Sunarp...”; en este sentido, el numeral 4.1 del artículo 4 regula la competencia del Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Sunarp, para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta falsificación 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, en concordancia con el artículo numeral 7.1 del artículo 7 de su Reglamento; por otro lado, el numeral 4.2 del artículo 4 de dicha norma, establece: “La solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por 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”.

Que, realizado la revisión de la documentación remitida sólo se pone de conocimiento de la solicitud de cancelación de asiento registral y otros presentado por la Comunidad Campesina de Ocopilla; por tanto, que dicho documento no cumple con las formalidades indicadas en la Ley No. 30313 y su Reglamento, esto es: No ha sido presentado por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro. En consecuencia, debe declararse Improcedente la solicitud de Cancelación de los asientos D0003, D0004 y B0007 de la Partida Electrónica No. 11029918 del Registro de predios de la Oficina Registral de Huancayo con el cual se independiza un predio en la Partida Electrónica No. 11355457 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, por cuanto el solicitante carece de legitimidad para obrar, de conformidad a la Ley N° 30313 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo No. 010-2016-JUS.

Que, mediante Informe No. 113-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 25 de febrero de 2025, la Unidad de Asesoría Jurídica opina se debe denegar por improcedencia el pedido de cancelación de la Comunidad Campesina de Ocopilla, conforme a los fundamentos establecidos en el presente informe; asimismo, no habiéndose generado asiento de presentación sólo debe notificarse al solicitante.

Contando con el visto bueno de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral No. VIII;

En uso de las atribuciones previstas en el literal z) del Artículo 72° del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado mediante Resolución No. 155-2022-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DENEGAR POR IMPROCEDENTE, la solicitud de Cancelación de los asientos D0003, D0004 y B0007 de la Partida Electrónica No. 11029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, presentada por la Comunidad Campesina de Ocopilla, ya que **carece de legitimidad para obrar**, conforme al numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley No. 30313, debiéndose archivar donde corresponda.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a la Comunidad Campesina de Ocopilla al correo electrónico ideladt@gmail.com con mensaje al celular 994088800; así como, al titular registral

de la Partida Electrónica No. 11355457 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo representado por su Alcalde, en el Palacio Municipal.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional

**Firmado digitalmente
ANIBAL EDMUNDO SOLORZANO PONCE
JEFE ZONAL
ZONA REGISTRAL No. VIII
SUNARP**