



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00089-2025-SUNARP/ZRI/JEF

Piura, 04 de junio de 2025

VISTOS:

El Título N° 2024-3529807 de fecha de presentación 05 de diciembre de 2025, el Oficio N° 563-2024-MPS/A de fecha 12 de agosto de 2024, el Oficio N° 1102-2024/MPS-SG de fecha 12 de noviembre de 2024, el Oficio N° 00015-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ORS de fecha 07 de enero de 2025, el Informe N° 00035-2025-SUNARP/ZRI/UREG de fecha 06 de marzo de 2025, el Informe N° 00138-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 10 de marzo de 2025, el Oficio N° 00324-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 10 de marzo de 2025, el Oficio N° 0265-2025-MPS/A de fecha abril de 2024, el Informe N° 00225-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 23 de abril de 2025, la Resolución Jefatural N° 073-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, el Oficio N° 00418-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, el Oficio N° 00419-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, el Oficio N° 00420-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, y el Informe N° 00273-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 03 de junio del 2025, 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, el Artículo 72° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, actualizado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00125-2024-SUNARP/SN, de fecha 04 de septiembre de 2024, establece que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley y el presente Reglamento, dependen jerárquicamente de la Superintendencia Nacional;

Que, el Artículo 71° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00155-2022-SUNARP/SN, de fecha 26 de octubre de 2022, establece que la Jefatura Zonal está encargada de la planificación, dirección, ejecución, evaluación y supervisión de las actividades de gestión registral y administrativa de la Zona Registral en armonía con la política y lineamientos generales establecidos por la Alta Dirección;

Que, es en ese sentido 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.

(...)

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 verificar lo 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 inadmisibles 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

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, mediante Título Registral N° 2024-2681020 de fecha de presentación 13 de septiembre de 2024, se ingresó el Oficio N° 563-2024-MPS/A de fecha 12 de agosto de 2024, en donde el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, solicita la cancelación de los asientos registrales irregulares C00002 y D00002 en merito a lo dispuesto en el Artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, al haberse realizado la inscripción del Título de Propiedad N° 2198 de fecha 09 de agosto de 2022, sin que los mismos hayan sido expedidos por esta Municipalidad Provincial;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 131-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 06 de noviembre de 2024, se declara inadmisibile el Oficio N° 563-2024-MPS/A de fecha 12 de agosto de 2024, presentado mediante Título 2024-2681020, por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana Ing. Marlem M. Mogollón Meca, donde solicita la cancelación de los Asientos Registrales Irregulares C00002 y D00002 de la Partida Electrónica 11034092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, inscrito a favor de Víctor Manuel Arismendiz Jiménez, mediante Título de Propiedad N° 2198 de fecha 03 de octubre de 2022,

por haber transcurrido el plazo sin que la Municipalidad Provincial de Sullana haya subsanado el defecto advertido en el Oficio N° 00814-2024-SUNARP/ZRI/JEF de acuerdo a lo considerandos de los Informes N° 179-2024- SUNARP/ZRI/UREG y N° 00195-2024-SUNARP/ZRI/UREG; y, de conformidad con el numeral 57.2 del Artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313:

Que, sin embargo, mediante Título Registral N° 2024-3529807 de fecha de presentación 05 de diciembre de 2024, se ingresó el Oficio N° 1102-2024/MPS-SG de fecha 12 de noviembre de 2024, en donde el Secretario General de la Municipalidad Provincial de Sullana comunica al Jefe (e) de la Zona Registral, que en atención al Oficio N° 00814-2024-SUNARP/ZRI/JEF se precisa que en el Oficio N° 563-2024-MPS/A se ha señalado textualmente, específicamente en el último párrafo la causal la cual se encuentra enmarcada en el ítem 3 del numeral 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, tal como se detalla a continuación:

(...)

Siendo así, solicitamos a usted la cancelación del asiento irregular, que corresponde a los asientos C00021 y D0002 de la P.E. N° 11034092 ORS, los cuales se originaron con la inscripción del título de propiedad N° 002198 de fecha 09/08/2022, el cual NO FUE EXPEDIDO POR ESTA MUNICIPALIDAD, en mérito a lo dispuesto por el Artículo 50° del Reglamento de la ley N° 30313.

Que, mediante Oficio N° 00015-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ORS de fecha 07 de enero de 2025, el Registrador Público de la Oficina Registral de Sullana remite al Jefe (e) de la Zona Registral, de manera física el Título N° 2024-03529807 que contiene el acto (solicitud) de cancelación de título de propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Sullana e inscrito en la P.E. N° 11034092; en mérito a la Ley N° 30313;

Que, mediante Informe N° 00035-2025-SUNARP/ZRI/UREG de fecha 06 de marzo de 2025, la Jefa (e) de la Unidad Registral informar al Jefe (e) de la Zona Registral, que se ha efectuado el análisis correspondiente de la partida N° 11034092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, determinando que la solicitud de cancelación presentada no se encuentra inmersa en ninguna causal de improcedencia, estando dentro del plazo para solicitar la cancelación de los asientos C00002 y D00002 de la referida partida; por lo que, concluye de manera favorable a fin de que se emita la Resolución Jefatural de cancelación de los referidos asientos registrales, la cual se efectúa bajo exclusiva responsabilidad del funcionario que solicita la cancelación;

Que, mediante Informe N° 00138-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 10 de marzo de 2025, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica informa al Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I, que en virtud al numeral 57.3 del Artículo 57° del Reglamento de la Ley 30313 debe solicitar al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana a fin de que confirme su autenticidad del Oficio N° 563-2024-MPS/A de fecha 12 de agosto de 2024, el mismo que debe ser respondido 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;

Que, mediante Oficio N° 00324-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 10 de marzo de 2025, el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I solicita al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, se confirme la autenticidad del Oficio N° 563-2024-MPS/A de fecha 12 de agosto de 2024, el mismo que debe 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;

Que, mediante Oficio N° 0265-2025-MPS/A de fecha abril de 2024, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana confirma al Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I, la autenticidad del Oficio N° 563-2024-MPS/A de fecha 12 de agosto de 2024, en donde se solicita la Cancelación de Asientos Registrales Irregulares correspondientes a los asientos C00002 y D00002 de la Partida P.E. N° 11034092- ORS;

Que, mediante Informe N° 00225-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 23 de abril de 2025, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica recomienda al Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I, admitir la solicitud de cancelación de los asientos registrales irregulares C00002 y D00002 de la P.E. N° 11034092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; y, se notifique al Sr. Víctor Manuel Arismendiz Jiménez (titular registral) para que dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles formule su contradicción;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 073-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, se resuelve:

Artículo 1.- Admitir la solicitud de Cancelación de los asientos registrales irregulares C00002 y D00002 de la Partida P.E. N° 11034092- ORS, en, en donde se encuentran Inscritas la adjudicación y la carga de prohibición de transferencia a favor de Víctor Manuel Arismendiz Jiménez, quien adquirió el dominio en mérito a la adjudicación otorgada por la Municipalidad Provincial de Sullana, del Predio ubicado en Lote N° 01 de la Mza. H de la urbanización Popular Villa la Paz, con Título de Propiedad N° 002198 de fecha 09 de agosto de 2022, presentada por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlen M. Mogollón Meca, bajo el Título N° 2024-3529807 de fecha 05 de diciembre de 2024.

Artículo 2.- Notificar al Sr. Víctor Manuel Arismendiz Jiménez (titular registral) de manera simultánea en el domicilio que aparezca en la RENIEC y en el domicilio que figure en el título archivado, para que dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles formule su contradicción con respecto a lo dispuesto en el Artículo 3° de la presente Resolución, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado de conformidad con el numeral 59.1 del Artículo 59° del Reglamento de la Ley 30313.

Que, con Oficio N° 00420-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I notifica al Titular Registral Víctor Manuel Arismendiz Jiménez la Resolución Jefatural N° 073-2025-SUNARP/ZRI/JEF, a fin de que proceda de acuerdo a lo indicado en el Artículo Segundo de la referencia Resolución, sin embargo de acuerdo a lo indicado por el notificador Paloma Express en la Constancia Documento no Entregado, no se pudo notificar al Titular Registral en el domicilio Caserío Chipillico – Las Lomas, debido a que no se logró llegar a la zona por poco acceso, siendo una zona demasiado alejada;

Que, sin embargo mediante los Oficio N° 00419-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 23 de abril de 2025, el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I notifica al Titular Registral Víctor Manuel Arismendiz Jiménez la Resolución Jefatural N° 073-2025-SUNARP/ZRI/JEF, a fin de que proceda de acuerdo a lo indicado en el Artículo Segundo de la referencia Resolución, habiéndose recibido el presente oficio por el Titular Registral Víctor Manuel Arismendiz Jiménez con DNI N° 0289558, en su domicilio Lote 01 de la Mza. H, de la Urb. Popular Villa La Paz, el día 30 de abril de 2025 a las 10:00 am, dejando constancia el notificador que la persona que recibió el documento al momento de suscribir el cargo consignó sus iniciales (VMAJ) y su DNI N° 02895588, negándose a colocar su huella digital; situación que es mencionada por el notificador en el formato “Constancia Documento Entregado) de fecha 20 de mayo del 2025 y de las evidencias adjuntas al mencionado formato;

Que, 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;

Que, revisado el cargo de notificación de fecha 30 de abril del 2025 y el formato “Constancia Documento Entregado) de fecha 20 de mayo del 2025, se advierte que se ha superado el plazo máximo de cinco (5) días hábiles sin formular contradicción alguna al pedido de cancelación de asientos registrales irregulares formulado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, por parte del Titular Registral Víctor Manuel Arismendiz Jiménez;

Que, asimismo Artículo 63° del Reglamento de la Ley N° 30313, establece:

Artículo 63. Ejecución de la cancelación

63.1 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.

63.2 Cuando se cancele un asiento registral irregular no vigente, el Jefe Zonal dispone la extensión en el rubro de cancelaciones de la partida registral donde obra el asiento registral irregular.

63.3 En el caso de aquellos registros cuya organización de la partida registral no contemple un rubro de cancelaciones, debe indicarse expresamente en la partida registral que el asiento de cancelación tiene tal condición.

63.4 La cancelación de un asiento registral irregular extendido en el Registro de Propiedad Inmueble o en el Registro de Bienes Muebles no constituye una carga o gravamen.

Que, 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. (Numeral 55.2 del Artículo 55° del Reglamento)

Que, con Informe N° 00273-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 03 de junio del 2025, 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° del Reglamento de la Ley N° 30313.

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 de los asientos registrales irregulares C00002 y D00002 de la P.E. N° 11034092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, en donde se encuentra Inscrita la adjudicación del predio y la carga de prohibición de transferencia a favor de Víctor Manuel Arismendiz Jiménez, en mérito al Título de Propiedad N° 2198 de fecha 09 de agosto de 2022, ingresado al Registro mediante Título N° 2022-2941358 con fecha de presentación 03 de octubre 2022, debido a que se ha superado el plazo máximo de cinco (5) días hábiles sin formular contradicción alguna por el Titular Registral Sr. Víctor Manuel Arismendiz Jiménez al pedido de cancelación de asientos registrales irregulares formulado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlen M. Mogollón Meca; y, de conformidad con el numeral 60.1 del Artículo 60° del Reglamento de la Ley N° 30313.

Artículo 2.- Disponer que la cancelación de los asientos registrales irregulares vigentes se extienda en el mismo rubro en el que se encuentra el asiento registral irregular.

Artículo 3.- Señalar que la cancelación del asiento registral irregular dispuesto en el Artículo Primero de la presente Resolución, se realiza bajo exclusiva responsabilidad del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, Ing. Marlem M. Mogollón Meca, en merito a 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 la Oficina Registral de Sullana, para que dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles proceda a extender los asientos cancelatorios dispuesto en el Artículo 1° de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 55.2 del Artículo 55° del Reglamento de la Ley N° 30313.

Artículo 5.- Notificar al Sr. Víctor Manuel Arismendiz Jiménez, 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 en el portal institucional

**Firmado digitalmente
FRANCISCO JAVIER ROJAS JAÉN
Jefe (e) Zonal
Zona Registral N° I**