



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° VIII

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 0062-2026-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 17 de febrero de 2026

VISTOS;

La solicitud de cancelación de asiento registral (denuncia) incoada por el administrado Darío Quiñonez Núñez; Informe N° 133-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG; Informe N° 124-2026-SUNARP/ZRVIII/UAJ.

CONSIDERANDO:

La Zona Registral N° 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 N° 26366 y sujeto a las atribuciones otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp;

Respecto a la petición formulada.

Que, conforme se advierte del escrito presentado por el administrado Darío Quiñonez Núñez, se pretende, administrativamente, realizar la diligencia de cancelación de los asientos de inscripción registral b-1 y C-1 de la Partida Electrónica N° 02011413 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo; petición sustentada en la existencia de una sentencia judicial que extingue la titularidad registral señalada en el asiento C-1 de la partida registral antes señalada.

Al respecto, el artículo 4 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS establece que; El procedimiento administrativo de inscripción registral es especial y de naturaleza no contenciosa: No cabe admitir el apersonamiento de terceros al procedimiento ya iniciado, salvo los supuestos de suplantación de identidad o falsificación de documentos en los que se admite la oposición y cancelación de asiento registral, conforme a lo regulado en la Ley N° 30313 y en su Reglamento.

En el presente caso, debe tenerse en cuenta que por la especialidad que mantiene los procedimientos registrales No cabe el apersonamiento del administrado Darío Quiñonez Núñez al procedimiento registral iniciado o culminado, salvo que la denuncia esté referido a los supuestos de suplantación de identidad o falsificación de documentos conforme a lo regulado en la Ley 30313 y su Reglamento; es decir, las solicitudes de

cancelación de asiento registral únicamente podrá ser presentado por cualquiera de los funcionarios señalados en el artículo 4, numeral 4.2 de la Ley N° 30313, y siempre en cuando la denuncia esté referido a los supuestos de suplantación de identidad o falsificación de documentos; en el caso que nos ocupa, la solicitud de cancelación no cumple con tales presupuestos.

Respecto a los funcionarios legitimados para formular solicitudes de cancelación de asiento registral.

Que, el artículo 4, numeral 4.2 de la Ley N° 30313 – Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentos, dispone que; La solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por Notario Público, Cónsul, Juez, funcionario Público, o Árbitro, según corresponda (...).

Al respecto, debe tenerse en cuenta que; la denuncia es la solicitud del interesado dirigida a la autoridad o funcionario legitimado para comunicar la existencia de un asiento registral irregular o de un procedimiento de inscripción registral en trámite sustentado en título que adolece de falsificación de documento o suplantación de identidad, de conformidad con el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 30313. Asimismo, el artículo 16 dispone que; “la denuncia debe contener la indicación de los hechos, la información que permita su constatación, así como el aporte de la evidencia o cualquier otro elemento que permita verificar la falsificación del documento o la suplantación de identidad”.

En el caso que nos ocupa, la denuncia esta presentada por el administrado Darío Quiñonez Núñez, persona que no tiene la condición de Notario Público, Cónsul, Juez, funcionario Público, o Árbitro, es decir, el administrado no cuenta con la condición de autoridad o funcionario legitimado dispuesta por el artículo 4, numeral 4.2 de la Ley N° 30313. Asimismo, verificado la denuncia presentada se advierte que no es posible evidenciar aporte alguno respecto a la falsificación del documento o la suplantación de identidad; en consecuencia, la denuncia formulada debe ser desestimada.

Sobre el principio de legitimación.

Que, el artículo 2013 del Código Civil establece lo siguiente: “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 falsificación documentaria (...)”.

Bajo este contexto jurídico, la inscripción registral señalada en el asiento registral b-1 y C-1 de la Partida Electrónica N° 02011413 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo se presume cierta y produce todos sus efectos, en tanto no exista mandato judicial que declare la invalidez o rectificación por la instancia registral competente.

Salvo se acredite que los documentos que sustentaron la inscripción registral de los asientos b-1 y C-1 sean falsos o con suplantación de identidad, solo así, procede en sede administrativa efectuar, previa evaluación, la cancelación del asiento registral solicitado.

Sobre la improcedencia de la denuncia formulada.

Que, en esa misma línea, el artículo 54, numeral 54.1 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS señala que la

solicitud de cancelación se declara improcedente, entre otros aspectos, cuando: “Es formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado”. En el presente caso, el ciudadano Darío Quiñonez Núñez, no tiene la condición de Notario Público, Cónsul, Juez, funcionario Público, o Árbitro; consecuentemente, la denuncia formulada debe ser desestimada en virtud de la norma legal antes referida.

Que, la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 124-2026-SUNARP/ZRVIII/UAJ concluye en el sentido que la denuncia formulada por el ciudadano Darío Quiñonez Núñez, debe ser declarado improcedente, en virtud del artículo 54, numeral 54.1 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, toda vez que, la denuncia fue formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado.

Que, contando con el visto de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VIII;

En uso de las atribuciones previstas y de conformidad a lo señalado en el Reglamento de Organización y Funciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cancelación de asiento registral (denuncia) incoada por el ciudadano Darío Quiñonez Núñez, en virtud del artículo 54, numeral 54.1 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, toda vez que, la denuncia fue formulada por una persona que carece de legitimidad para presentar denuncias respecto a la cancelación de asientos registrales; además, la denuncia presentada no está referida a aspectos de falsificación de documentos o suplantación de identidad, supuestos que constituyen requisito fundamental para proceder con la calificación de peticiones sobre denuncias de cancelación de asiento registral.

ARTÍCULO 2. – DISPONER que la Unidad de Asesoría Jurídica realice las acciones administrativas necesarias a fin de notificar la presente resolución al administrado Darío Quiñonez Núñez en su domicilio real ubicado en la Av. Bolognesi N° 2857 – Buenos Aires, distrito Pilcomayo, provincia Huancayo, debiendo comunicarse al 964671780 de ser necesario.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese en el Portal Institucional.

Firmado digitalmente
ANIBAL EDMUNDO SOLORZANO PONCE
JEFE ZONAL
ZONA REGISTRAL N° VIII
SUNARP