"Año de la consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 078 -2016-ZR.IV-IQUITOS-JEF

Iquitos, 25 NOV 2016

VISTO; La solicitud del notario abogado de la provincia de Alto Amazonas-Yurimaguas, Walter Villanueva Sánchez de fecha 11.11.2016, el Informe N° 43-2016-SUNARP-ZR N°IV-RPI-SP/SETO, de fecha 18.11.2016; y

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto Supremo N° 012-2013-JUS que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, establece en su artículo 58° que las Zonas Registrales son órganos desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa económica dentro del límite que establece la Ley y el presente Reglamento; esto concordante con el artículo 4° de la Ley N° 26366;

Que, con el Informe N° 43-2016-SUNARP-ZR. N° IV-RPI-SP/SETO, la registrador público encargada de la sección primera del Registro de Propiedad Inmueble, Sandra Elizabeth Tapayuri Olivera, remite a Jefatura Zonal el Título 2016-2067628, mediante el cual el Notario Público de la provincia de Alto Amazonas-Yurimaguas, Walter Villanueva Sánchez, solicita la CANCELACIÓN del Asiento registral 0006 inscrito en la Partida N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble, de conformidad a lo establecido en el artículo 55.1 del Decreto Supremo N°010-2016-JUS- Reglamento de la Ley N°30313;

Que, mediante Solicitud de inscripción de título en oficina receptora de Yurimaguas N°030758, presentada con fecha 11.11.2016, el Notario de la provincia de Alto Amazonas-Yurimaguas, abogado Walter Villanueva Sánchez, solicita la cancelación del Asiento Registral 0006, de la Partida Electrónica N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos- Zona Registral N° IV-Sede Iquitos, señala que ante su oficio notarial se ha otorgado la escritura pública *de Aclaración y ratificación de contrato de mutuo con garantía hipotecaria de fecha 13.11.2012, siendo que la misma ha sido suscrito por los funcionarios de entidad financiera, pero no así por el deudor Vladimir Tello Yung y su co-propietario Guillermo Tello Tuesta, habiendo sido suplantado las firmas de estas personas que tienen condición de deudores, sorprendiendo a la secretaria de la Notaría y a la Npotaría a su cargo;* adjunta copia certificada de la Resolución número NUEVE de fecha 06.09.2016 del 1er JMAA-CI que declara fundada Nulidad formulada por Vladimir Tello Yung y declara improcedente demanda interpuesta por Caja Municipal Maynas S.A.; copia certificada de Escritura de contrato de mutuo con garantía hipotecaria de fecha 09.10.2012; copia certificada de Escritura pública de aclaración y ratificación de contrato de mutuo con garantía hipotecaria de fecha 13.11.2012; señalando *que de conformidad al Art. 3, 3.1, y acápite a), el Art. 4, 4.1, 4.2, de la Ley 30313 solicita la cancelación del Asiento Registral por haberse suplantado la firma de los otorgantes Vladimir Tello Yung y Guillermo Tello Tuesta,*

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

en la escritura pública de Aclaración y ratificación de contrato de mutuo con garantía hipotecaria de fecha 13.11.2012 que corre a fojas 6,908, bajo el número 2,270 del Registro de escrituras públicas inscrita en el Asiento N°0006, Partida Registral N° P12033797 el Registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Iquitos-Maynas;

Que, de la documentación anexada a la Solicitud de inscripción de título en oficina receptora de Yurimaguas N°030758, es posible advertir la Resolución número nueve de fecha 06.09.2016 expedida por el Juez del Primer Juzgado Mixto y Juzgado Penal Liquidador de Alto Amazonas-Yurimaguas de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que declara fundada la Nulidad formulada por el demandado Vladimir Tello Yung, retrotrayendo el proceso a la calificación de la demanda declara improcedente la demanda interpuesta por la demandante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Maynas S.A. sobre Ejecución de Garantías; ordenado remitirse copias certificadas a la Fiscalía Penal Corporativa de Alto Amazonas, a fin que actúe conforme a sus atribuciones;

Que, la Ley 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, publicada con fecha 26.03.2015, tiene como objetivo central enfrentar y desincentivar la suplantación de identidad de los contratantes en los instrumentos públicos y la falsificación de documentos presentados en los procedimientos de inscripción registral;

Que, el artículo 4° numeral 4.2 de la Ley N°30313 referente a supuestos especiales de cancelación de asientos registrales señala: 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°, es decir: **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 extra protocolar. En este último caso, debe dar merito a la inscripción registral, **b)** Declaración notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que el instrumento público protocolar o extra protocolar que aparentemente proviene de su respectivo despacho no ha sido emitido por el. En el caso de los instrumentos extra protocolares, 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;

Que, del tenor del dispositivo legal acotado en el párrafo precedente se tiene que el supuesto invocado por el Notario de la provincia de Alto Amazonas-Yurimaguas, abogado Walter Villanueva Sánchez respecto a que en el otorgamiento de la Escritura pública de aclaración y ratificación de contrato de mutuo con garantía hipotecaria de fecha 13.11.2012, la misma que corre inscrita en el Asiento Registral 0006, de la Partida Electrónica N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos- Zona Registral N° IV-Sede Iquitos, los otorgantes de la misma le hicieron incurrir en error, no se encuentra tipificada como causal de cancelación de un asiento registral conforme lo dispuesto por los artículos 3° y 4° de la Ley N°30313, razón por la cual la misma debe declarase IMPROCEDENTE;

Que, en tal sentido, con la cancelación de asiento registral se busca dejar sin efecto un asiento registral cuyo acto causal se sustenta en: ***i)*** un documento falsificado total o parcialmente, es decir, un documento apócrifo o con matriz inexistente; o, ***ii)*** un instrumento cuyo revestimiento formal, si bien puede ser autentico, carece de la declaración de voluntad del agente por haber mediado la suplantación de su identidad.- En consecuencia, si bien la solicitud de cancelación de asiento registral, procede ante un supuesto de suplantación de identidad en documentos emitidos y/o generados en sede notarial, como es una Escritura pública. No debe olvidarse que dicho pedido solo puede ser promovido con declaración del notario, indicando que el instrumento público protocolar o extra protocolar inscrito no ha sido emitido por él, o que se ha suplantado la identidad de alguno de los otorgantes o de sus representantes;

Que, en mérito a las razones anotadas en los considerandos anteriores resulta factible declarar IMPROCEDENTE la cancelación del Asiento Registral 0006, de la Partida Electrónica N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos-Zona Registral N° IV-Sede Iquitos

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 4° de la Ley N° 26366- Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con el literal t) del artículo 63° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; y estando a la Resolución N° 272-2016-SUNARP/SG;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar, IMPROCEDENTE el pedido de cancelación del Asiento Registral 0006, de la Partida Electrónica N° 12033797 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos- Zona Registral N° IV-Sede Iquitos, solicitado por el Notario de la provincia de Alto Amazonas-Yurimaguas, abogado Walter Villanueva Sánchez, en aplicación de la Ley N°30313 y su Reglamento, por no contar con declaración notarial que indique que el instrumento público protocolar inscrito no ha sido emitido por él, o que se ha suplantado la identidad de alguno de los otorgantes o de sus representantes, y de conformidad a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

ARTICULO SEGUNDO: Disponer, que se notifique al Registrador Público encargado de la Sección Primera del Registro de Propiedad Inmueble, y a la Unidad Registral de la Oficina Registral de Iquitos-Maynas, a efectos que procedan conforme a sus atribuciones.

ARTICULO TERCERO: Notificar, la presente Resolución al Notario de la provincia de Alto Amazonas-Yurimaguas, abogado Walter Villanueva Sánchez, para su conocimiento.

ARTICULO CUARTO: Notificar, la presente Resolución a los titulares registrales, que corresponde a la persona Vladimir Tello Yung, para su conocimiento

ARTICULO QUINTO: Publicar, la presente resolución en la página web de la SUNARP.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

Abog. Antonio Gamarra Salinas
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° IV - Sede Iquitos