



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 076 2015-SUNARP/ZR.IV-JEF.**

Iquitos, 15 OCT 2015

**VISTO;** El oficio N° 265-2015-SUNARP-ZR. N° RPI-SS/TYG; y el informe N° 243-2015-SUNARP/ZR.IV-AL, de fecha 14.10.2015; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los registros Públicos, en su artículo 58° se establece 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 de Creación del Sistema y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, 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 y Modificatoria de los Artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los Artículos 4° y 55 y la Quinta y Sexta Disposición Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049, publicada el 26 de marzo de 2015, *"tiene como objeto establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los registros administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, así como modificar las disposiciones del Código civil y Decreto Legislativo para prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica;*

Que, el numeral 4.1 del artículo 4° la Ley 30313, establece: *"El Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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";*

Que, la solicitud presentada el 05.10.2015, el Notario Público Florentino Quispe Ramos, solicita la cancelación del Asiento Registral N° C0002, de la Partida Electrónica N° 00014181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto- Zona Registral N° IV- Sede Iquitos (conteniendo copia simple de la denuncia penal, así como del título archivado del parte registral de compra venta falsificado); mediante la cual señala que nunca fue extendida en mérito a ningún acto jurídico de compra venta y menos bajo el kardex 1257 número 1255, de fecha 22 de octubre del año 2012, no existiendo por tanto ninguna matriz de la escritura pública; por lo que su solicitud queda al amparo del artículo cuarto de la Ley N° 30313;



Que, mediante Oficio N° 265-2015-SUNARP-ZR. N° IV-RPI-SS/TYG, del 09.10.2015 la registrador público Teresa de Jesús Yalta García, remitió a la Jefatura Zonal el título 2015-26159, mediante el cual el notario Florentino Quispe Ramos, solicitó la cancelación del asiento registral C0002 de la partida N° 00014181 del Registro de Predios, por falsificación de documento;

Que, en ese contexto se procedió a verificar los antecedentes del sistema registral, advirtiéndose que en el asiento D00002 de la Partida N° 00014181 del Registro de Predios, ordeno por resolución judicial N° 01, del 22.07.2015 el Juzgado de Investigación Preparatoria, declarar fundado el requerimiento fiscal sobre medida restrictiva de derechos en la modalidad de incautación del bien registrado en la Partida N°00014181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, en los seguidos por Delito contra el Patrimonio en la Modalidad de Defraudación y otros, contra Ana del Carmen Rodríguez Vela y Frank William Thomas, en agravio de Rosa Alejandrina Sáenz López derivado del Exp. N° 1603-2015-89-1903-JR-PE-03, asimismo se señala en este asiento **que no podrá anotarse ni inscribirse en esta partida, ningún acto o contrato, independientemente de su naturaleza, hasta la inscripción de la Sentencia respectiva**, título que fue presentado el 25.08.2015;

Que, se advierte de la **Partida N° 00014181**, que consta de los siguientes asientos registrales: Asiento C00001 sobre Transferencia por donación, C00002 sobre Compra venta, D00001 sobre Anotación de Demanda, C00003 sobre Anotación de Sucesión Intestada, D00002 Rubro Gravámenes y cargas sobre Medida Cautelar de Incautación, al respecto preciso señalar que por resolución judicial N° 01, del 22.07.2015 el Juzgado de Investigación Preparatoria resuelve declarar fundado el requerimiento fiscal sobre medida restrictiva de derechos en la modalidad de incautación del bien registrado en la Partida N°00014181, en los seguidos por Delito contra el Patrimonio en la Modalidad de Defraudación y otros, contra Ana del Carmen Rodríguez Vela y Frank William Thomas, en agravio de Rosa Alejandrina Sáenz López del Exp. N° 1603-2015-89-1903-JR-PE-03), asimismo se señala en este asiento que no podrá anotarse ni inscribirse en esta partida, ningún acto o contrato, independientemente de su naturaleza, hasta la inscripción de la Sentencia respectiva, título que fue presentado el 25.08.2015.



Que, no obstante que la documentación adjuntada en la solicitud del notario público Florentino Quispe Ramos, sustenta la procedencia de la cancelación del asiento N° C00002 de la partida N° 00014181, conforme lo dispone el inciso b. del punto 3.1 del artículo 3° de la ley N° 30313, también es necesario señalar que el antes mencionado asiento D00002 Rubro Gravámenes y cargas sobre Medida Cautelar de Incautación, indica con meridiana claridad, *“que no podrá anotarse ni inscribirse en esta partida, ningún acto o contrato, independientemente de su naturaleza, hasta la inscripción de la Sentencia respectiva”*;



Que, es preciso invocar al numeral 5.1.2 de la Directiva N° 01-2014-SUNARP/SN - Directiva que regula la inscripción de medidas cautelares, cambio de Titularidad y demás actos Inscribibles en el Marco del Decreto Legislativo N° 1104, su Reglamento y de la Ley N° 27379, mediante la cual señala los **Efectos cierre de la Incautación**, que a la letra dice: ***“Inscrita y vigente la medida cautelar de incautación ordenada por la autoridad judicial competente, no podrá anotarse ni inscribirse en la partida registral del bien incautado, ningún acto o contrato, independientemente de su naturaleza, hasta la inscripción de la sentencia respectiva.(...)”***

Teniendo en cuenta que existe un mandato judicial que ordena la inscripción de una medida cautelar de incautación, la misma que tiene carácter imperativa, toda vez que es de obligatorio cumplimiento, éste debe prevalecer, por estar vigente la anotación de la medida cautelar de Incautación;

Que, en el artículo 139° numeral 2 de la Constitución Política del Perú señala que: **“Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones.(...)”**. En consecuencia, no procede pronunciarse sobre el fondo de la petición planteada por el notario público Florentino Quispe Ramos, por cuanto los hechos por los cuales se pretende cancelar el asiento N° C00002 de la Partida N° 00014181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, guardan relación con el asiento D00002 que se encuentra judicializado ante el Juzgado de Investigación Preparatoria, con el Expediente N°1603-2015-2015-89-1903-JR-PE-03; además, se tiene que se encuentra vigente la medida cautelar de incautación;

Que, por lo expuesto debe declararse improcedente la solicitud de cancelación del asiento C0002 de la Partida Electrónica N° 00014181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, formulada por el Notario Público Florentino Quispe Ramos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 139° numeral 2° de la Constitución Política del Perú;

Contando con la visación de la Unidad de Oficina Legal y de la Unidad Registral.

En uso de las atribuciones conferidas en el literal t) del artículo 63° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cancelación del asiento registral C00002 de la partida N° 00014181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, formulada por el Notario Público Florentino Quispe Ramos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 139° numeral 2° de la Constitución Política del Perú.

**ARTICULO SEGUNDO:** **DERIVAR** al Registrador Público que formuló el pase del Título N° 2015-26159 que contiene la solicitud de cancelación, para que proceda en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.3 del Memorandum Circular N° 050-2015-SUNARP, procediendo a la Tacha de la solicitud de cancelación.

**ARTICULO TERCERO:** **NOTIFICAR**, la presente resolución al interesado en su domicilio ubicado en Jr. Morona N° 131- Iquitos.

**ARTICULO CUARTO:** **PUBLICAR**, la presente resolución en la página web de la SUNARP.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**



**José Luis Farfán Silva**  
Jefe Zonal (e)  
Zona Registral N° IV - Sede Iquitos