



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

“Año de la Lucha contra la Corrupcion y la Impunidad”

RESOLUCION N° 133 -2019-SUNARP/ZRN°V-JEF

Trujillo, 15 ABR 2019

VISTOS -

- 1) Resolucion N° 094-2019-SUNARP-ZRN°V-JEF del 22 03 2019
- 2) Escrito de aclaracion con Hoja de Tramite N° 7978-2019 del 05 04 2019

I ANTECEDENTES -

Que, con resolucion de la referencia 1) se resolvió, entre otros extremos, declarar fundada la solicitud del notario Carlos A Cieza Urrelo sobre cancelacion de asiento irregular A0001 de la partida n° 11316870 del registro de mandatos y poderes de la Oficina Registral de Trujillo

Que, con escrito de la referencia 2), el notario Carlos A Cieza Urrelo, reputa que al amparo del articulo 67 del reglamento de la Ley 30313, se debe correlacionar el asiento de cancelacion del registro de mandatos y poderes con la partida del registro de predios de la Oficina Registral de Lima (partida n° 42891576), que a la fecha cuenta con una solicitud de cancelacion de asiento irregular a la vigencia de la Ley 30313

Que, de conformidad con el numeral 1 6 del articulo IV del TULO de la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG en adelante) prescribe que “Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admision y decision final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interes publico’

De otro lado, el numeral 1 15 del articulo IV del TULO de la LPAG, manda que La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes informacion veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprension cierta sobre los requisitos, tramites, duracion estimada y resultados posibles que se pueda obtener () La autoridad administrativa se somete al ordenamiento juridico vigente y no puede actuar arbitrariamente En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretacion de las normas aplicables”

Que, corresponde evaluar los dispositivos legales aplicables, argumentos propuestos en la solicitud de aclaracion, mecanismos de interpretacion del articulo 67 del reglamento de la Ley 30313, para un pronunciamiento debidamente motivado



II ANALISIS TECNICO LEGAL -

La presentacion del titulo n° 512535-2019 promovio la solicitud de cancelacion del asiento irregular A0001 de la partida registral n° 11316870 del registro de mandatos y poderes de la Oficina Registral de Trujillo. Esta cancelacion, se dispuso con la Resolucion n° 94-2019-ZRN°V-JEF del 22 03 2019, declarandose improcedente los demas extremos.

El articulo 67 del reglamento de la Ley 30313, manda que "Cuando en el Registro de Mandatos y poderes o en el Registro de Personas Juridicas, el registrador extienda un asiento de cancelacion referido a un titulo en donde constan las facultades para transferir o gravar algun bien, asi como la indicacion de su partida registral, tambien debe extender el asiento de correlacion en la partida registral del Registro de Bienes en forma simultanea" (Subrayado hecho por esta oficina zonal)

Si bien es cierto, el texto apunta a la correlacion simultanea del resultado de la cancelacion del poder (asiento irregular), cuando haya un bien descrito, y este no solo conste como referencia, sino que existe la indicacion de su partida registral. Entonces es necesario evaluar si la norma citada soporta algun mecanismo de interpretacion que atienda los argumentos de la solicitud de aclaracion, o si esta debe ser tomada segun su texto en forma meridiana.

Para **GASCON ABELLAN**¹, los problemas interpretativos mas evidentes aparecen porque el lenguaje juridico plantea dudas, es decir, son problemas del contexto linguistico. El lenguaje juridico es un tipo especial de lenguaje comun y, por tanto, adolece de los mismos problemas de ambigüedad y vagüedad que afectan a este, y deshacer la ambigüedad y reducir la vagüedad comporta una decision discrecional.

Hay tambien problemas de interpretacion que no obedecen al contexto linguistico, sino que al contexto sistémico o al funcional. Se trata de casos en los que el significado de los textos legales puede ser univoco y preciso, pero pueden aparecer problemas a proposito de la articular del texto con otros ya existentes.

En el caso de autos, la interpretacion (literal o restrictiva) directa del texto del articulo 67, establece como requisito para correlacion una partida del Registro de Bienes, que este figure en el titulo del asiento irregular, por lo que, corresponde remitirse al titulo archivado n° 512535-2019, cuyo texto es como sigue (clausula primera)

() DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES

1 COMPRAR, VENDER, ADMINISTRAR, ARRENDAR, PERMUTAR, DAR EN PAGO, ADJUDICAR, OTORGAR, RECIBIR Y ACEPTAR DONACIONES O ANTICIPOS DE LEGITIMA RESPECTO DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS PODERDANTES, FACULTANDO A EL APODERADO PARA PACTAR EL PRECIO RENTA FORMAS DE PAGO TERMINOS Y DEMAS CONDICIONES DEL OS CONTRATOS QUE SE CELEBREN CANCELAR COBRAR Y RECIBIR EL DINERO O CHEQUES GIRADOS PRODUCTO DE LAS VENTAS O RENTAS SIN RESTRICCIÓN ALGUNA REALIZAR ENDOSOS OTORGAR Y EXIGIR RECIBOS SUSCRIBIR MINUTAS Y ESCRITURAS PUBLICAS ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS ACLARATORIOS O COMPLEMENTARIOS QUE SE REQUIERAN
(Subrayado hecho por esta oficina zonal)

¹ Interpretacion y Argumentacion Juridica 1era Edicion San Salvador Escuela de Capacitacion Judicial 2003 pag 70



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

Las clausulas de la minuta inserta a la escritura publica no han descrito el otorgamiento de poder para la transferencia de un bien en particular, mucho menos la indicacion de su partida registral por lo que no se encontraria en el supuesto del articulo 67 del Reglamento de la Ley 30313

Respecto de las inscripciones o cancelaciones posteriores, la Exposicion de Motivos del Reglamento de la Ley 30313, ha establecido meridianamente que, la cancelacion procede aun cuando el titular registral actual sea un tercero distinto a aquel que adquirio el derecho sobre la base de un asiento registral irregular En dicho supuesto, dicho titular registral no se ve perjudicado siempre que cumpla con las condiciones establecidas en el articulo 2014 delCodigo Civil

Por lo que, queda salvo el derecho de el o los interesados para las acciones correspondientes

SE RESUELVE -

ARTICULO 1° - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de aclaracion de la Resolucion n° 94-2019-ZRN°V-JEF del 22 03 2019, presentada por el notario Carlos A Cieza Urrelo a efectos de disponer la correlacion de la cancelacion del asiento irregular A0001 de la partida n° 11316870 del registro de mandatos y poderes de la Oficina Registral de Trujillo, con la partida n° 42891576 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima

ARTICULO 2° - **INCORPORAR** lo resuelto en la presente resolucion en el Modulo que consolida la informacion de las solicitudes de cancelacion de asientos registrales por falsificacion de instrumentos o suplantacion de identidad

ARTICULO 3° - **COMUNICAR** la presente resolucion al Notario Publico Carlos A Cieza Urrelo, al Colegio de Notarios de La Libertad, para su conocimiento y fines pertinentes

Registrese y comuniquese




EDUARDO CORNEJO RODRIGUEZ
JEFE ZONA REGISTRAL N° V
SEDE TRUJILLO