



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 No. 067-2015/Z.R.No. VI-SP-JEF

Pucallpa, 15 de abril de 2015

VISTO:

La denuncia por presunta falsificación de documentos, respecto a la traslación de dominio en virtud de documento fraudulento en la Partida Electrónica No. 40001715, sección de Predios Rústicos 13 de marzo de 2015, ingresado en la Oficina Registral de Surco – Lima, e ingresado con fecha 17 de marzo de 2015 en la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, presentada por la persona de Yldaura Amanda Valera Hoyos.

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento del visto, la persona de Yldaura Amanda Valera Hoyos, formula la denuncia por presunta falsificación de documentos en la traslación de dominio en virtud de documento fraudulento en la Partida Electrónica No. 40001715, sección de Predios Rústicos 13 de marzo de 2015, ingresado en la Oficina Registral de Surco – Lima, e inscrita en el Asiento C00002 de la mencionada Partida Registral, ya que se habría inscrito una Compra Venta del Predio “Hilva” utilizando un poder que se encontraba revocado al momento de realizarse la transferencia de dominio;



Que, revisada la Partida Registral No. 40001715 del Registro de Predios de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, en el Asiento C00002, se encuentra inscrita la Compra Venta otorgada por la persona de Javier Fernando Alegría Meléndez en representación de Yldaura Amanda Valera Hoyos en favor de la “Asociación de Moradores Santa Anita”, la misma que fue inscrita en mérito a la Escritura Pública No. 480 de fecha 28 de abril de 2005, otorgada por ante Notario Público de la ciudad de Pucallpa Serafín Martínez Gutarra, Título No. 2005-00005447, de fecha 11 de mayo de 2005;



Que, de la revisión de la Partida Registral No. 11010171 del Registro de Mandatos y Poderes de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, tenemos que en el Asiento A00001 se encuentra inscrito el poder otorgado por la persona de Yldaura Amanda Valera Hoyos, en favor de Javier Fernando Alegría Meléndez, para que en su nombre y representación pueda transferir la propiedad del inmueble de su propiedad, el mismo que se encuentra inscrito en la el asiento 01 folio 41 Tomo 83, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa. En ejercicio del mencionado poder, el apoderado queda facultado inclusive a cobrar el precio de venta y suscribir para tal efecto todos los documentos que fueran necesarios;

Que, en el Asiento D00001 de la Partida Registral No. 11010171 del Registro de Mandatos y Poderes de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, se encuentra inscrita la Revocatoria del Poder Amplio y General otorgado por la persona de Yldaura Amanda Valera Hoyos, en favor de Javier Fernando Alegría Meléndez, el mismo que fuera otorgado mediante Escritura Pública de fecha 02 de febrero de 2005, por ante Notario Público de Lima Donato Hernán Carpio Vélez e inscrito con Título No. 2005-00001568 de fecha 09 de febrero de 2005;



061-572288



Jr. Progreso N° 150 Pucallpa



www.sunarp.gob.pe

1 de 2
sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

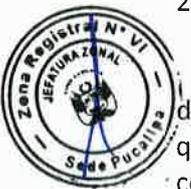
Que, de conformidad con lo establecido en la Directiva No. 001-2012-SUNARP-SN, aprobada mediante Resolución No. 019-2012-SUNARP-SN, de fecha 27 de febrero de 2012, en la misma que se establece que a efectos de constatar la presunta falsificación de documentos, la Jefatura de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, mediante Oficio No. 084-2015/Z.R.Nº VI-SP-JEF, solicitó al Decano del Colegio de Notarios de Ucayali, atendiendo a que el Notario Público Serafín Martínez Gutarra ya no es Notario de la Provincia de Coronel Portillo, a efectos de que confirme la autenticidad de la Escritura Pública No. 480, es así que el Decano del Colegio de Notario de Ucayali, mediante Oficio No. 62-2015-CNU-D, de fecha 23 de marzo de 2015, nos confirmó la existencia de la mencionada Escritura Pública, haciéndonos de conocimiento que habiéndose verificado y comparado con la copia remitida por nuestra parte y que es copia de la Escritura Pública que obra en el Archivo Registral, concluye que no concuerda con la Escritura Matriz que obra en los archivos del Ex Notario Serafín Martínez Gutarra;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 427º del Código Penal, la falsificación de documentos consiste en hacer en todo o en parte, un documento falso o en adulterar uno verdadero que pueda dar origen a derecho u obligación o servir para probar un hecho, con el propósito de utilizar el documento, será reprimido, si de su uso puede resultar algún perjuicio;



Que, estando a lo antes mencionado y a la comunicación efectuada por el Decano del Colegio de Notarios de Ucayali, tenemos que habiéndose adulterado la Escritura Pública No. 480 de fecha 28 de abril de 2005, otorgada por el ex Notario Público de la ciudad de Pucallpa, por lo que calificaría como una falsificación de documentos;

Que, sin embargo, de la revisión de la Partida Registral No. 40001715, del Registro de Predios de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, tenemos que en el Asiento C00003 encontramos la anotación de Apelación del Título No. 2015-381 de fecha 10 de febrero de 2015, que contiene el acto de Rectificación de Datos del Titular;



Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.3.3 antes de proceder a disponer la anotación por presunta falsificación de documentos, el Jefe Zonal debe verificar que no existe título pendiente de inscripción (suspendido, observado, liquidado o tachado con posibilidad de interponerse apelación ante el Tribunal Registral o interponer acción contenciosa administrativa), siempre que esté vinculado con el asiento registral cuyo título que lo fundamenta contiene presuntamente documento falsificado.

Que, a efectos de proceder a la anotación de Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos, de conformidad con lo establecido por la Directiva No. 001-2012-SUNARP-SN, se debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en la misma y cuidar que no exista título pendiente de inscripción (suspendido, observado, liquidado o tachado con posibilidad de interponerse apelación ante el Tribunal Registral o interponer acción contenciosa administrativa), siempre que esté vinculado con el asiento registral cuyo título que lo fundamenta contiene presuntamente documento falsificado; y estando a que en el asiento C00003 corre inscrita la Anotación de Apelación del Título No. 2015-381, presentado con fecha 10 de febrero de 2015;



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

Que, en consecuencia, tenemos que no resulta procedente la Anotación de Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos;



Que, estando a los considerandos expuestos, y de conformidad con las facultades conferidas por el literal t) del artículo 63º del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por decreto Supremo No. 012-2013-JUS.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Anotación de Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos en la Partida Registral No. 40001715 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. VI – Sede Pucallpa, por presunta falsificación de documentos.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVASE

 
Abg. Isabel Jiménez Lugo
Abg. Isabel Jiménez Lugo
Jefe Zonal
Zona Registral VI Sede Pucallpa

C.c
UREG
Archivo



061-572288



Jr. Progreso N° 150 Pucallpa



www.sunarp.gob.pe

3 de 2
sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

