



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

ZONA REGISTRAL N° VII – SEDE HUARAZ
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 092-2017-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF

Huaraz, 29 MAR. 2017

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 y el Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

I. ANTECEDENTES:

Mediante documento c) de la referencia, la Empresa Hidrandina S.A., representado por el Jefe de Unidad de Negocio de Chimbote, solicita la cancelación del Asiento Registral (Otros Actos - Reingreso a Tránsito) de la Partida Registral N° 60011941 del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por cuanto se ha tomado conocimiento que la persona de José Claudio Pinedo Mejía, quien no tiene relación laboral bajo ninguna modalidad con Hidrandina S.A., ha solicitado el levantamiento de baja de circulación y reingreso a tránsito del vehículo con placa actual N° H1F592 (placa anterior RE1376) subsanando las observaciones efectuadas mediante Esquela de fecha 07.11.2011, utilizando firmas falsificadas de los apoderados: Manuel Felandro Barrientos – Gerente de Operaciones (e) y Efraín Gilberto Ardiles Sotelo – Gerente de Administración y Finanzas (e), conforme se advierte en el documento de fecha 15.11.2011 y en el documento denominado Otros Actos, emitido por la SUNARP – Título N° 2011 – 21379, con fecha de asiento 12.12.2011.

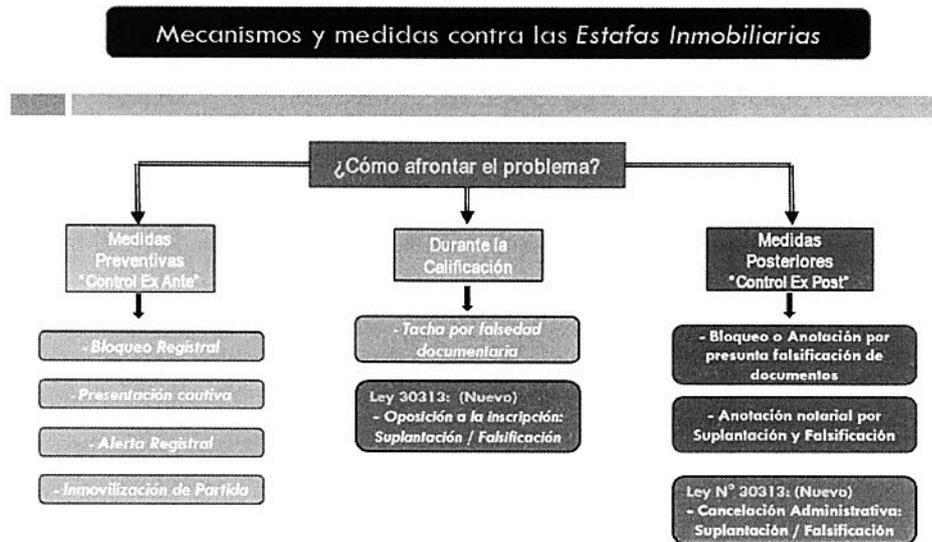
Mediante Informe N° 01-2017-/RPV/CGY la Abog. Carmen Beatriz Ganoza Ydiaquez – Registrador Público de la Oficina Registral de Chimbote informó a este despacho sobre la solicitud de cancelación de asiento registral por falsificación de documentos, presentado por la Empresa Hidrandina S.A., representado por el Jefe de Unidad de Negocio de Chimbote, mediante el Título N° 2017 - 00404753, a efectos de que se proceda de conformidad al artículo 4° 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 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”.

II. ANÁLISIS:

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 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”, 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.

En virtud a la cancelación administrativa prevista en la Ley N° 30313, se pretende 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.

De acuerdo con el artículo 1° de la Ley N° 30313 se advierte que la cancelación de un asiento registral “viciado” tiene como objetivo “prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica”. En ese sentido, los supuestos en virtud de los cuales opera la cancelación administrativa – esto es, para hacer frente a las acciones fraudulentas-serían: i) **la falsificación documentaria** y la ii) **suplantación de identidad**, los cuales pueden ser solicitados en dos momentos: i) **oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite** y ii) **la cancelación del asiento registral (posterior a su inscripción)**. Para mayor alcance se ha elaborado el siguiente gráfico:



La falsificación documentaria no es otra cosa que crear un documento falso, de modo tal, que el contenido o la firma que lo integra, se les da la apariencia de genuinidad. En esa línea Gonzales Barrón¹ ha señalado: “*el fraude inmobiliario se materializa en títulos de propiedad falsos, que no son otra cosa que documentos ficticios o no auténticos, esto es, los que supuestamente contienen la declaración de una persona, lo que no es cierto, pues no se ha declarado nada*”.

Esta falsificación documentaria puede ser total o parcial. En el caso de la falsificación total, se crean todos los elementos requeridos para que el documento tenga existencia real, es decir, se confecciona tanto el contenido como el revestimiento formal. Así, tratándose del “contenido”, se le atribuye la manifestación a alguien que no es autor o se atribuye la manifestación propia a una persona supuesta. En cuanto al “revestimiento formal”, se logra alcanzar la falsificación falsando los signos autenticadores del instrumento (Ej. Se falsifican sellos, firmas, papeles membretados, etc., del notario, autoridad o funcionario público).

En el caso de falsificación parcial, esta se manifiesta por medios de adiciones, supresiones o modificaciones, sobre alguno de estos elementos, es decir, se falsifica el contenido o los signos de autenticación. De ese modo, se transforma un documento legítimo al agregarle o quitarle palabras, símbolos, números, cifras, etc. En esa medida, la falsificación documentaria parcial puede también significar la adulteración de un documento verdadero, es decir, la falsificación de un documento genuino que es preexistente pero que por efecto de la manipulación que le da el falsificador, se le da un significado distinto al contenido.

Cabe destacar que el artículo 4° de la Ley N° 30313, no hace distinción entre falsificación total o parcial, por lo que debe entenderse que la cancelación administrativa de un asiento registral viciado opera en cualquiera de esos supuestos de falsificación.

1) GONZALES BARRÓN Gunther. *La falsificación: nuevo modo de adquirir la propiedad crítica a los tribunales que amparan al tercero que nace del fraude inmobiliario*. Gaceta Jurídica. Lima 2015. Pag. 82.

Por otro lado, aunque la tendencia en las legislaciones mundiales respecto al robo de identidad ha sido mostrar su preocupación por las actividades ilícitas derivadas de la informática, vemos que en nuestra realidad social sigue pululando la suplantación de identidad en los procesos de elaboración de los instrumentos públicos.

Sobre este punto el artículo 4° de la Ley N° 30313 ha regulado quiénes son los sujetos legitimados para solicitar la cancelación de un asiento registral en los **supuestos de suplantación de identidad**, así señala que podrían ser promovidos por el **notario o cónsul**, pues a ellos la función fedante que les viene atribuida por ley les exige que tengan que identificar necesariamente a los comparecientes (*fe de identidad y fe de conocimiento*).

Siguiendo esa misma línea de análisis, si bien 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 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”, faculta al Jefe Zonal disponer, mediante una Resolución Jefatural, al Registrador Público cancelar un asiento registral por: i) falsificación documentaria, o, ii) suplantación de identidad, y en dos (02) momentos: i) oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite y ii) la cancelación del asiento registral (posterior a su inscripción), en el segundo párrafo del artículo 2° del mismo texto normativo se establece lo siguiente: “(...) Únicamente cabe admitir el apersonamiento de autoridades o funcionarios al procedimiento de inscripción en trámite para plantear su oposición por suplantación de identidad o falsificación de documentos, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la presente Ley (...)”. (Lo subrayado y negrita es nuestro)

En el artículo 3° de la Ley N° 30313 se ha regulado **las condiciones para la formulación de oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite**, según se muestra en el siguiente detalle:

- 3.1. *Solo se admite el apersonamiento del **notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro al procedimiento de inscripción registral en trámite** en los casos de suplantación de identidad o falsificación de documentos, mediante la oposición a este sustentada exclusivamente en la presentación de los siguientes documentos, según corresponda:*
 - 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 extraprotocolar. En este último caso, debe dar mérito a la inscripción registral.*
 - b. *Declaración notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que el instrumento público protocolar y extraprotocolar que aparentemente proviene de su respectivo despacho no ha sido emitido por él. En el caso de los instrumentos extraprotocolares 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 el o por el tribunal arbitral.*
- 3.2. *En caso se formule oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, esta solo es presentada ante los Registros Públicos **por notario, cónsul, juez, funcionario público o arbitro que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1**, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación.*

En el artículo 4° de la Ley N° 30313 se ha regulado los **supuestos especiales de cancelación de asientos registrales**, según se muestra en el siguiente detalle:

- 4.1. *El jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondiente es competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por supuesta 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.

- 4.2. 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.
- 4.3. En caso de que se disponga la cancelación del asiento registral, esta se realiza bajo exclusiva responsabilidad del notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.

Sobre la regulación de estos dos (02) artículos, corresponde formular algunas precisiones respecto a quienes son los sujetos legitimados para solicitar la cancelación en los supuestos de suplantación de identidad y falsificación documentaria, según el siguiente detalle:

SUPUESTOS DE CANCELACIÓN	SUJETOS LEGITIMADOS	INSTRUMENTO
Suplantación de identidad	Notario	Declaración notarial indicando que se ha suplantado al compareciente o a su otorgante o a sus representantes en un instrumento público protocolar o extraprotocolar inscrito.
	Cónsul	Declaración consular indicando que se ha suplantado al compareciente o a su otorgante o a sus representantes en un instrumento público protocolar o extraprotocolar inscrito.
Falsificación documentaria	Notario	Declaración del notario indicando que el instrumento público protocolar o extraprotocolar inscrito no ha sido emitido por él.
	Cónsul	Declaración del cónsul indicando que el instrumento público protocolar o extraprotocolar inscrito no ha sido emitido por él.
	Juez	Oficio de juez indicando que el parte judicial inscrito no ha sido expedido por él o por su juzgado.
	Árbitro	Declaración del árbitro o presidente del tribunal arbitral, indicando que el laudo arbitral inscrito no ha sido expedido por él o por el tribunal arbitral.
	Funcionario	Declaración del funcionario público competente mediante oficio de la entidad administrativa, indicando que el documento inscrito no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa.

En el caso en particular, de la evaluación a la solicitud de cancelación de asiento de registral, presentado por "Hidrandina S.A.", representado por el Jefe de Unidad de Negocio de Chimbote, se tiene que, **la referida solicitud se origina como consecuencia de la inscripción del Asiento Registral (Otros Actos - Reingreso a Tránsito) de la Partida Registral N° 60011941 del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, donde obra inscrita el LEVANTAMIENTO DE BAJA DE CIRCULACIÓN del vehículo de placa actual N° H1F592 (placa anterior RE1376), al haberse extendido, éste, en mérito a documentos "presuntamente" falsos, como son:**

- ❖ Solicitud de levantamiento de baja de circulación de fecha 15 de noviembre de 2011.
- ❖ Anexo 2 – Formato Tipo o Uso del Vehículo (Declaración Jurada).

No obstante, **debe PRECISARSE que la solicitud de cancelación de asiento registral, en mérito a la Ley N° 30313 y su Reglamento, solo es presentado ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, quedando excluidos los terceros interesados.**

En consecuencia, **si bien la solicitud de cancelación de asiento registral, procede ante un supuesto de FALSEDAD DOCUMENTARIA, documentos emitidos y/o generados en sede administrativa (por funcionario público). No debe olvidarse que dicho pedido sólo puede ser promovido con declaración de la autoridad administrativa que emitió el acto, indicando que el documento inscrito no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa.**

Bajo ese orden de ideas, **NO podría disponerse la cancelación del Asiento Registral (Otros Actos - Reingreso a Tránsito) de la Partida Registral N° 60011941 del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por cuanto éste (la solicitud) ha sido promovida por una PERSONA JURIDICA, de DERECHO PRIVADO,- Empresa**

“HIDRANDINA S.A.”, inscrita en la Partida Registral N° 11000323 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

Dicho de otro, no procede la cancelación de Asiento Registral al no haber sido promovida la solicitud por el sujeto legitimado para tal efecto: Entidad Pública.- Funcionario Público.

Sin perjuicio a ello, al existir indicios sobre la comisión del delito de falsedad documentaria, **se solicitará a la Procuraduría Pública de la SUNARP que en ejercicio de sus funciones inicie las acciones legales contra los que resulten responsables de dichos hechos.**

Por otra parte, de la revisión de los documentos materia de cuestionamiento: **i) Solicitud de levantamiento de baja de circulación de fecha 15 de noviembre de 2011, ii) Anexo 2 – Formato Tipo o Uso del Vehículo (Declaración Jurada), se aprecia que éstos cuentan con la CERTIFICACIÓN del Notario Público de Lima Julio Antonio Del Pozo Valdez.**

Con la referida certificación el Notario “Del Pozo Valdez” da fe de la autenticidad de las firmas de los Apoderados de “Hidrandina S.A.”,- Sr. Víctor Manuel Felandro Barrientos – Gerente de Operaciones (e) Hidrandina SUR y Efraín Gilberto Ardiles Sotelo – Gerente de Administración y Finanzas (e), quienes “*aparentemente*” han plasmado sus firmas en los dos (02) documentos.

Considerando que, de acuerdo a la Ley N° 30313 y su Reglamento, los Notarios Públicos se encuentran facultados para solicitar y/o formular las solicitudes de cancelación de asientos registrales, **se cursará comunicación al Notario Público de Lima Julio Antonio Del Pozo Valdez, a fin de que solicite la cancelación del Asiento Registral (Otros Actos - Reingreso a Transito) de la Partida Registral N° 60011941 del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.**

Finalmente, al margen de las consideraciones expuestas, cabe precisar que, de acuerdo con lo que establece el artículo 5° de la Ley N° 26366 – Ley de Creación del Sistema Nacional y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el artículo 3° del Reglamento antes mencionado, son instancias del procedimiento Registral el Registrador y el Tribunal Registral. Es decir, ni la Jefatura Zonal, ni la Unidad Registral, ni cualquier otro funcionario de la Zona Registral tiene como facultad; la de calificar² un título y/u ordenar su inscripción, su observación o su tacha; ésta (La Calificación) es una función exclusiva y excluyente del Registrador Público o del Tribunal Registral. Agotada la vía administrativa registral, es decir, contra lo resuelto por el Tribunal Registral sólo se podrá interponer demanda contenciosa administrativa ante el Poder Judicial.

Por lo que considero necesario manifestar que la nulidad, invalidez, oposición a la inscripción, medida cautelar o cualquier otra acción sobre la titularidad, acto o derecho sobre un determinado bien mueble, inmueble, persona natural o jurídica inscritos o por inscribir, deberá ser ventilada en instancias jurisdiccionales con arreglo a la normatividad vigente.

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes; en aplicación de lo dispuesto por el numeral 5) del artículo 7° del Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 241-2014-SUNARP/SN de fecha 26SET2014 (Anexo N° 2), y con la visación del Jefe de la Unidad de Administración (e), Jefe de la Unidad de Planeamiento y Presupuesto (e), y Abogado de la Unidad de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DENEGAR la solicitud presentado por la Empresa “HIDRANDINA S.A.”, correspondiente al pedido de cancelación del Asiento Registral (Otros Actos - Reingreso a Transito) de la Partida Registral N° 60011941 del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por no haber sido promovido por sujeto legitimado, tal y conforme lo

2) De acuerdo a lo que establece el artículo 31° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

establece 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 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”.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEVOLVER el original de la solicitud de la cancelación de asiento registral y demás documentación del Título N° 2017 – 00404753, al Registrador Público del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina Registral de Chimbote, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3.3 del Memorándum Circular N° 050-2015-SUNARP-DTR de fecha 30MAR2015 (Lineamientos para la aplicación de la Ley N° 30313), emitido por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP, y artículo 61° del Reglamento de la Ley N° 30313.

ARTÍCULO TERCERO: ENCOMENDAR a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz la elaboración del Informe Legal para la Procuraduría Pública de la SUNARP, solicitando el inicio de acciones legales con los que resulten responsables de los hechos comunicados por “HIDRANDINA S.A”.

ARTÍCULO CUARTO: ENCOMENDAR a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz la elaboración de la documentación para el Notario Público de Lima Julio Antonio Del Pozo Valdez, comunicando los hechos informados por “HIDRANDINA S.A”, a fin de que inicie las acciones legales que correspondan.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR con el tenor de la presente Resolución a la Empresa “HIDRANDINA S.A” – Chimbote, y la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE EN LA PAGINA WEB DE LA SUNARP




Grover Eduardo Rojas Salazar
Jefe Zonal (a)
Zona Registral N° VII - Sede Huaraz