



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



Resolución Jefatural N° 107-2018/ZR. N°XIV-JEF SET. 2018

Ayacucho, 21 de setiembre de 2018.

VISTOS:

Oficio N°0172-2018-NP-SJB/AYAC, Solicitud de fecha 28 de agosto de 2018, Oficio N° 392-2018-SUNARP/ZRN° XIV-JEF, Oficio N° 174-2018-NP-SJB/AYAC, Oficio N° 0396-2018-SUNARP/ZRN° XIV/JEF, Oficio N° 0709-2018-MPH/37.42, Informe N° 215-2018/ZRN° XIV-UREG, Informe Legal N° 128-2018-ZRN° XIV-UAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 58° del Reglamento de Organización y Funciones ROF de la Superintendencia de Registros Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, señala que: *Las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en función la registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley y el presente Reglamento. (...) Deben cumplir con los lineamientos que dicten los órganos de administración interna así como de línea de la SUNARP;*

Que, con Oficio N°0172-2018-NP-SJB/AYAC de fecha 14 de setiembre de 2018, el Notario Público Abg. José Luis Prado Calderón, presenta Bloqueo Registral, poniendo en conocimiento el bloqueo registral sobre presunta falsificación de documentos en la declaración de sucesión intestada de Juana Mercedes Guillen Carrasco; adjuntando asimismo la solicitud de la administrada Renee María Huaila de Flores, peticona el bloqueo registral por presunta falsificación de documento; solicitud de fecha 28 de agosto de 2018, donde la administrada Sra. Renee María Huaila de Flores *solicita el bloqueo registral por presunta falsificación de documentos, por cuanto la escritura pública de fecha 21-12-2017, mediante la cual declara la sucesión intestada de doña Juana Mercedes Guillen Carrasco, declarando como su única heredera a Doña María Isabel Guillen Carrasco hermana de la causante, ha sido expedida en base a una **partida de defunción falsificada**, donde la causante figura como Juana Mercedes Guillen Carrasco, pese a que el nombre correcto de la citada causante era Mercedes Guillen Carrasco, tal como consta en su Partida de Defunción original que obra en la Oficina de Registro Civil de la Municipalidad Provincial de Huamanga. Razón por la cual, solicita, se bloquee los Asientos C00004 de la Partida N° 02001467 del Registro de Propiedad Inmueble de Ayacucho (traslado de dominio) y por ende sobre los Asientos A00001 y A00002 de la Partida Registral N° 11138487 del Registro de Sucesión Intestada de Ayacucho, por cuanto han sido extendido en merito a un título que contiene un documento falsificado;*

Diligencias realizadas por Jefatura Zonal:

Que, se cursó Oficio N° 392-2018-SUNARP/ZRN° XIV-JEF de fecha 17 de setiembre de 2018, al Notario Dr. José Luis Prado Calderón, a fin de confirmar y constatar la presunta falsificación de documentos que ameritaron la inscripción de la sucesión intestada- Partida N° 11138487 y en el Registro de Propiedad Inmueble Partida N° 02001467, respondiendo mediante Oficio N° 174-2018-NP-SJB/AYAC del 18 de setiembre 2018, el Notario Público de San Juan Bautista, José Luis Prado Calderón: *"(...) que habiendo verificado la partida de defunción otorgada por la Municipalidad Provincial de Huamanga con fecha 27-08-2018 donde la causante figura como*





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

Mercedes Guillen Carrasco y no como Juana Mercedes Guillen Carrasco conforme consta en la partida que dio mérito al proceso de sucesión intestada realizado por mi Despacho, por lo que se presume la falsificación del mismo.”;

Que, se requirió mediante correo institucional de fecha 17 de setiembre de 2018 y correo Institucional de fecha 21.09.2018, a la Abogada Certificador de la Oficina Registral de Ayacucho, Ibet Margaret Moreyra Romani, si las Partidas Registrales N° 11138487 y N° 02001467 existen título pendiente o en trámite, respondiendo por el mismo medio que: “(...) realizada la búsqueda en los títulos pendientes del sistema SIR, en lo referente a la Partida N° 11138487 del Registro de Personas Naturales y la Partida N° 02001467 del Registro de Propiedad Inmueble, **no existe título pendiente o en trámite a la fecha.”;**

Que, asimismo se cursó Oficio N° 0396-2018-SUARP/ZRN° XIV/JEF de fecha 19 de setiembre de 2018, al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, a fin de informar respecto a la veracidad del Acta de Defunción emitido el 18 de agosto de 2018, a nombre de **Juana Mercedes Guillen Carrasco** y, del Acta de Defunción emitido el 27 de agosto de 2018, a nombre de **Mercedes Guillen Carrasco**, el mismo que mediante Oficio N° 0709-2018-MPH/37.42 de fecha 20 de setiembre de 2018, comunica e informa lo siguiente: “(...) sobre el particular debo informar que a nombre de la señora **MERCEDES GUILLEN CARRASCO**, con Acta de Defunción N° 00736491, existe registrado dentro de la Subgerencia de Registro Civil, **mas no así de Juana Mercedes Guillen Carrasco.**”;



Que, con Oficio N° 0174-2018-NPSJB/AYAC, el Notario Público de San Juan Bautista, José Luis Prado Calderón, confirma, este hecho precisando **“que ha verificado la partida de defunción, otorgada por la Municipalidad Provincial de Huamanga, de fecha 27.08.2018, donde la causante figura como Mercedes Guillen Carrasco y, no como Juana Mercedes Guillen Carrasco, conforme consta en la partida que dio mérito al proceso de Sucesión Intestada realizado por mi despacho, por lo que se presume la falsificación del mismo”.**

Que, con Informe N° 215-2018/ZRN° XIV-UREG de fecha 18 de setiembre 2018, la Jefa (e) de la Unidad Registral, comunica en su **numeral III**, refiere las presuntas irregularidades, que hacen presumir la falsedad, refiriendo que con la Escritura Pública 325, de 21-12-2017- se declara la sucesión intestada de Juana Mercedes Guillen Carrasco, y como única heredera a María Isabel Guillen Carrasco hermana de la causante, que ha sido expedida en base a un **Acta de Defunción falsificada**, porque en la que obra en el título archivado esta con el nombre de Juana Mercedes, cuando la verdadera conforme lo presentó el Notario, solo obra el nombre de Mercedes, y solicita el bloqueo de la Partida Registral N° 11138487 del Registro de Sucesión Intestada y de la Partida Registral N° 02001467 del Registro de Propiedad Inmueble, ambos registros de la Oficina Registral de Ayacucho;

Que verificado la partidas registrales en mención, Partida N° 02001467 asiento C00004 del registro de Propiedad Inmueble de Ayacucho y, partida registral N°11138487, asientos A00001 y A00002 del Registro de Personas Naturales; no existe tercero *con derecho inscrito que se encuentre protegido por la fe pública registral prevista en el artículo 2014 del Código Civil.”;*

Que mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°019-2012-SUNARP/SN de fecha 27 de enero de 2012, el Superintendente aprueba la Directiva N°001-2012-SUNARP que regula el “Bloqueo por Presunta Falsificación de



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

Documentos”, la misma que tienen como finalidad que: *“El Bloqueo por Presunta Falsificación de Documentos constituye una herramienta para poner en conocimiento que un asiento registral se ha extendido sobre la base de un título que contiene presuntamente documentos falsificados; y además, garantiza la prioridad de la eventual medida cautelar dictada por el órgano jurisdiccional”;*

Que, seguidamente, el numeral 5.6 de la Directiva, define el Bloqueo por Presunta Falsificación al señalar: *“El bloqueo por presunta falsificación de Documento consiste en una anotación en la partida registral para publicitar sobre la detección, en sede registral, de la existencia de un asiento registral extendido en mérito de un título que presuntamente contiene documento falsificado”;*

Que, a su turno, el numeral 5.1. del artículo 5°- Disposiciones Generales, señala que la falsificación de documentos, es: *“De conformidad a lo establecido en el artículo 427 del Código Penal (Decreto Legislativo 635) se incurre en falsificación de documento cuando se elabora, en todo o en parte, de documento cuando se elabora, en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero que pueda dar origen a un derecho u obligación o servir para probar un hecho, con el propósito de utilizar el documento. No corresponde dentro del ámbito de aplicación de la presente Directiva el supuesto de falsedad ideológica.”;* siendo el Notario Público el que presenta el Bloqueo Registral por presunta falsificación de documentos, que dio mérito al Acta Notarial de Sucesión Intestada, Inscrita en la partida N° 11138487 del Registro de Sucesión Intestada.

Que, en ese sentido, el numeral 5.2. de la Directiva en comento, señala los actos que se deben de realizarse frente a una denuncia, expresando lo siguiente: *“La denuncia por presunta falsificación de documentos es el escrito formulado por el administrado y dirigido a la Jefatura de la Zona Registral respectiva, comunicando exclusivamente la existencia de un asiento registral extendido en mérito de un título que contiene presuntamente documento falsificado. El escrito contendrá la indicación de los hechos, la información que permita su constatación, el aporte de la evidencia o su descripción para que la Entidad proceda a su ubicación, así como cualquier otro elemento que permita su comprobación; a fin de disponer el Bloqueo regulado en la presente Directiva”.* El tercer párrafo, es una modificación emitida por la Resolución N° 256-2012-SUNARP/SN, que señala: *“El denunciante no es parte en el procedimiento de oficio regulado en la presente Directiva, por lo que no se encuentra facultado a interponer recursos administrativos contra lo resuelto por el Jefe Zonal competente para conocer la denuncia por presunta falsificación de documentos. En aquellos casos en que el denunciante interponga algún recurso contra la decisión adoptada por el Jefe Zonal que conoció tal denuncia, éste declarará improcedente dicho recurso.”;*

Que, es competente para conocer la denuncia que, conforme regula el numeral 5.4. de la referida Directiva¹, es de competencia de la Jefatura Zonal y es indelegable; ante ello el numeral 6.3. de la Directiva en comento, expresa que: *“(…) la Jefatura Zonal respectiva procederá a realizar las siguientes verificaciones: 6.3.1. La denuncia cumpla con los requisitos señalados en el segundo párrafo del punto 5.2. de la presente Directiva. 6.3.2. Realizar las acciones para constatar la presunta falsificación de documentos mediante la comunicación por cualquier medio idóneo (por ejemplo, vía fax, correo electrónico, entre otros), y de esa manera, procurar obtener una respuesta por escrito del funcionario, autoridad, o notario que ha suscrito el documento cuestionado, siempre dentro del plazo. 6.3.3. No exista título pendiente de inscripción (suspendido, observado, liquidado o tachado con posibilidad de interponerse recurso de apelación ante el Tribunal Registral*

¹ Directiva N°001-2012-SUNARP

5.4. Órgano competente

La Jefatura Zonal competente para conocer la denuncia es quien tiene a su cargo el Registro en donde consta un asiento registral sustentado en un título que contiene una presunta falsificación de documento. (...)





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

o interponer acción contenciosa administrativa), siempre que esté vinculado con el asiento registral cuyo título que lo fundamenta contiene presuntamente documento falsificado. **6.3.4.** No exista un tercero con derecho inscrito que se encuentre protegido por la fe pública registral prevista en el artículo 2014 del Código Civil.”;

Que, respecto al contenido que debe tener la Resolución, el numeral 6.4 de la citada Directiva, expresa: “Una vez realizadas las actuaciones señaladas en el punto 6.3. de la presente Directiva, (...), la Jefatura Zonal emitirá una Resolución Jefatural describiendo tales acciones, y además, si hubo respuesta escrita por parte del funcionario, autoridad, o notario que habría suscrito el documento cuestionado; a fin de determinar la existencia de indicios que presuman la falsificación de documento. Si se determina la existencia de indicios que presuman la falsificación de documento, la Jefatura Zonal dispondrá la anotación del Bloqueo por Presunta Falsificación de Documento en la partida registral respectiva. (...). En los casos que se disponga la anotación, la parte resolutive de la Resolución Jefatural contendrá la siguiente información: **6.4.1.** El Asiento Registral cuyo título que lo fundamenta contiene presuntamente el documento falsificado. **6.4.2.** El número de Partida Registral (Matrícula, o Placa Única Nacional de Rodaje, de ser el caso). **6.4.3.** La Oficina Registral y el Registro correspondiente.”;

Que, con Informe Legal N° 128-2018-ZRN° XIV-UAJ de fecha 19 de setiembre de 2018, la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica, opina procedente el el pedido realizado por el Notario Público Abg. José Luis Prado Calderón, respecto al bloqueo registral a los Asientos A00001 y A00002 de la Partida Registral N° 11138487 del Registro de Personas Naturales-sección de Sucesión Intestada, el Asiento C00004 de la Partida Registral N° 02001467 del Registro de Propiedad Inmueble (por haberse realizado el traslado de dominio en merito a la Partida N° 11138487), ambos pertenecen a los Registros de la Oficina Registral de Ayacucho, por haberse inscrito con documento presuntamente falsificado.

Por tanto, conforme a las atribuciones conferidas por el literal t) del artículo 63° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

Resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Disponer la Anotación de Bloqueo Registral por presunta falsificación de documentos, respecto de los Asientos A00001 y A00002 de la Partida Registral N° 11138487 del Registro de Sucesión Intestada y el Asiento C00004 de la Partida Registral N° 02001467 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho al amparo de la Directiva N° 001-2012-SUNARP/SN, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer que la presente Resolución Jefatural sea presentado en el diario de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, a fin de que se genere el asiento de presentación correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer que la Unidad de Asesoría Jurídica, realice las acciones administrativas y legales para ser derivado a la Procuraduría Pública de la Sunarp.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar por medio de la Unidad de Administración, al Notario Público Abg. José Luis Prado Calderón, a la Municipalidad Provincial de Huamanga, a la administrada Renne María Huaila de Flores, a la Unidad Registral de nuestra Zona Registral y, a los Titulares con derechos inscritos en su domicilio que aparece





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

en el título archivado, para su conocimiento, con las formalidades que establece el T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General –Ley N° 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



[Handwritten signature]
ABJ. RUTH SANDRA CANALES CABEZUDO
Jefe (e) Zona Registral N° XIV
Sede Ayacucho