



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N°296 - 2021-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF

LIMA, 20 de julio de 2021.

#### VISTOS:

El título N°2020-137716 de fecha 16 de enero de 2020, el Informe N° 18-2021-SUNARP-Z.R.N°IX-GPJM de fecha 03 de junio del 2021, emitido por la Coordinación del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, y;

#### CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el título de Vistos el ex Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, en ejercicio de sus funciones solicitó la cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, correspondientes a la anotación preventiva de solicitud de sucesión intestada y la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo, al amparo del artículo 4 de la Ley N°30313 y artículo 7.1.3 del Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, este último relativo a los supuestos para solicitar la cancelación de un asiento registral;

SEGUNDO.- Que, revisada la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, consta que el asiento B00001 corresponde a la anotación preventiva de la sucesión intestada del señor Odilón Cambillo Pérez, asiento extendido a mérito del título N°2018- 00382590 del 16/02/2018 y que el asiento A00001 está referido a la sucesión intestada del señor Odilón Cambillo Pérez, inscripción efectuada a mérito del título N°2018-00546000 de fecha 05/03/2018;

TERCERO.- Que, la Ley N°30313 tiene como objeto, entre otros, establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite y la cancelación de los asientos registrales por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los registros administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp;

CUARTO.- Que, el párrafo 4.1 del artículo 4° de la ley establece que el Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Sunarp correspondiente 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° de la ley;

QUINTO.- Que, el párrafo 4.2 del artículo 4° de la ley dispone que 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 mencionados en el considerando precedente;

SEXTO.- Que, el Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, vigente a partir del 27 de octubre de 2016 tiene como objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción registral y la cancelación de asiento registral, previstas en la ley antes citada;





# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N°296 - 2021-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF

LIMA, 20 de julio de 2021.

SÉTIMO. - Que, el artículo 57° del Reglamento citado, regula las actuaciones del Jefe Zonal en el procedimiento de cancelación, como son la verificación del cumplimiento de los requisitos de la solicitud y de la inexistencia de un supuesto de improcedencia, así como la comunicación al funcionario legitimado, cuando corresponda, y la notificación al titular registral vigente;

OCTAVO. - Que, revisado el informe de Vistos emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, esta Jefatura expresa su conformidad con sus fundamentos y conclusiones, constituyendo dicho informe parte integrante de la presente resolución en aplicación del numeral 6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

NOVENO. - Que, en el mencionado Informe se concluyó que, revisada la documentación presentada con el título se Vistos se acreditó que el ex Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo es el Notario ante quien supuestamente se habría seguido el procedimiento de sucesión intestada cuya cancelación es solicitada con el título de Vistos, en consecuencia es el Notario Legitimado a ese efecto y de dicha documentación se ha acreditado que la solicitud de cancelación cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad y procedencia de conformidad con los artículos 50 y 54 del Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS y ampara su pedido en la causal de falsificación prevista en el artículo 7 numeral 3 del Reglamento antes mencionado, por lo que corresponde disponer en sede administrativa la cancelación del asiento registral irregular solicitada con el título N° 2020-137716 de fecha 16 de enero de 2020 y derivar este al Registrador Público a fin que proceda con la respectiva cancelación, como se indica en el numeral 4.2 de las Conclusiones del Informe de Vistos que forma parte integrante de esta resolución, bajo exclusiva responsabilidad del ex Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, conforme al artículo 47 del Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS;

DÉCIMO. - Que, del mismo modo, extendido que sea el asiento de cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, conforme a lo manifestado en los considerandos que anteceden, el Registrador Público a cargo del mismo, simultáneamente deberá proceder a extender los asientos de correlación en las partidas registrales N°11090325 y N°44829541 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67° del Reglamento de la Ley N° 30313;

DÉCIMO PRIMERO. - Que, el artículo 65° del reglamento establece que la resolución jefatural que dispone la cancelación de un asiento registral irregular es irrecurrible en sede administrativa;

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, la extensión de un asiento en mérito de un instrumento presuntamente falso, podría configurar la comisión de delito contra la Fe Pública, en alguna de sus modalidades, por lo que corresponde derivar la documentación respectiva a la Unidad de Asesoría Jurídica a fin que informe y encauce dicha documentación ante la Procuraduría Pública de la Sunarp;

Con las visaciones del Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales y del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica.





# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N°296 - 2021-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF

LIMA, 20 de julio de 2021.

En uso de las funciones conferidas por el artículo 4° de la Ley N°30313, el artículo 63° del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N°012-2013-JUS, y en virtud del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 068-2020-SUNARP/SN de fecha 25 de mayo de 2020.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, correspondientes a la anotación preventiva de solicitud de sucesión intestada y la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo, solicitada con el título N°2020-137716 de fecha 16 de enero de 2020, por la causal contenida en el artículo 7 numeral 3 del Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por D.S.N°010-2016-JUS, bajo exclusiva responsabilidad del ex Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** se proceda a la correlación de los asientos de cancelación dispuesta en el artículo precedente con las partidas registrales N°11090325 y N°44829541 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** el título N°2020-137716 de fecha 16 de enero de 2020 a la Registrador Público a cargo de la Novena Sección del Registro de Personas Naturales de Lima, adjuntando copia fedateada de la presente resolución, para que extienda el asiento de cancelación respectivo, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de esta resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** esta resolución a la Unidad de Asesoría Jurídica a fin que proceda a informar sobre la presente cancelación de asiento a la Procuraduría Pública de la Sunarp y encausar ante esta la falsificación advertida, adjuntando el certificado literal del título archivado que dio mérito a la extensión del asiento cancelado y del título de Vistos, a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR** la presente resolución al ex Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo en su calidad de Notario Legitimado, así como al Colegio de Notarios de Lima, entidad que tiene a su cargo el archivo del citado ex Notario, así como a los titulares registrales señora Cruz Virginia Abanto Machuca y señor Josef Ronie Cambillo Abanto.

**Regístrese, notifíquese y cúmplase.**



Jesús María, - 3 JUN. 2021

**INFORME N° 18 -2021-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN**

Doctor  
**JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO**  
Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima  
Presente.-

**Referencia:** **Título N°2020-137716**

**I ANTECEDENTES:**

- 1.1 Mediante el título de la referencia fue presentada la solicitud de cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, correspondientes a la anotación preventiva de solicitud de sucesión intestada y la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo Pérez.
- 1.2 Mediante Informe N°001-2020-Z.R.N°IX/GPJN-IRN.9 la Registrador Público a cargo de la Novena Sección del Registro de Personas Naturales de Lima, informó a la Jefatura Institucional de la presentación del título de la referencia N°2020-137716 de fecha 16 de enero de 2020 y elevó dicho título a la Jefatura Institucional.
- 1.3 Con el proveído recaído en el Informe descrito en el numeral anterior, la Jefatura de esta Zona Registral dispuso que esta Coordinación evalúe e informe respecto a la solicitud de cancelación presentada con el título de la referencia.
- 1.4 El asiento B00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, cuya cancelación es solicitada con el título de la referencia, corresponde a la solicitud de anotación preventiva de sucesión intestada del señor Odilón Cambillo Pérez, asiento extendido a mérito del título N°2018- 00382590 del 16/02/2018.
- 1.5 El asiento A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, cuya cancelación es solicitada con el título de la referencia, corresponde a la sucesión intestada del señor Odilón Cambillo Pérez, inscripción efectuada a mérito del título N°2018-00546000 de fecha 05/03/2018.
- 1.6 Con el título de la referencia el ex Notario Juan Gustavo Landi Grillo fundamenta su pedido en el artículo 4 de la Ley 30313 y artículos 7 inciso 3, 21 y 45 del Reglamento de ley 30313, manifestando que los documentos presentados con los títulos que dieron mérito a la extensión de los mencionados asientos no han sido emitidos por su



oficio notarial y que se habría falsificado los sellos y timbres de su oficio notarial y que también se habría falsificado su firma

- 1.9 Ante la solicitud de cancelación presentada por el Notario Legitimado, esta Coordinación se dirigió a los titulares registrales vigentes señora Cruz Virginia Abanto Machuca y señor Josef Ronie Cambillo Abanto, haciendo de conocimiento de ambas personas, la solicitud de cancelación de asiento registral respecto de la sucesión intestada del señor Odilón Cambillo Pérez, a efectos que pueda ejercer su derecho de Contradicción contra la solicitud de cancelación de asiento de la partida registral N°14035350 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, descrita en el numeral 1.1 del presente Informe.

## II NORMATIVIDAD LEGAL:

- 2.1 Respecto al procedimiento de cancelación de asiento registral en sede administrativa, previsto en la Ley N° 30313, debe tenerse en cuenta el artículo 4° en concordancia con los literales a) y b) del párrafo 3.1. del artículo 3° de dicha ley, que señalan lo siguiente:

Artículo 4°. Supuestos especiales de cancelación de asientos registrales

4.1 El jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondiente es el 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 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 señalados en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.

La decisión del jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de disponer la cancelación de un asiento registral se establece en el reglamento de la presente ley.

Artículo 3°. Formulación de oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite

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 su representante 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 o extraprotocolar que aparentemente proviene de su respectivo despacho no ha sido emitido por él. En el caso de instrumentos extraprotocolares, estos deben dar mérito a la inscripción registral.  
(...)

2.2 Además, existen disposiciones contempladas en el Reglamento de la Ley N°30313, aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, a tenerse en cuenta, tales como:

Artículo 7°. Supuestos para formular la oposición o cancelación

7.1 La autoridad o funcionario legitimado formula la oposición o la cancelación, según corresponda, únicamente en los siguientes supuestos:

1. Suplantación de identidad en el instrumento público protocolar extendido ante el notario o cónsul.
2. Suplantación de identidad en el instrumento público extraprotocolar, siempre que el firmante se haya identificado ante el notario o cónsul.
3. Falsificación de instrumento público supuestamente expedido por la autoridad o funcionario legitimado.
4. Falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral del título.
5. Falsificación de la decisión arbitral supuestamente expedida por el árbitro.

7.2 La formulación de una oposición o cancelación no puede tratar sobre supuestos de falsedad ideológica, quedando a salvo el derecho del perjudicado para acudir al órgano jurisdiccional correspondiente.

Artículo 49°. Presentación de la solicitud de cancelación.

49.1 En el caso que la falsificación o la suplantación de identidad se configuren sobre un instrumento notarial, la solicitud de cancelación debe ser presentada directamente por el propio notario o su dependiente debidamente acreditado ante el Registro.  
(...)

Artículo 50°. Formulación de la cancelación.

50.1 Conforme al párrafo 4.1 de Ley N° 30313, la cancelación de un asiento registral siempre está acreditada con algunos de los documentos señalados en su artículo 3.1.

50.2 Sin perjuicio de lo anterior, la solicitud de cancelación también debe indicar:

1. Nombres y apellidos de la autoridad o funcionario legitimado
2. Número de documento de identidad de la autoridad o funcionario legitimado.
3. Domicilio legal de la autoridad o funcionario legitimado.
4. La causal de falsificación o suplantación de identidad que ha generado el asiento registral irregular que se pretende cancelar.
5. El número de la partida registral donde obra extendido el asiento que se pretende cancelar.
6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado.

50.3 No se requiere abonar derechos registrales para presentar ni inscribir la solicitud de cancelación.

Artículo 53°. Admisibilidad y rechazo liminar de la solicitud de cancelación.



53.1 Cuando la solicitud de cancelación no cumpla lo establecido en el artículo 50.2 el presente Reglamento, el Jefe Zonal oficia a la autoridad o funcionario legitimado para que subsane el defecto advertido en el plazo de diez (10) días hábiles.

53.2 El rechazo liminar de la solicitud de cancelación se aplica solo cuando esta ha sido presentada por una persona distinta a la autoridad o funcionario legitimado. En los demás casos, el servidor encargado de la oficina del diario se encuentra prohibido de rechazar de plano una solicitud de cancelación.

53.3 En caso que lo solicite una persona distinta a la autoridad o funcionario legitimado y por error dicha solicitud haya ingresado por el diario de una Oficina Registral, el registrador formula la tacha del título.

Artículo 57°. Actuaciones del Jefe Zonal.

57.1. Al recibir la solicitud de cancelación, en el plazo de siete (7) días hábiles, el Jefe Zonal debe verificar lo siguiente:

1. El cumplimiento de los requisitos en el contenido de la solicitud, previstos en el artículo 50 del presente Reglamento.

2. Que la solicitud no esté comprendida en alguno de los supuestos de improcedencia previstos en el artículo 54 del presente Reglamento.

57.2. Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo 53.1 del presente Reglamento sin que se haya subsanado el defecto advertido, el Jefe Zonal declara inadmisibles la solicitud de cancelación y el registrador formula la tacha del título que corresponda.

(...)

### III ANÁLISIS:

3.1 El Ex notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, en ejercicio de sus funciones notariales solicitó, con el título de la referencia, la cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, correspondiente a la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo Pérez, asientos generados a mérito de los títulos N°2018-00382590 del 16/02/2018 y N°2018-00546000 de fecha 05/03/2018, respectivamente, títulos que corresponden a la anotación preventiva de la solicitud de sucesión intestada y de la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo Pérez.

3.2 El Ex Notario Juan Gustavo Landi Grillo manifestó que su pedido de cancelación se debe a que la documentación presentada con los títulos descritos en el numeral anterior ha sido falsificada, los sellos no correspondían a su oficio notarial y la firma contenida en dichos documentos no le corresponde.

3.3 Efectivamente la Ley N°30313 establece la cancelación de un asiento registral ante la solicitud de funcionario legitimado que en este caso viene a ser el ex Notario Juan Gustavo Landi Grillo, ante quien supuestamente se habría otorgado la documentación que dio mérito a la extensión de los asientos cuya cancelación se solicita y al señalar dicho Notario que se trata de una falsificación, tal como se indica en el numeral anterior, podemos concluir que se ha configurado el supuesto de cancelación de asiento a que se contrae la Ley antes mencionada y el artículo 7



párrafo 7.1 numeral 4 del Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS.

- 3.4 Habiéndose cumplido con las actuaciones del Jefe Zonal previstas en el Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, esta Coordinación es de opinión que, corresponde disponer en sede administrativa la cancelación del asiento registral irregular, bajo exclusiva responsabilidad del Ex Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, conforme al artículo 47 del Reglamento de la Ley N°30313, antes citado.

#### IV CONCLUSIONES

- 4.1 Al haberse cumplido con las actuaciones del Jefe Zonal previstas en el Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, esta Coordinación opina que corresponde disponer la cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, correspondientes a la anotación preventiva de solicitud de sucesión intestada y la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo Pérez, asientos extendidos a mérito de los títulos N°2018- 00382590 del 16/02/2018 y N°2018-00546000 de fecha 05/03/2018, al amparo del artículo 3.1 a) de la Ley N°30313 y artículo 7 párrafo 3 del Reglamento de la Ley N°30313 aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, bajo exclusiva responsabilidad del ex Notario Juan Gustavo Landi Grillo..



Remitir el título N°2020-137716 de fecha 16 de enero de 2020 a la Registrador Público a cargo de la Novena Sección del Registro de Personas Naturales, conjuntamente con la copia fedateada de la Resolución Jefatural que disponga la cancelación de los asientos B00001 y A00001 de la partida registral N°14035350 del Registro de Sucesiones Intestadas, correspondientes a la anotación preventiva de solicitud de sucesión intestada y la sucesión intestada del causante Odilón Cambillo Pérez, para que proceda conforme al numeral anterior, extendiendo el asiento correspondiente según el Artículo 64 del Reglamento de la Ley N°30313 y posteriormente remita dicha documentación al archivo registral, conforme al procedimiento de inscripción.

- 4.3 Se deberá notificar la Resolución de la cual este informe sea parte integrante al ex Notario Legitimado Juan Gustavo Landi Grillo, así como al Colegio de Notarios de Lima toda vez que el funcionario antes mencionado ha cesado en sus funciones, así como a los titulares registrales vigentes, Cruz Virginia Abanto Machuca y Josef Ronie Cambillo Abanto.
- 4.4 Así también deberá notificarse a la Unidad de Asesoría Jurídica, la resolución jefatural que disponga la cancelación del asiento registral irregular descrito en el




"Año del Bicentenario del Perú 200 años de Independencia"

numeral 1.1 del presente Informe a fin que dicha Unidad proceda a informar a la Procuraduría Pública de la Sunarp sobre la presente cancelación de asiento y encauzar ante dicho Órgano la falsificación advertida, adjuntando el certificado literal del título archivado que ha dado mérito a la extensión del asiento cancelado y del título de Vistos, a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

Es cuanto informo a su despacho para los fines que estime pertinentes y cumplo con adjuntar el proyecto de resolución jefatural correspondiente.

Atentamente,



.....  
FERNANDO ELOY BALTODANO RODRIGUEZ  
Coordinador (e) Responsable del  
Registro de Personas Jurídicas Y Naturales  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



FBR/rz.