



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 12 de abril de 2022.

VISTOS: El título N° 2020-1517562 de fecha 22 de setiembre de 2020, el Oficio N° 32-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN de fecha 29 de enero de 2021, el correo electrónico de <legal@adiaznotario.com> de fecha 09 de noviembre de 2021, el Oficio N° 330-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 10 de noviembre de 2021, el Informe N° 31-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha de 31 de marzo de 2022, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, en el asiento A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima corre inscrita la sucesión intestada del causante RAUL MANUEL OCHOA GARCIA, en mérito al título N° 2019-3098841, que contiene un parte del acta notarial de sucesión intestada del 16 de diciembre de 2019, extendida por el Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, donde se declara como heredera del causante a su cónyuge supérstite, LUISA ELVIRA RIQUELME CORNEJO;

SEGUNDO.- Que, mediante el título de Vistos, precisado con escrito del 05 de febrero de 2021, remitido con correo electrónico de <legal@adiaznotario.com> de fecha 09 de noviembre de 2021, el Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, solicitó la cancelación del asiento registral señalado en el considerando primero, por el supuesto de falsificación de documento inserto o adjunto en instrumento público, haciendo mención a la falsificación de la partida de defunción RAUL MANUEL OCHOA GARCIA presentada ante su despacho para el inicio del procedimiento de sucesión intestada, precisando que dicha partida fue cancelada por Reniec según Resolución Sub Gerencial N° 000475-2020/GRC/SGD/RENIEC, y que es inexistente para todo efecto legal. La solicitud se sustenta en la declaración del notario solicitante, la declaración suscrita de por RAUL MANUEL OCHOA GARCIA (quien aparece como causante en el asiento que se solicita cancelar), y documentación complementaria;

TERCERO.- Que, la Ley N° 30313 (en adelante, la ley) tiene como objeto, entre otros, establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite y la cancelación del asiento registral 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 falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 12 de abril de 2022.

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, estableciéndose un *numerus clausus* en la legitimidad para solicitar la cancelación;

SEXTO.- Que, el Reglamento de la Ley N° 30313 (en adelante, el reglamento), aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, vigente a partir del 27 de setiembre del 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;

SÉPTIMO.- Que, el artículo 57° del reglamento 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, revisada la documentación presentada se ha acreditado que la solicitud de cancelación cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad y su procedencia, de conformidad con los artículos 50° y 54° del reglamento, respectivamente;

NOVENO.- Que, mediante el Oficio N° 330-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 10 de noviembre de 2021, se notificó a la ciudadana LUISA ELVIRA RIQUELME CORNEJO, en su condición de titular registral, a efectos de que pueda contradecir la solicitud de cancelación dentro del plazo de cinco (05) días de hábiles, de conformidad con los párrafos 57.4 y 57.5 del artículo 57° y el artículo 59° del reglamento, sin embargo no se formuló contradicción dentro del plazo señalado;

DÉCIMO.- Que, revisado el informe de Vistos emitido por la Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, se declara la conformidad con sus fundamentos y conclusiones, constituyendo parte integrante de la presente resolución en aplicación del numeral



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 12 de abril de 2022.

6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

DÉCIMO PRIMERO.- Que, en el mencionado informe se concluyó que el Notario Público de Lima Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez se encuentra legitimado para solicitar la cancelación del asiento registral señalado en el considerando Primero; y además se explica que la extensión del acta notarial de sucesión intestada del 16 de diciembre de 2019 se realizó en base a una partida de defunción falsificada, según declaración del notario solicitante y documentación que sustentaría sus afirmaciones, lo cual dio mérito a la inscripción que se pretende cancelar;

DECIMO SEGUNDO.- Que, en el mismo informe se sostiene que en el acta notarial de sucesión intestada de RAUL MANUEL OCHOA GARCIA, no obra adjunta o inserta su partida de defunción, sin embargo, en dicho instrumento sí se alude al cumplimiento de los requisitos y recaudos señalados en el artículo 39° de la Ley N° 26662, relativo a los requisitos de la solicitud de sucesión intestada en sede notarial, entre los que se encuentra el documento que acredita el fallecimiento del causante, por lo que si bien no se adjuntó o insertó el acta de defunción de la causante al acta notarial mencionada, ello fue suplido con la declaración efectuada por el notario en el marco del principio de fe pública notarial, realizando una interpretación teleológica del supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del reglamento, con lo cual resultaría procedente la cancelación del asiento registral mencionado en el considerando Primero;

DÉCIMO TERCERO.- Que, habiéndose cumplido con las actuaciones del Jefe Zonal previstas en el reglamento, corresponde disponer en sede administrativa la cancelación de asiento registral, bajo exclusiva responsabilidad del notario;

DÉCIMO CUARTO.- 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 QUINTO.- Que, la extensión de un asiento en mérito de un instrumento público presuntamente falso podría configurar la comisión del delito contra la Fe Pública, en alguna de sus modalidades por lo que, previo informe de la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Zona Registral, corresponde derivar copia certificada de los actuados a la Procuraduría Pública de la Sunarp;



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 12 de abril de 2022.

Con las visaciones del Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e) y del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 4° de la Ley N° 30313, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN, y en virtud de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación administrativa del asiento A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, en los rubros correspondientes a “Causante y sus Herederos”, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley N° 30313 y el numeral 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, bajo exclusiva responsabilidad del Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR el título N° 2020-1517562 de fecha 22 de setiembre de 2020 al Registrador Público a cargo de la Sección 02° del Registro de Personas Naturales de Lima, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que extienda el asiento de cancelación respectivo.

ARTÍCULO TERCERO. - REMITIR copia certificada de los actuados a la Unidad de Asesoría Jurídica para los efectos a que se refiere el último considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución al Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez y a la ciudadana Luisa Elvira Riquelme Cornejo (titular registral vigente), acompañando copia certificada del informe de Vistos.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.



Jesús María, 31 de marzo de 2022

INFORME N° 31-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN

Doctor

JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO

Jefe (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima

Presente.-

Referencia : a) Oficio N° 330-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN
b) Correo de <legal@adiaznotario.com> de fecha 09/11/2021
c) Oficio N° 32-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN
d) Informe N° 077-2020-Z.R.N°IX/GPJN-IRN-02
e) Título N° 2020-1517562

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al proveído recaído en el documento d) de la referencia, mediante el cual dispone que se evalúe e informe respecto a la solicitud de cancelación de asiento registral formulada por el Notario Público de Lima Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, que se vincula al asiento A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

Revisado el Sistema de Información Registral, en el **asiento A00001** de la misma partida corre inscrita la sucesión intestada del causante RAUL MANUEL OCHOA GARCIA, en mérito al título N° 2019-3098841, que contiene un parte del acta notarial de sucesión intestada del 16/12/2019, extendida por el Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, donde se declara como heredera del causante a su cónyuge supérstite, LUIS ELVIRA RIQUELME CORNEJO.

En el título N° 2020-1517562, el notario manifiesta que solicita la cancelación del asiento registral precitado por *supuesto de falsificación de instrumento público (Partida de Defunción del solicitante)*.

Ahora bien, según el 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, donde se señala 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 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 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.

(...)

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

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 tacheta del título.

Artículo 54°. Supuestos de improcedencia de la solicitud de cancelación

54.1 La solicitud de cancelación se declara improcedente cuando:

1. Es formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado.
2. Cuando en la partida registral conste una medida cautelar que cuestione el título que dio mérito a la extensión del asiento registral irregular.
3. Cuando haya transcurrido el plazo de un (1) año, al que se refiere el artículo 62 el presente Reglamento.
4. Cualquier otro supuesto que para tal efecto disponga la SUNARP.

54.2 La resolución jefatural que dispone la improcedencia no impide que se vuelva a presentar la solicitud de cancelación a través de un nuevo 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 inadmisile la solicitud de cancelación y el registrador formula la tacheta del título que corresponda.

57.3. En aquellos casos en que la falsificación se configure sobre una decisión judicial o un acto administrativo, el Jefe Zonal debe remitir un oficio solicitando se confirme la autenticidad de la solicitud de cancelación. El juez o funcionario público, bajo responsabilidad, deben responder en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción de la solicitud formulada por el Jefe Zonal.

57.4. Cuando no se requiera oficiar o se haya recibido la respuesta del oficio confirmando la autenticidad de la solicitud de cancelación, el Jefe Zonal notifica en forma inmediata al titular registral vigente en la partida del asiento registral irregular, a fin de que pueda contradecir la solicitud de cancelación.

57.5. La notificación al titular registral se efectúa en el domicilio que aparezca en el RENIEC y en el que figure en el título archivado. La notificación se realiza de manera simultánea en ambos domicilios, entendiéndose válidamente realizada en cualquiera de ellos.

Artículo 59. Contradicción de la solicitud de cancelación

59.1. El titular registral tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado. En este último caso, el Jefe Zonal pone dicha circunstancia en conocimiento de la autoridad o funcionario legitimado para que en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles confirme su pedido de cancelación.

59.2. Si la autoridad o funcionario legitimado confirma su solicitud de cancelación, el procedimiento continúa y el Jefe Zonal dispone la cancelación del asiento irregular. Si la solicitud de cancelación no se confirma en el plazo establecido, el procedimiento concluye y se deriva el título al registrador a fin de que proceda con la tacheta.





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Ahora bien, de acuerdo al artículo 4° y literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, para la procedencia de una solicitud de cancelación sustentada en instrumentos públicos protocolares, el notario solicitante deberá presentar su declaración, indicando que se ha suplantado al compareciente, o a su otorgante o a sus representantes en el instrumento público protocolar (supuesto de suplantación de identidad), o indicando, que el instrumento público protocolar que aparentemente proviene de su despacho notarial no ha sido emitido por él (supuesto de falsificación de documento). Además, según en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, también es posible invocar como supuesto la falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público protocolar expedido por el notario legitimado que sea necesario para la inscripción registral del título.

Cabe precisar que, de acuerdo al artículo 2041⁰¹ del Código Civil y el artículo 31⁰² del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas (aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN del 19/06/2012), la inscripción de una sucesión intestada tramitada notarialmente se realiza en mérito al acta notarial que contiene la declaratoria de herederos.

Según el asiento A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, éste fue extendido en mérito del acta notarial del 16/12/2019 emitida por el Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, por lo que este se encontraría legitimado para formular la solicitud de cancelación respecto del asiento registral en el presente caso.

La solicitud de cancelación de asiento registral contenida en el título de la referencia no precisa la causal en la que ampara su pedido, para lo cual debe tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 3° y 4° de la Ley N° 30313 y el artículo 7° de su reglamento. En atención a ello, se solicitó efectuar la subsanación de la solicitud a través del Oficio N° 32-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN del 29/01/2021, recibido el 01/02/2021.

Mediante el correo de <legal@adiaznotario.com> de fecha 09/11/2021, se remitió el escrito de subsanación suscrito por el Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, donde se indica que su solicitud se ampara en el supuesto previsto en el numeral 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, "consistente en la falsificación de documento adjunto o inserto en instrumento público. En efecto, en el caso materia de autos, la **PARTIDA DE DEFUNCIÓN de RAUL MANUEL OCHOA GARCIA** utilizada para generar el Acta Notarial de fecha 16 de Diciembre del 2019 que declara la Sucesión intestada de dicha persona, fue **CANCELADA** por el RENIEC según Resolución Sub Gerencial N° 000475-2020/GRC/SGD/RENIEC; y en consecuencia es **INEXISTENTE** para todo efecto legal". Asimismo, ha adjuntado documentación sustentaría de sus afirmaciones.

¹ Artículo 2041°.-

Se inscriben obligatoriamente en este registro las actas notariales y las resoluciones judiciales ejecutoriadas que declaran a los herederos del causante. Asimismo, se inscribirán las anotaciones preventivas de la solicitud de sucesión intestada que mande el notario como las demandas que a criterio del juez, sean inscribibles.

² Artículo 31°.- Título para la inscripción de la sucesión intestada.

Para la inscripción de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá el parte notarial que contiene el acta que declara a los herederos intestados. Para la inscripción de la sucesión intestada tramitada judicialmente, se requerirá el parte judicial que contenga las copias certificadas de la resolución judicial que declara a los herederos así como la resolución judicial que la declara firme, acompañados del correspondiente oficio cursado por el Juez competente.





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

41

Siendo así, la solicitud alude al supuesto de falsificación de documento inserto o adjunto en instrumento público protocolar que sea necesario para la inscripción registral del título, previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313. Se deja constancia que, no se ha mencionado la existencia de falsificación o suplantación respecto del acta notarial que dio mérito a la extensión del A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

A propósito del presente caso, cabe tener presente la interpretación adoptada en la Resolución N° 046-2017-SUNARP/SN del 14/03/2017 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y el Informe N° 074-2017-SUNARP/DTR del 08/03/2017 emitido por la Dirección Técnica Registral de la Sunarp. En el informe en mención, que forma parte de la citada resolución, se expresa lo siguiente:

En ese contexto: ¿Se debe confirmar la improcedencia del pedido de cancelación, habida cuenta que en el título conformado por el acta de protocolización de sucesión intestada que da mérito a la inscripción del asiento A00001 no consta inserta o adjunta el acta de defunción del supuesto causante, cuya falsificación está comprobada?

Al respecto es importante considerar que en varios de los principios y disposiciones establecidas en la Ley 27444, se habilita la posibilidad que la administración adopte criterios interpretativos en el procedimiento para beneficio de los administrados, por ejemplo tenemos el principio de tipicidad e informalismo.

De otro lado, el marco constitucional y el principio del debido procedimiento administrativo, exigen que las decisiones que adopte la administración deban contener una adecuada motivación respecto de los hechos, de la interpretación de la norma que realiza o del razonamiento efectuado por el funcionario competente.

Siendo así, con la finalidad que la Superintendente Nacional emita una resolución debidamente motivada y fundada en derecho, esta Dirección Técnica considera necesario dilucidar el sentido de la disposición prevista en el numeral 4 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley 30313, cuya hipótesis podría aplicarse al presente caso.

Para ello nos encontramos ante la disyuntiva de dos criterios interpretativos, por un lado, uno exegético que nos permita encontrar el sentido de la norma a partir de su literalidad, y por otro lado, uno finalista o teleológico, que nos permita encontrar la voluntad de la norma, es decir, ¿para qué fue dictada? Teniendo como punto de partida el marco de la lucha contra el fraude documentario.

Sobre el particular, una interpretación literal de la disposición prevista en el numeral 4 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley 30313, nos llevaría a confirmar la improcedencia del recurso de apelación, habida cuenta que la hipótesis de la norma exige que en el acta de protocolización de sucesión intestada se encuentre inserta o adjunta la partida de defunción cuya falsificación se acusa. En este caso, revisada la copia literal del título archivado N° 2011-5772 (fojas 01-17 del expediente submateria) no se advierte que se cumpla dicho requisito, por lo que esta situación no se ajusta a los cánones del supuesto exegético de la citada disposición normativa.

Siendo así, esta Dirección Técnica no comparte aceptar la tesis de la interpretación literal, debido a que el cumplimiento de dicha formalidad, no puede estar por encima de valores constitucionales que el Estado, en este caso la Superintendencia, tiene el deber de proteger, como es a la inviolabilidad de la Propiedad, la herencia o la creación de riqueza. Mantener una inscripción de sucesión intestada cuando el supuesto causante se encuentre aún con vida, afecta o pone en grave riesgo los referidos derechos por los efectos que derivan de la inscripción, amén de otros derechos subjetivos relacionados al desarrollo de la personalidad del ser humano, como la identidad, libre desarrollo y bienestar, entre otros.

Entonces, para justificar una decisión que pondere la protección de derechos fundamentales que se relacionan con el registro (propiedad, herencia, creación de riqueza), sin vulnerar las disposiciones previstas en la Ley 30313, recurrimos a





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

efectuar una interpretación teleológica sobre el numeral 4 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley 30313, esto es, frente al cumplimiento de una formalidad, determinar cuál es el cometido o función de la citada disposición.

En ese escenario, el reglamento habilita un supuesto de cancelación de asiento registral - dentro de los parámetros que establece la Ley 30313 - bajo una causal cuya patología no se encuentra en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario, sino en un documento complementario que es necesario presentarlo al registro para la inscripción. ~~Por ese motivo, la norma reglamentaria exige que se adjunte o inserte.~~

En el presente caso, si bien no se adjuntó o insertó la partida de defunción en el acta de protocolización de sucesión intestada, en la cláusula primera de la referida acta la notaria señala lo siguiente:

"(. . .) Primera. Que, don Abel Ezequiel Advincula Gutiérrez, falleció el 19.05.1997, falleció intestado, conforme consta del acta de defunción en copia certificada expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que obra a fojas cinco; Asimismo, la solicitante declara que el causante falleció en estado civil casado y su último domicilio ha sido la provincia del Callao.

Es decir, aquí, la notaria recurre a la fe pública notarial que se sustenta en la evidencia (aquello que el notario percibe por medio de sus sentidos) y la objetivación (el contacto directo del notario con el documento) para afirmar el fallecimiento del supuesto causante en el instrumento público, situación que al registro no le corresponde cuestionar. Por lo tanto, el hecho que no se haya insertado o adjuntado la partida de defunción en el acta de protocolización de sucesión intestada, se ha suplido con la declaración efectuada por la notaria en el marco del principio de fe pública notarial; máxime si no se cuenta con una reglamentación que lo exija.

Otro punto a tener en cuenta, es que la finalidad de la norma no es habilitar la cancelación de un asiento registral cuando la patología corresponde a cualquier caso de falsificación o cuando el documento cuya falsedad se acusa se trate de uno coadyuvante o colateral para que el notario extienda el instrumento público.

Sin embargo, en el presente caso, estas dos limitaciones no se presentan, por los siguientes fundamentos:

a) Porque estamos ante un supuesto de falsificación documentaria dentro de los cánones que establece la Ley 30313, es decir, de inmediata comprobación. No se está recurriendo a un análisis vinculado a la falsedad ideológica donde se requiere un mayor nivel de actuación probatoria. Aquí se ha comprobado que la partida de defunción que dio mérito al proceso notarial de sucesión intestada es falsa, mediante la propia declaración de la notaria - quien asume responsabilidad por la eventual cancelación del asiento - y por los documentos del RENIEC que obran en el expediente.

b) Porque la patología de falsificación recae en un documento habilitante, necesario, fundamental para iniciar el proceso de sucesión intestada y lograr el acto registral, como es la partida de defunción del señor Abel Ezequiel Advincula Gutiérrez.

(...)

Por las consideraciones expuestas, esta Dirección Técnica opina que atendiendo una interpretación finalista del numeral 4 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley 30313, corresponde disponer la cancelación administrativa (...)

Resulta importante enfatizar que, en efecto, la atribución de competencia del Jefe Zonal y por excepción, dada las particularidades de este caso, a la Superintendente Nacional, corresponden únicamente a la cancelación de asientos registrales desde el ámbito del registro, que si bien - como lo dice el reglamento de la Ley 30313 - dicho acto administrativo presume la extinción del derecho, no exime a la notaria del deber de recurrir a la vía judicial para solicitar la nulidad del instrumento público en el que consta la sucesión intestada. Hacemos esta precisión en el marco de lo regulado en los artículos 123 y 124, sobre nulidad de instrumentos públicos, del Decreto Legislativo 1049.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina Principal: Av. Edgardo Rebagliati N° 561,
Jesús María - Lima

Teléfono: 311-2360 / www.gob.pe/sunarp

Canales anticorrupción:

☎ (01) 345 0063 ✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

🌐 Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>



Siempre
con el pueblo



En base a lo precitado, cabría resolver siguiendo la interpretación teleológica adoptada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y la Dirección Técnica Registral de la Sunarp, dado que el presente caso trata sobre el cuestionamiento de una partida de defunción empleada en el procedimiento de sucesión intestada en sede notarial, donde se ha comprobado que la persona que figura como causante se encuentra con vida.

La solicitud contenida en el título de la referencia se sustenta en la declaración del notario solicitante que cuestiona la partida de defunción presentada ante su despacho para iniciar el procedimiento de sucesión intestada, la declaración de RAUL MANUEL OCHOA GARCIA (quien aparece como causante en el asiento que se solicita cancelar), y demás documentación complementaria.

En el acta notarial del 16/12/2019 sobre sucesión intestada de RAUL MANUEL OCHOA GARCIA no obra inserta o adjunta la partida de defunción cuestionada, pero sí se alude al cumplimiento de los requisitos y recaudos señalados en el artículo 39° de la Ley N° 26662, el cual se refiere a los requisitos de la solicitud de sucesión intestada en sede notarial, entre los que se encuentra el documento que acredita el fallecimiento del causante, por lo que si bien no se adjuntó o insertó la partida de defunción del causante al acta notarial mencionada, ello fue suplido con la declaración efectuada por el notario en el marco del principio de fe pública notarial, siguiendo la interpretación teleológica antes mencionada.

En virtud a ello, realizando una interpretación teleológica del supuesto previsto en el numeral 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del reglamento, correspondería declarar procedente la solicitud de cancelación de asiento registral.

Se deja constancia que, el supuesto en el que se sustentaría la cancelación solicitada se encuentra dentro de los supuestos previstos en la Ley N° 30313 y su reglamento, pues el notario solicitante ha declarado falsificación de la partida de defunción del señor RAUL MANUEL OCHOA GARCIA, asumiendo la responsabilidad por la eventual cancelación del asiento registral; asimismo, ha adjuntado una declaración suscrita por RAUL MANUEL OCHOA GARCIA y documentación emitida por el Reniec, todo lo cual sustentaría sus afirmaciones.

Adicionalmente, realizada la búsqueda en el Reniec, el ciudadano RAUL MANUEL OCHOA GARCIA con D.N.I. N° 06774800, **no aparece como fallecido**.

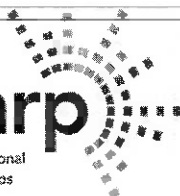
Debe mencionarse que, la patología advertida se encuentra en un documento fundamental para el inicio del procedimiento de sucesión intestada en sede notarial y no se está realizando un análisis vinculado a la falsedad ideológica.

Conforme a lo expuesto, el Notario Público de Lima, Aurelio Alfonso Díaz Rodríguez, ha cumplido con presentar la declaración notarial, de acuerdo a los términos que señala el numeral 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, según solicitud ingresada con el título N° 2020-1517562 y aclarada con escrito remitido con correo de <legal@adiaznotario.com> de fecha 09/11/2021, acusando la falsificación de la partida de defunción de RAUL MANUEL OCHOA GARCIA, la cual fue empleada para





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos**sunarp**Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

lograr que se extienda el acta notarial del 16/12/2019 y la posterior inscripción del asiento A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

Por encargo de la Jefatura Zonal se ha cumplido con notificar a la titular registral vigente LUISA ELVIRA RIQUELME CORNEJO, de conformidad con el párrafo 57.4 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313, a efectos que evalúe formular contradicción al presente procedimiento, siendo ello realizado con el Oficio N° 330-2021-SUNARP-Z.RN°IX/CPJN de fecha 10/11/2021, y notificado el 15/11/2021, sin recibirse respuesta dentro del plazo previsto en el párrafo 59.1 del artículo 59° del citado reglamento³.

Adicionalmente, debe apuntarse que según el párrafo 4.3 del artículo 4° de la Ley N° 30313, la cancelación de un asiento registral se realiza bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado que emite alguno de los documentos señalados en el numeral 3.1. del artículo 3° de la ley en mención, y en este caso, por el supuesto previsto en el numeral 4) del párrafo 7.1 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 30313.

Tomando en cuenta las consideraciones expuestas, y de conformidad con el numeral 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, esta Coordinación opina que correspondería disponer la cancelación en sede administrativa del asiento A00001 de la partida N° 14412653 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

Adicionalmente, corresponde señalar que la cancelación administrativa de asiento registral no exime al notario del deber de recurrir a la vía judicial para solicitar la nulidad del instrumento público notarial en el que consta la sucesión intestada, teniendo en cuenta lo previsto en los artículos 123° y 124° del Decreto Legislativo N° 1049.

Se remite adjunto el proyecto de Resolución respectivo.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para expresarle las seguridades de mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente,

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

³ También se cursó el Oficio N° 331-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN del 10/11/2021, dirigido a la titular registral, pero este no pudo ser notificado, según se informó con Carta N° 1961-21 DEVOLUCIONES del 17/11/2021, remitida por la empresa CA & PE CARGO SAC.

**Siempre
con el pueblo**