



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA

RESOLUCION JEFATURAL N° 094-2022-SUNARP/Z.R.N°I-JEF

Piura, 20 ABK. 2022

Vistos:

Los Informes N° 61 y N° 65-2022-SUNARP-ZRI/UREG e Informes N° 62 y N° 64-2022-SUNARP/ZRNI-UAJ, expedidos por las jefaturas de las Unidades Registral y de Asesoría Jurídica, respectivamente, que se pronuncia sobre la solicitud cancelación administrativa del asiento registral A00001 de la partida electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura, presentada al diario registral de dicha oficina mediante asiento de presentación N° 2022-892928, y;

Considerando:

Que, por Ley N° 26366 se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, conforme al numeral 1.1 de la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, la administración pública en general actúa bajo el "principio de legalidad" que predica: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas". Predicado del principio de legalidad es que los órganos que componen la administración actúen de acuerdo a lo previsto en la Ley.

Que, la Zona Registral N° I - Sede Piura es un órgano desconcentrado de la Sunarp, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley N° 26366 y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS, la cual tienen por finalidad dirigir, promover y coordinar las actividades de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente, en cuyo ámbito de competencia conforme al literal d) del artículo 44° del mencionado reglamento, tiene por finalidad dirigir, planificar, evaluar y supervisar las actividades de carácter técnico-administrativo, en coordinación con la Gerencia General.

Que, con fecha con fecha 25 de marzo del 2022, ingresó por el Diario de la Oficina Registral de Piura, el Título N° 2022-892928, sobre solicitud de cancelación de asiento registral presentada por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez a través de Hoja de trámite N° 01-2022-002194 que registra el documento signado como OF. REF (TRC) N° 2-19-B/128; siendo suspendido el referido título por la Registrador Público Ericka del Carmen García Apaza, y remitida a la jefatura zonal con la misma fecha, conforme al artículo 55 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS. La referida solicitud, expone lo siguiente:

- a) Se solicita la cancelación del Asiento A00001 de la partida electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura correspondiente al poder especial presentado mediante asiento de presentación N° 2021- 02244400, del 20/08/2021.

- b) Comunica que el documento presentado mediante asiento de presentación N° 2021- 02244400 no fue emitido por el Consulado General del Perú en Ginebra, ni firmado por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez, siendo evidentemente apócrifo.

Es así que afirma lo siguiente: "Sobre el particular cabe señalar que la Escritura Pública de Poder N° 47 extendida el 25 de junio de 2021, obrante en las fojas 223, 224, 225 y 226 del Libro LXI del registro de Escrituras Públicas del Consulado General del Perú en Ginebra, fue otorgada por la señora JULIA ACHAHUANCO ALLENDE DE NIETO, identificada con DNI N° 08075955, a favor de ESTHER ACHAHUANCO ALLENDE, y NO corresponde al supuesto poder que habría sido otorgado por los señores JUAN ALFREDO SAUX ARISPE, CARLOS BAUSTITA SAUX ARISPE, LEONARDO CONSTANTITO SAUX ARISPE y ROSA BEATRIZ SAUX ARISPE DE SILVESTRI a favor de LUIS RICARDO LINARES GUERRERO, y que habría sido presentado el 20 de agosto de 2021 a la Oficina Registral Piura (Zona registral N° I Sede Piura), para sustentar la inscripción del asiento A00001 de la partida electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes. Este último poder es un documento falso, en el cual se han falsificado la firma y rubrica de la suscrita, los sellos del consulado y



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° 1 – SEDE PIURA
RESOLUCION JEFATURAL N° 094-2022-SUNARP/Z.R.N°1-JEF

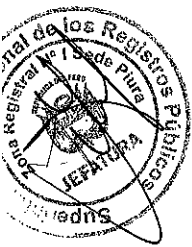


el autoadhesivo consular, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 7.1.3 (Supuestos para formular la oposición o cancelación) del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado mediante Decreto Supremo N° 10-2016-JUS”.

Que, mediante Hoja de trámite 01-2022-002484, de fecha 25 de marzo del 2022, el administrado Luis Felipe Domingo Marcionelli Rodríguez propone por los mismos motivos solicitud de cancelación del Asiento A00001 de la partida electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura.

Que, se ha procedido a verificar la firma electrónica consignada en el OF. REF (TRC) N° 2-19-B/128 remitida por el Sub Director de Trámites Consulares - Elvis Saúl Tuesta Cuadros - que remite a su vez la solicitud de cancelación de asiento registral presentada por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez; determinando su autenticidad con el nombre PDF_15_03_2022_1647346639000F-pdf; según se expone en correo electrónico emitido por la Jefatura de la Unidad de Tecnologías de la Información.

Que, la Jefatura de la Unidad Registral mediante Informe N° 61-2022-SUNARP-ZRI/UREG, del 29 de marzo del 2022, determina que la solicitud de cancelación es requerida por autoridad o funcionario legitimado en merito a documento contemplado por la Ley N° 30313, invocando la causal de falsificación de documento, así como que no se encuentra inmersa en alguna de las causales de inadmisibilidad o improcedencia; por lo que recomienda que se declare fundada la solicitud de cancelación del asiento registral A00001 de la partida N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura, bajo exclusiva responsabilidad de la Cónsul recurrente. Asimismo, mediante Informe N° 63-2022-SUNARP-ZRI/UREG, del 30 de marzo del 2022, se precisa que el apoderado Luis Ricardo Linares Guerrero ha ejercido el referido poder, según consta en el título archivado N° 2021-03616024 inscrito en la partida electrónica N° 11093386 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; por lo que recomienda aplicar el artículo 67 del Reglamento de la Ley N° 30313 – Aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.



Que, mediante Oficio N° 096-2022-SUNARP-ZRNI/JEF, del 13 de abril del 2022, se solicitó a la Secretaría General del Ministerio de Relaciones Exteriores se sirva acreditar al funcionario que suscribe el OF. REF (TRC) N° 2-19-B/128, con la firma digital signada con el puesto de Sub Director de Trámites Consulares - Elvis Saúl Tuesta Cuadros. Dicho requerimiento fue absuelto por OF. RE (TRC) N° 2-19-B/174, del 13 de abril del 2022, emitido por el Sub Director de Trámites Consulares - Elvis Saúl Tuesta Cuadros; quien precisa que la solicitud de cancelación administrativa de asiento registral viene formulada por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez. Finalmente, mediante correo electrónico de fecha 19 de abril del 2022, la Jefatura de la Unidad de Tecnologías de la Información informa que la firma digital del OF. RE (TRC) N° 2-19-B/174, corresponde al Sub Director de Trámites Consulares - Elvis Saúl Tuesta Cuadros.

Que, la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica determina en sus Informes N° 62, N° 64 y 74-2022-SUNARP-ZRI/UAJ, de fechas 30 y 31 de marzo, y 20 de abril del 2022, que es fundada la solicitud de cancelación del asiento registral A00001 de la partida N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura, por las siguientes razones:

- En aplicación del numeral 4.2 del artículo 4° de la Ley N° 30313, la solicitud de cancelación en mención viene presentada por órgano competente, Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez, por lo que corresponde ser tramitada.
- La solicitud de cancelación de asiento registral fue ingresa por el Diario de la oficina registral de Sullana, conforme al numeral 55.1 del artículo 55° del Reglamento de la Ley N° 30313 – Aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, generando el asiento de presentación N° 2022-892928.
- Se determina que mediante Título N° 2021- 02244400, presentado el 20 de agosto del 2021, se ingresó el poder inscrito en el asiento registral A00001 de la Partida Electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura, otorgado en apariencia por los señores JUAN ALFREDO SAUX ARISPE, CARLOS BAUSTITA SAUX ARISPE, LEONARDO CONSTANTITO SAUX ARISPE y ROSA BEATRIZ SAUX ARISPE DE SILVESTRI a favor de LUIS



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA

RESOLUCION JEFATURAL N° 094-2022-SUNARP/Z.R.N°I-JEF

RICARDO LINARES GUERRERO; y que aparece otorgado mediante Escritura Pública de Poder N° 47 extendida el 25 de junio de 2021, obrante en las fojas 223, 224, 225 y 226 del Libro LXI del registro de Escritura Públicas del Consulado General del Perú en Ginebra; y que conforme a lo señalado por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez, no corresponde a dicha escritura, y que en su protocolo dicha numeración si corresponde al poder otorgado por la señora JULIA ACHAHUANCO ALLENDE DE NIETO, identificada con DNI N° 08075955, a favor de ESTHER ACHAHUANCO ALLENDE.



- d) En ejercicio de la competencia prevista en el numeral 57.1 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 30313 - Aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, en el plazo de siete (7) días hábiles, el Jefe Zonal debe verificar que la solicitud no esté comprendida en alguno de los supuestos de improcedencia previstos en el artículo 54 del referido reglamento. Para tal efecto, se requirió pronunciamiento de la Unidad Registral; quien determina que no se presentan supuestos de improcedencia.
- e) En el caso concreto se presenta con plena claridad la existencia del supuesto previsto en el literal b) del numeral 3.1 del artículo 3^º en concordancia con los numerales 4.2 y 4.3 del artículo 4º de la Ley N° 30313, así como el sub numeral 3 del numeral 7.1 del artículo 7 de su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que prevén la cancelación de asiento registral en el supuesto de "Falsificación de instrumento público supuestamente expedido por la autoridad o funcionario legitimado"; por lo que corresponde disponer la cancelación del asiento registral A00001 de la Partida Electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura.
- f) Sobre lo antes señalado, conviene precisar que si bien el numeral 57.4 del Reglamento de la Ley 30313 - que dispone notificar al titular registral vigente en la partida del asiento registral irregular a fin que éste pueda ejercer su derecho de contradicción - la norma jurídica es necesariamente aplicable para el caso del Registro de Bienes, en el supuesto que se haya solicitado la cancelación del asiento registral que hace constar un acto de disposición a mérito de instrumento protocolar o acto administrativo falso por no haber sido emitido por Notario, Cónsul o Funcionario Público; de modo que el titular registral que adquirió su derecho a consecuencia de la inscripción del documento falso lo haga valer ejerciendo su derecho de defensa.
- g) De otro lado, la garantía del debido proceso en sede administrativa es restringida, tal y como también lo ha establecido en Tribunal Constitucional, al dejar manifestado que:

"8. Se ha deducido también que se ha vulnerado el derecho al debido proceso. Este derecho, como ha recordado el Tribunal Constitucional en diversos casos, es una garantía que si bien tiene su ámbito natural en sede judicial, también es aplicable en el ámbito de los procedimientos administrativos. Sin embargo, su reconocimiento y la necesidad de que se tutele no se extiende a cualquier clase de procedimiento administrativo. Así sucede, por ejemplo, con los denominados procedimientos administrativos internos, en cuyo seno se forma la voluntad de los órganos de la Administración en materias relacionadas con su gestión ordinaria (v.g. la necesidad de comprar determinados bienes, etc.). Como indica el artículo IV, fracción 1.2, in fine, de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del derecho administrativo (...)"

¹ 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: (*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS

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 extra protocolar. 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 los instrumentos extraprotocolares, estos deben dar mérito a la inscripción registra

(...)



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 091-2022-SUNARP/Z.R.N°1-JEF



9. Consecuentemente, este Colegiado considera que no en todos los procedimientos administrativos se titulariza el derecho al debido proceso; por ello, estima que su observancia no puede plantearse en términos abstractos, sino en función de la naturaleza del procedimiento de que se trata, teniendo en cuenta el grado de afectación que su resultado –el acto administrativo– ocasione en los derechos e intereses del particular o administrado.²

Se manifiesto que en el caso concreto no se tramita la cancelación administrativa de asientos registrales correspondiente a actos de disposición inscritos, sino de un poder; por lo que no se presenta justificación para que los actuales titulares registrales hagan valer su derecho de contradicción, debido a que no es objeto del pedido de cancelación administrativa.

- i) Se presenta el hecho jurídico que el pseudo poder aparece otorgado para fines de disposición de los bienes de JUAN ALFREDO SAUX ARISPE, CARLOS BAUSTITA SAUX ARISPE, LEONARDO CONSTANTINO SAUX ARISPE y ROSA BEATRIZ SAUX ARISPE DE SILVESTRI; por lo que se debe aplicar el artículo 67 del Reglamento de la Ley N° 30313 – Aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, según el cual *"Cuando en el Registro de Mandatos y Poderes o en el Registro de Personas Jurídicas, el registrador extienda un asiento de cancelación referido a un título en donde constan las facultades para transferir o gravar algún bien, así como la indicación de su partida registral, también debe extender el asiento de correlación en la partida registral del Registro de Bienes en forma simultánea"*. En consecuencia, corresponde disponer la correlación del asiento de cancelación con la partida electrónica N° 11093386 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en la que está inscrito el acto de disposición efectuada por Luis Ricardo Linares Guerrero en ejercicio del poder inscrito en la partida electrónica N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura, según consta en el título archivado N° 2021-03616024 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- j) Sobre la solicitud presentada por el administrado Luis-Felipe Domingo Marcionelli Rodríguez similar a la formulada por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez, se determina que dicha autoridad ha procedido conforme al artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 30313 – Aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS; esto es actuar de oficio una vez que toma conocimiento de la suplantación de identidad en un instrumento que haya expedido o autorizado; por lo que se concluye que lo solicitado por el mencionado administrado fue atendido.
- k) Se ha determinado mediante OF. RE (TRC) N° 2-19-B/174, que el Sub Director de Trámites Consulares - Elvis Saúl Tuesta Cuadros precisa que la solicitud de cancelación administrativa de asiento registral viene formulada por la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez; por lo que se entiende cumplida la coordinación prevista en el Quinta disposición complementaria y final del Reglamento de la Ley N° 30313 – Aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.
- l) Finalmente, mediante correo electrónico de fecha 19 de abril del 2022, la Jefatura de la Unidad de Tecnologías de la Información informa que la firma digital del OF. RE (TRC) N° 2-19-B/174, corresponde al Sub Director de Trámites Consulares - Elvis Saúl Tuesta Cuadros

Que, conforme a lo expuesto, se determina que corresponde declarar fundada la solicitud de cancelación del asiento registral A00001 de la partida N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura; y la correlación del asiento de cancelación con la partida electrónica N° 11093386 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Que, en ejercicio de las funciones encargadas mediante Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 369-2021-SUNARP/GG;

² EXP. N.° 8105-2005-PA/TC. LIZARDO EMILIANO SUÁREZ FRANCO. Fundamento Jurídico 8 y 9.



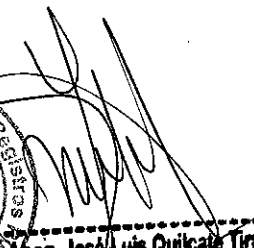
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA
RESOLUCION JEFATURAL N° 094-2022-SUNARP/Z.R.N°1-JEF

Se resuelve:

Artículo primero: Declarar fundada la solicitud de cancelación del asiento registral A00001 de la partida N° 11240799 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Piura; disponiéndose su cancelación, así como su correlación con la partida electrónica N° 11093386 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; bajo exclusiva responsabilidad de la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza, Daniela Soto Flórez.

Artículo segundo: Notificar a la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, así como al Registrador que tramita el asiento de presentación N° 2022-892928, al Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, para todos los efectos de la correlación dispuesta en el artículo anterior, al Sub Director de Trámites Consulares Elvis Saúl Tuesta Cuadros - para que notifique a la Cónsul Adscrita de Ginebra - Suiza Daniela Soto Flórez, así como a los administrados Luis Felipe Domingo Marcionelli Rodríguez, Juan Alfredo Saux Arispe, Carlos Baustita Saux Arispe, Leonardo Constantito Saux Arispe y Rosa Beatriz Saux Arispe De Silvestri y Luis Ricardo Linares Guerrero.

Regístrese y comuníquese



Abog. José Luis Quiclate Tirado
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° 1 Sede Piura