



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N°297-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 13 de mayo de 2022.

VISTOS: El título N°1056134 de fecha 26 de abril de 2021, Informe N°002-2021-Z.R.N°IX/CPJN-IRJN7° del 30 de abril de 2021, el Informe N°045-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 25 de abril de 2022, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento B00001 y A00001 de la partida N° 14563381 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, obra inscrito una sucesión intestada de la causante Elpidia Fidencia Villanueva Romero de Peralta, en mérito del acta de protocolización notarial del 30/11/2020, otorgada ante el Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, inscrito mediante título N° 2020-2299282 de fecha 02/12/2020. Asimismo, revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento B00001 y A00001 de la partida N° 14563382 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, obra inscrito una sucesión intestada del causante Mariano Exaltación Peralta Altamirano, en merito acta de protocolización notarial del 30/11/2020, otorgada ante el Notario de Lima, Víctor Cueva Valverde, inscrito mediante título N° 2020-2299282 de fecha 02/12/2020;

SEGUNDO.- Que, mediante el título de Vistos el Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, solicitó la cancelación de asiento registral, señalando que mediante carta notarial del 21/04/2021, el ciudadano Jimmy Roger Peralta Paredes, comunico a su despacho que en los procedimientos de sucesión intestada llevados en su notaria, se había presentado como medio probatorio una partida de nacimiento adulterada, la cual ya había sido corroborada y confrontada con la original. Por lo que solicita la cancelación de los asientos antes mencionados ...***“Por falsificación de documentos adjuntos a fojas 06 del acta de sucesión intestada de fecha 30 de noviembre del 2020 que fue otorgada en este Oficio notarial a que hace referencia el numeral 3 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley N°30313...”***;

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 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, 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 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;





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N°297-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 13 de mayo de 2022.

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 advirtió que de conformidad con el artículo 4° y literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, y los numerales 1), 3) y 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, existe un defecto en la causal que sustenta el pedido de cancelación (requisito de la solicitud previsto en el numeral 4 del párrafo 50.2 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313), pues no existe una declaración expresa del notario solicitante donde se acuse falsificación o suplantación de identidad, respecto del acta de protocolización notarial de fecha 30/11/2020; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documentación inserta o adjunta a dicha acta;

NOVENO.- Que, al existir defectos en la solicitud de cancelación de asiento registral, correspondía que se precise la misma en observancia del párrafo 53.1 del artículo 53° del Reglamento de la Ley N° 30313, por lo que según lo dispuesto por la Jefatura Zonal a su cargo, la Coordinación de Personas Jurídicas y Naturales remitió al Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, el Oficio N°195-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 02/07/2021, recibido el 08/07/2021, a fin que realice las precisiones correspondientes;

DECIMO.- Que, mediante Hoja de Trámite N°09.01.2021.027885 de fecha 20/07/2021, el Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde aclaró lo solicitado, por lo que correspondía proseguir con el trámite establecido en el reglamento de la Ley N°30313, y notificar al titular registral;

DECIMO PRIMERO.- Que, se ha acreditado que la solicitud de cancelación y su aclaración, cumplen con los requisitos establecidos para su admisibilidad y su procedencia, de conformidad con los artículos 50° y 54° del reglamento, respectivamente;

DECIMO SEGUNDO.- Que, a fin que se evalúe formular contradicción al presente procedimiento, se cursó los Oficios N° 56-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN y Oficio N° 57-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, ambos de fecha 15/02/2022, y recibidos el 17/02/2022; Sin embargo, no se obtuvo respuesta dentro del plazo establecido normativamente para formular contradicción al presente procedimiento;

DÉCIMO TERCERO.- Que, revisado el informe de Vistos emitido por el Coordinador Responsable (e) del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, esta Jefatura expresa su conformidad con sus fundamentos y conclusiones, constituyendo 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;

DÉCIMO CUARTO.- Que, en el mencionado informe se concluyó que el Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, se encuentra legitimado para solicitar la cancelación de los asientos señalados en el considerando Primero, y que ha invocado la causal de falsificación de documento adjunto, respecto de una partida de nacimiento, documento que se presentó ante el Notario de Lima Víctor Félix Cueva Valverde, y que dio origen al instrumento que dio mérito a la inscripción del título N° 2020-02299282, en virtud del cual se extendieron los asientos B00001 y A00001 de las partidas N° 14563381 y 14563382 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima;





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N°297-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 13 de mayo de 2022.

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

DÉCIMO SEXTO.- 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 SETIMO.- Que, la extensión de un asiento en mérito de un instrumento público 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;

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 la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG de fecha 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación administrativa de los asientos B00001 y A00001 de las partidas N° 14563381 y N°14563382 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, en el rubro correspondiente a “*causante y sus herederos*”, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley N° 30313 y el artículo 7° de su Reglamento, bajo exclusiva responsabilidad del Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR el título N° 1056134 de fecha 26 de abril de 2021 al Registrador Público a cargo de la Sección 07° del Registro de Personas Naturales, de la Zona Registral N°IX-Sede 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 de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, y al ciudadano Carlos Alberto Peralta Villanueva, titular registral, acompañando copia certificada del informe de Vistos.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.



Jesús María, 25 ABR. 2022

INFORME N° 45 -2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJM

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

Referencia : a) Título N° 2021-1056134.
b) Informe N° 002-2021-Z.R.N°IX/CPJM-IRJN-7°.

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, mediante el cual dispone que se evalúe e informe respecto a la solicitud de cancelación de asiento registral formulado por el Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, respecto de los asientos B00001 y A00001 de la partida N° 14563381 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, así como de los asientos B00001 y A00001 de la partida N° 14563382 del Registro de Sucesión Intestada de Lima al amparo de la Ley N° 30313 y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.

Revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento B00001 y A00001 de la partida N° 14563381 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, obra inscrito una sucesión intestada de la causante Elpidia Fidencia Villanueva Romero de Peralta, declarando como único heredero a su hijo Carlos Alberto Peralta Villanueva, en mérito del acta de protocolización notarial del 30/11/2020, otorgada ante Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, inscrito mediante título N° 2020-02299282 de fecha 02/12/2020.

Asimismo, revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento B00001 y A00001 de la partida N° 14563382 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, obra inscrito una sucesión intestada del causante Mariano Exaltación Peralta Altamirano, declarando como único heredero a su hijo Carlos Alberto Peralta Villanueva, en mérito acta de protocolización notarial del 30/11/2020, otorgada ante Notario de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, inscrito mediante título N° 2020-02299282 de fecha 02/12/2020.

En este caso, se advierte que la solicitud de cancelación presentada por Notario Público de Lima Víctor Félix Cueva Valverde, señala que mediante carta notarial del 21/04/2021, el ciudadano Jimmy Roger Peralta Paredes, comunico a su despacho que en la sucesión intestada del causante Mario Exaltación Peralta Altamirano, se había presentado como medio probatorio una partida de nacimiento adulterada, la cual ya había sido corroborada y confrontada con la original. Por lo que solicita la cancelación de los asientos B00001 y A0002 de las Partida N°14563382 y N° 14563381 del Registro de Sucesión intestada de Lima. ...**"Por falsificación de documentos adjuntos a fojas 06 del acta de sucesión intestada de fecha 30 de noviembre del 2020 que fue otorgada en este Oficio notarial a que hace referencia el numeral 3 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley N°30313..."**



Respecto al procedimiento de cancelación de asiento registral en sede administrativa, previsto en la Ley N° 30313, para los casos de instrumentos públicos notariales, 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 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.

(...)

Además, existen disposiciones contempladas en el Reglamento de la Ley N° 30313 aprobada 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 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 del 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 inadmisibles las solicitudes de cancelación y el registrador formula la tacha del título que corresponda.



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

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.

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 notarial**, 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 Público, que sea necesario para la inscripción registral del título.**



Con lo que se precisa 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 inscribe en mérito al acta notarial que contiene la declaratoria de herederos.

Por ende, la solicitud de cancelación en el caso de sucesiones intestadas, podría sustentarse en la falsificación o suplantación respecto del acta notarial, pues este es el instrumento público protocolar que da mérito a la inscripción. También podría sustentarse en la falsificación de documento inserto o adjunto al instrumento público (acta notarial) expedido por la autoridad o funcionario legitimado, siempre que se trate de un documento necesario para la inscripción.

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.

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

En este caso, según los asientos B000001 y A00001 de las partidas N° 14563381 y N° 14563382 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, éstos fueron extendidos en mérito al acta de protocolización notarial de fecha 30/11/2020, otorgada ante Notario Público de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde; por tanto, el Notario público de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde se encontraría legitimado para formular el pedido de cancelación de asiento registral en el presente caso. Art. 4° inciso 4.2 de la Ley N° 30313.

De acuerdo al tenor de la solicitud de cancelación de asiento presentada por el Notario Público de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, esta no contenía una declaración expresa del notario sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto del acta notarial de fecha 30/11/2020 sobre sucesión intestada de los causantes Mariano Exaltación Peralta Altamirano, y Elpidia Fidencia Villanueva Romero de Peralta, documentación expedida por el Notario Público de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, y que dio mérito a la inscripción de las sucesiones intestadas en cuestión; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documentación inserta o adjunta al acta notarial que sustentó las inscripciones; pues el escrito del Notario alude a la adulteración de una partida de nacimiento, documento que no fue presentado ante los registros públicos para sustentar la inscripción.

Adicionalmente, conforme el numeral 6 del párrafo 50.1 del artículo 50° del Reglamento de la ley N° 30313, la solicitud no contenía los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado, la cual habría sustentado la presentación del título de la referencia.



Siendo así, al existir defectos en la solicitud de cancelación de asiento registral, correspondía que se precisase la misma en observancia del párrafo 53.1 del artículo 53° del Reglamento de la Ley N° 30313, por lo que según lo dispuesto por la Jefatura Zonal a su cargo, esta Coordinación remitió al Notario Público de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, el Oficio N° 195-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 02/07/2021, recibido el 08/07/2021, a fin que realice las precisiones correspondientes.

Que, mediante Hoja de Trámite N° 09.01.2021.027885, el Notario Público de Lima, Víctor Félix Cueva Valverde, presentó aclaración de la solicitud, señalando: *...“Declaro que el acta notarial de fecha 30/11/2020 adolece de **FALSIFICACION DE DOCUMENTO**, ya que se adjuntó a la presente solicitud una partida de nacimiento de CARLOS ALBERTO PERALTA VILLANUEVA emitida por Reniec donde se observa una rectificación en la partida del nombre del padre y la madre, esta aludida rectificación es falsa, hecho que se puso en conocimiento mediante carta notarial N° 3450722 de fecha 21 de abril del 2021, recepcionado en este Oficio Notarial el 22 de abril de 2021, lo que se corroboró en Reniec con la expedición de la partida de nacimiento de CARLOS ALBERTO PERALTA VILLANUEVA, donde se evidencia que la aludida rectificación NO EXISTE, en consecuencia la partida de nacimiento de CARLOS ALBERTO PERALTA VILLANUEVA que se adjuntó a mi despacho notarial para así demostrar el nexo filial entre el solicitante y los causantes es falsa.”*

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

En vista de la solicitud, esta 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 de los asientos A00001 de las partidas N° 14563381 y N° 14563382 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 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 párrafo 7.1 del Art. 7° 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 párrafo 7.1 del artículo 7° 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 nacimiento cuya falsificación se acusa. En este caso, revisado el título archivado N° 2020-02299282, 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, etc. Mantener una inscripción de sucesión intestada cuando el acta notarial ha sido emitido en virtud de documentación falsificada, 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.



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

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 efectuar una interpretación teleológica sobre el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° 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 nacimiento en el acta de protocolización de sucesión intestada, en la cláusula quinta de la referida acta la notaria señala lo siguiente:

"(...) **QUINTO.- DE LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE NACIMIENTO, OBRANTE A FOJA 10 SE ACREDITAN COMO HIJO DE LOS CAUSANTES A: CARLOS ALBERTO PERALTA VILLANUEVA.**" (...)

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 la condición de heredero del hijo de los causantes 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 nacimiento 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.

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

Porque estamos ante un supuesto de falsificación documentaria dentro de los cánones que establece la Ley 30313, 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 nacimiento 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.

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 nacimiento del presunto heredero Carlos Alberto Peralta Villanueva.

Por las consideraciones expuestas, esta Dirección Técnica opina que atendiendo una interpretación finalista del numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° 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 de los Registros Públicos, 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 exige 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.



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 nacimiento empleada en el procedimiento de sucesión intestada en sede notarial, donde se ha comprobado que partida de nacimiento es falsificada.

La solicitud contenida en el título de la referencia se sustenta en la declaración del notario solicitante que cuestiona la partida de nacimiento de Carlos Alberto Peralta Villanueva (quien fue declarado como único heredero) presentada ante su despacho para iniciar el procedimiento de sucesión intestada de los causantes Elpidia Fidencia Villanueva Romero de Peralta y Mariano Exaltación Peralta Altamirano, y demás documentación complementaria.

En el acta notarial del 30/11/2020 sobre sucesión intestada de los causantes Elpidia Fidencia Villanueva Romero de Peralta y Mariano Exaltación Peralta Altamirano, no obra inserta o adjunta la partida de nacimiento 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 la condición del presunto heredero, por lo que si bien no se adjuntó o insertó la partida de nacimiento de presunto heredero 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 nacimiento de Carlos Alberto Peralta Villanueva (quien fue declarado heredero), asumiendo la responsabilidad por la eventual cancelación del asiento registral.

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, Víctor Félix Cueva Valverde, 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° 2021-1056134 y aclarada con escrito ingresado por Hoja de Trámite N° 09.01.2021.027885 de fecha 22/07/2021, acusando la falsificación de la partida de nacimiento de Carlos Alberto Peralta Villanueva, la cual fue empleada para lograr que se extienda el acta notarial del 30/11/2020 y la

posterior inscripción de los asientos B00001 y A00001 de las partidas N° 14563381 y N° 14563382 del Registro de Sucesión Intestada de Lima.

Cabe indicar que al cumplir con los requisitos establecidos para su admisibilidad y su procedencia de la solicitud de cancelación de asiento, según lo dispuesto por la Jefatura Zonal a su cargo mediante el Memorándum Múltiple N° 02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, corresponde notificar al titular registral vigente (Carlos Alberto Peralta Villanueva), de conformidad con los numerales 57.4 y 57.5 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313, y en aplicación del régimen de notificación personal – en lo que resulte pertinente – regulado en el artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444, a fin que se evalúe formular contradicción al presente procedimiento, por lo que se cursó los Oficios N° 56-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN y Oficio N° 57-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, ambos de fecha 15/02/2022, y recibidos el 17/02/2022; no obstante a la fecha del presente informe el titular registral no ejerció su derecho de contradicción.

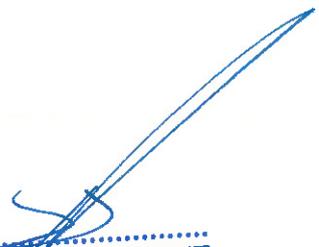
Adicionalmente, debe apuntarse que según el numeral 4.3 del artículo 4° de la Ley N° 30313, la cancelación de un asiento registral se realiza bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado que emite alguno de los documentos señalados en el numeral 3.1. del artículo 3° de la ley en mención.

En efecto, tomando en cuenta las consideraciones expuestas, y de conformidad con el literal b) del párrafo 3.1 del artículo 3° concordado con el artículo 4°, ambos de la Ley N° 30313, y el numeral 3) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, y atendiendo a una interpretación finalista de los supuestos de cancelación administrativa, esta Coordinación es de la opinión que correspondería disponer la cancelación en sede administrativa de los asientos B00001 y A00001 de las partidas N° 14563381 y N° 14563382 del Registro de Sucesión Intestada de Lima.

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