



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°293 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

Lima, 13 de mayo de 2022.

**VISTOS:** El título N° 3256313 de fecha 19 de noviembre de 2021, Informe N° 0006-2021-SUNARP-Z.R.N°IX-PN07 de fecha 24 de noviembre de 2021, el Informe N° 054-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 03 de mayo de 2022, y;

**CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento A00001 de la partida N°14786754 del Registro de Poderes y Mandatos de Lima, obra inscrito un poder otorgado por Teodoro Natalio Figueroa Condori (D.N.I N° 29734318), en favor de Luisa Elvira Riquelme Cornejo (D.N.I N° 80381252), en mérito al título N° 02641993 de fecha 24/09/2021, que contiene parte notarial de la escritura pública del 20/09/2021, otorgada ante Notario de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera;

SEGUNDO.- Que, mediante el título de Vistos el Notario de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, solicitó la cancelación del asiento A00001 de la partida N°14786754 del Registro de Poderes y Mandatos de Lima, al amparo de la Ley N°30313 y su reglamento, sustentando su pedido en un escrito presentado ante su despacho por el ciudadano Teodoro Natalio Figueroa Condori, quien mediante carta notarial habría señalado que sufrió suplantación de identidad y manifestó lo siguiente: “...MI FIRMA Y MIS HUELLAS DIGITALES FUERON FALSIFICADAS...”, “... HE SUFRIDO UN DESFALCO Y SUSTRACCION DE MI CUENTA DE AHORROS DEL BANCO DE LA NACION POR LA SUMA DE S/ 250,000.00 (doscientos cincuenta mil y 00/100 soles) Y OTRA POR S/ 100,000.00 (cien mil y 00/100 soles), el 11.1.2021, SUMA COBRADA CON EL TESTIMONIO DE PODER REALIZADO EN SU NOTARIA PÚBLICA”. El notario solicitante requiere la cancelación del asiento A00001 de la partida N°14786754 del Registro de Poderes y Mandatos de Lima, por suplantación de identidad;

TERCERO.- Que, la mencionada 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;



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°293 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

Lima, 13 de mayo de 2022.

SEXTO.- Que, el Reglamento de la Ley N° 30313, 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 prevista 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, el numeral 53.1 del artículo 53° del reglamento dispone que en caso la solicitud no cumpla con los requisitos establecidos, se oficia a la autoridad o funcionario legitimado para que subsane el defecto advertido en el plazo de diez (10) días hábiles;

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 mediante el Memorándum Múltiple N°02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, la Coordinación Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, remitió al Notario de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, el Oficio N°27-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN del 07/02/2022, recibido el 10/02/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes;

DÉCIMO.- Que, mediante Hoja de Trámite N° 09 01 2022-007806 de fecha 23/02/2022 el Notario de Lima Carlos Antonio Herrera Carrera, dio respuesta al Oficio N°27-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN; Sin embargo no aclaró lo solicitado, por cuanto en el escrito presentado, el Notario se limitó a trasladar nuevamente lo comunicado por el ciudadano Teodoro Natalio Figueroa Condori, a su despacho notarial;

DÉCIMO PRIMERO.- Que, revisado el informe de Vistos emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, esta Jefatura expresa su conformidad con sus fundamentos y conclusiones, constituyendo 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 SEGUNDO.- Que, el artículo 65° del reglamento establece que la resolución jefatural que desestima la solicitud de cancelación por inadmisibilidad es irrecurrible en sede administrativa;

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.



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°293 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

Lima, 13 de mayo de 2022.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- **DESESTIMAR** por Inadmisibilidad la solicitud de cancelación administrativa del asiento A00001 de la partida N°14786754 del Registro de Poderes y Mandatos de Lima, extendido en mérito del título N°02641993 de fecha 24/09/2021, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- **REMITIR** el título N°3256313 de fecha 19 de noviembre de 2021 al Registrador Público a cargo de la Sección 07° del Registro de Personas Naturales, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que proceda a la tacha del título.

**ARTÍCULO TERCERO.**- **NOTIFICAR** la presente resolución al Notario de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera y, a la titular registral Luisa Elvira Riquelme Cornejo, acompañando copia certificada del informe de Vistos.

**Regístrese, notifíquese y cúmplase.**

Jesús María, - 3 MAYO 2022

**INFORME N°54 -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) Informe N° 00006-2021-Z.R.N°IX-PN07.  
b) Título N° 2021-3256313.

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al proveído recaído en la documentación 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, Carlos Antonio Herrera Carrera, que se vincula al asiento A00001 de la partida N° 14786754 del Registro de Poderes y Mandatos de Lima.

Revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento A00001 de la partida en mención, obra inscrito un poder otorgado por Teodoro Natalio Figueroa Condori (D.N.I N° 29734318), en favor de Luisa Elvira Riquelme Cornejo (D.N.I N° 80381252), en mérito al título N° 02641993 de fecha 24/09/2021, que contiene parte notarial de la escritura pública del 20/09/2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera.



En este caso, se advierte que según solicitud de cancelación de asiento, presentada por Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, señala que el ciudadano Teodoro Natalio Figueroa Condori, mediante carta notarial presentada a su despacho notarial, preciso que sufrió suplantación de identidad y manifestando textualmente lo siguiente: "... MI FIRMA Y MIS HUELLAS DIGITALES FUERON FALSIFICADAS...", "... HE SUFRIDO UN DESFALCO Y SUSTRACCION DE MI CUENTA DE AHORROS DEL BANCO DE LA NACION POR LA SUMA DE S/ 250,000.00 (doscientos cincuenta mil y 00/100 soles) Y OTRA POR S/ 100,000.00 (cien mil y 00/100 soles), el 11.1.2021, SUMA COBRADA CON EL TESTIMONIO DE PODER REALIZADO EN SU NOTARIA PÚBLICA".

De acuerdo al tenor de su solicitud, esta contiene un traslado de lo manifestado por el ciudadano Teodoro Natalio Figueroa Condori, por lo que no existe una declaración expresa del Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto de la escritura pública del 20/09/2021 otorgada por él; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documento inserto o adjunto a la escritura pública mencionada, que sea necesario para la inscripción.

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 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, 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 legítimado 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 legítimado.
4. Falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legítimado 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 tachadura 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.

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.**

Se debe precisar que, de acuerdo a los artículos 2010<sup>01</sup> y 2036<sup>02</sup> del Código Civil, la inscripción de un poder otorgado por una persona natural, se inscribe en mérito a instrumento público. En este caso la inscripción se realizó en mérito a parte notarial de una escritura pública.

Según la normativa precitada, la declaración notarial debe pronunciarse expresamente sobre alguno de los supuestos previstos en la Ley N° 30313 y su reglamento, respecto de la documentación que sustentó la inscripción que se pretende cancelar (escritura pública del 20/09/2021), siendo posible señalar que dicha documentación no fue expedida por su despacho, al no obrar en su protocolo notarial; o que ha existido suplantación de identidad para su expedición, según sea el caso. En caso de falsificación de documentación inserta o adjunta (es decir, que forme parte de la escritura pública del 20/09/2021), correspondería declarar la no expedición del documento por parte de su despacho notarial, y dicho documento debe ser uno que

<sup>1</sup> Artículo 2010°.- La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

<sup>2</sup> Artículo 2036°.- Se inscriben en este registro:

1.- Los instrumentos en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos.

2.- Los instrumentos en que conste la sustitución, modificación y extinción del poder o mandato, en su caso.

haya sido necesario para la inscripción del título N° 2021-02641993 – Otorgamiento de Poder (título que dio mérito a la extensión del asiento A00001 de la partida N° 14786754 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Por ende, la solicitud de cancelación de asiento en el caso de otorgamiento de poder, podría sustentarse en la falsificación de documento o suplantación de identidad respecto de la escritura pública, pues este es el instrumento público protocolar que da mérito a la inscripción. También podría sustentarse en la falsificación de documento inserto o adjunto a la escritura pública, siempre que se trate de un documento necesario para la inscripción.

En este caso, el asiento A00001 de la partida N° 14786754 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, se extendió en mérito a parte notarial de la escritura pública del 20/09/2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, en virtud del título 02641993 de fecha 24/09/2021; Por tanto, dicho notario se encontraría legitimado para formular el pedido de cancelación de asiento registral en el presente caso.

Ahora bien, de acuerdo al tenor de la solicitud, el Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, se limitó a trasladar lo manifestado por el ciudadano Teodoro Natalio Figueroa Condori, ante su despacho, lo cual no constituye una declaración notarial expresa en los términos detallados en los literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° y artículo 4° de la Ley N° 30313, concordado con los supuestos y requisitos previstos en el artículo 7° y 50° del Reglamento de la Ley N° 30313.

En ese sentido, revisada la solicitud de cancelación de asiento presentada por Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, se advirtieron defectos en la misma, considerando las disposiciones contenidas en los artículos 4° y 3° de la Ley N° 30313 y el artículo 7° de su reglamento, siendo que, no existe una declaración expresa del Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto de la escritura pública del 20/09/2021 otorgada por él; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documento inserto o adjunto a la escritura pública mencionada, que sea necesario para la inscripción, de conformidad con el numeral 4) del párrafo 50.2 del artículo 50° del reglamento mencionado

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 mediante el Memorandum Múltiple N° 02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, esta Coordinación remitió al Notario Público de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera, el Oficio N° 27-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN del 07/02/2022, recibido el 10/02/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes. Que, mediante Hoja de Trámite N° 09 01 2022-007806 de fecha 23/02/2022 el Notario de Lima Carlos Antonio Herrera Carrera, dio respuesta al Oficio N° 27-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN; Sin embargo no aclaró lo solicitado,

por cuanto en el escrito presentado el Notario se limitó a trasladar nuevamente lo comunicado por el ciudadano Teodoro Natalio Figueroa Condori, a su despacho notarial.

Siendo así, al no haberse efectuado la precisión y teniendo en cuenta el artículo 4°, concordado con los literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, los numerales 1), 3) y 4) del párrafo 50.2 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313 y párrafo 57.2 del artículo 57° del mismo Reglamento, cabría desestimar por inadmisibilidad la solicitud de cancelación.

Se adjunta el proyecto de resolución jefatural correspondiente.

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

Atentamente,



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