



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°366 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 03 de junio de 2022.**

**VISTOS:** El título N°2939893 de fecha 22 de octubre de 2021, Informe N° 04-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN-PN-08 del 28/10/2021, el Informe N°059-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 09 de mayo de 2022, y;

**CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, revisado el Sistema de Información Registral (SIR), en el asiento A00001 de la partida N°14571581 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, obra inscrito una sucesión intestada de la causante Felicita Cavero Aguilar, declarando como única heredera a su hija Luisa León Cavero, en mérito del acta de protocolización notarial del 24/11/2020, otorgada ante Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, inscrito mediante título N° 2020-02231926 de fecha 25/11/2020;

SEGUNDO.- Que, mediante el título de Vistos, el Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, presentó solicitud de cancelación de asiento, precisando que en el procedimiento de sucesión intestada de Felicita Cavero Aguilar iniciado por Luisa León Cavero, con fecha 28/12/2020 el señor Jesús Esteban León Flores se apersonó a su despacho manifestando que la partida de nacimiento presentada por Luisa León Cavero sería una copia falsificada o adulterada. Además, preciso, el citado Notario que verificó que la partida de nacimiento presentada en el procedimiento de sucesión intestada difiere con la partida de nacimiento obtenida por su despacho en Reniec. En base a ello, se solicita la cancelación por el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° 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;



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°366 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 03 de junio de 2022.**

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;

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 notarial de fecha 24/11/2020; 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 esta Jefatura Zonal, el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e) remitió al Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, el Oficio N° 67-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN del 17/02/2022, recibido el 23/02/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes;

DÉCIMO.- Que, mediante Hoja de Trámite N° 09.01.2022.009687, el Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, presentó aclaración de la solicitud, señalando: ...“ *hemos*



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°366 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 03 de junio de 2022.**

*verificado que la partida de nacimiento presentada en el procedimiento de sucesión intestada de la Sra. Felicitas Cavero Aguilar iniciada ante mi Despacho por Luisa León Cavero (Kr. 709789), difiere con la partida de nacimiento obtenida en el Reniec...”, “... En la solicitud hemos declarado y precisado en forma expresa que nos amparamos en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7 del Reglamento de la Ley Nro 30313, específicamente en la falsificación de documento adjunto en el instrumento publico...”;*

DÉCIMO 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;

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, al cumplir con los requisitos establecidos para su admisibilidad y procedencia la solicitud de cancelación de asiento, según lo dispuesto por la Jefatura Zonal, mediante el Memorándum Múltiple N° 02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, corresponde notificar al titular registral vigente (Luisa León Cavero), 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, no obstante según ficha consulta en línea de Reniec la Sra. Luisa León Cavero falleció con fecha 19/04/2021, por lo que correspondería notificar a sus herederos, ante ello realizada la consulta en el sistema de información registral (SIR) obra inscrito en el asiento A00001 de la partida N°14707151 del registro de sucesiones intestadas de Lima, la sucesión intestada de la causante Luisa León Cavero (titular registral), declarando como herederos, a su cónyuge Carlos Ricardo Tecco Carreño (fallecido el 19/04/2021) y sus hijos Yuri Marlene Tecco León, Anita Milagros Tecco León, Carlos Martin Tecco León, Carlos Ricardo Tecco León, Luisa Paola Tecco León, Carla Guadalupe Tecco León, y Juan Carlos Tecco León, por lo que el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e), remitió oficios a la sucesión intestada de Luisa León Cavero, quienes serían los titulares registrales en este procedimiento, siendo tales Oficios N°146-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, Oficio N°147-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, N°148-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, N°149-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, N°150-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, N°151-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN y N°152-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, todos de fecha 21/04/2022, y dejados bajo puerta con fecha 27/04/2022; no obstante a la fecha los titulares registrales no ejercieron su derecho de contradicción.



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°366 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 03 de junio de 2022.**

DÉCIMO TERCERO.- Que, revisado el informe de Vistos emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e), 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, Ricardo Fernandini Barreda, se encuentra legitimado para solicitar la cancelación del asiento señalado en el considerando Primero, y que ha invocado la causal de falsificación de documento inserto, respecto de una partida de nacimiento, documento que se presentó ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, y que dio origen al instrumento que merituó a la inscripción del título N° 2020-02231926, en virtud del cual se extendió el asiento A00001 de la partida N° 14571581 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima;

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 SÉTIMO.- 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 de la Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e) y de la Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica (e);

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°068-2022-SUNARP/GG del 20



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N°366 -2022-SUNARP-ZRIX/JEF**

**Lima, 03 de junio de 2022.**

de mayo de 2020 ampliada con Resolución de Gerencia General 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° 14571581 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, Ricardo Fernandini Barreda, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** el título N° 2939893 de fecha 22 de octubre de 2021 al Registrador Público a cargo de la Sección 08° 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, Ricardo Fernandini Barreda y a los ciudadanos Yuri Marlene Tecco León, Anita Milagros Tecco León, Carlos Martin Tecco León, Carlos Ricardo Tecco León, Luisa Paola Tecco León, Carla Guadalupe Tecco León, y Juan Carlos Tecco León, titulares registrales, acompañando copia certificada del Informe de Vistos.

**Regístrese, notifíquese y cúmplase.**



Firmado digitalmente por:  
PEREZ SOTO Jose Antonio  
FAU 20260998898 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 03/06/2022 18:01:18-0500

Jesús María, - 9 MAYO 2022

**INFORME N° 59 -2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN**

Doctor

**JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO**

Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima

Presente.-Referencia : a) Título N° 2021-2939893.  
b) Oficio N° 04-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/GPJN-PN-08.

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, Ricardo Fernandini Barreda, respecto del asiento A00001 de la partida N° 14571581 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 A00001 de la partida N° 14571581 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, obra inscrito una sucesión intestada de la causante Felicita Cavero Aguilar, declarando como única heredera a su hija Luisa León Cavero, en mérito del acta de protocolización notarial del 24/11/2020, otorgada ante Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, inscrito mediante título N° 2020-02231926 de fecha 25/11/2020.



En este caso, se advierte que la solicitud de cancelación presentada por Notario Público de Lima Ricardo Fernandini Barreda, explica el procedimiento de sucesión intestada de Felicita Cavero Aguilar iniciado ante su despacho por Luisa León Cavero, y que con fecha 28/12/2020 el señor Jesús Esteban León Flores se apersonó a su despacho manifestando que la partida de nacimiento presentada por Luisa León Cavero sería una copia falsificada o adulterada; además indica que, se verificó que la partida de nacimiento presentada en el procedimiento de sucesión intestada difiere con la partida de nacimiento obtenida en el Reniec. En base a ello, se solicita la cancelación por el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313.

De acuerdo al tenor de su solicitud, esta no contiene una declaración expresa de su parte sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto del Acta notarial de fecha 24/11/2020 sobre sucesión intestada de la causante Felicita Cavero Aguilar, documentación expedida por usted y que dio mérito a la inscripción de la sucesión intestada en cuestión; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documentación inserta o adjunta al acta notarial que sustentó la inscripción; pues su escrito alude a la falsificación de una partida de nacimiento, documento que no fue presentado ante los Registros Públicos para sustentar la inscripción.

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.



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

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:

Es formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado.

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 la solicitud de cancelación y el registrador formula la tacha 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.*

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.**



Debe precisarse que, de acuerdo al artículo 2041<sup>01</sup> del Código Civil y el artículo 31<sup>02</sup> 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.

En este caso, según el asiento A00001 de la partida N° 14571581 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, fue extendido en mérito al acta notarial de fecha 24/11/2020, otorgada ante Notario Público de Lima, Ricardo Fernandini Barreda; por lo tanto, el Notario público de Lima,

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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"

Ricardo Fernandini Barreda se encontraría legitimado para formular el pedido de cancelación de asiento registral en el presente caso. Art. 4º 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, Ricardo Fernandini Barreda, esta no contenía una declaración expresa del notario sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto del acta notarial de fecha 24/11/2020 sobre sucesión intestada de la causante Felicita Cavero Aguilar, documentación expedida por el Notario Público de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, y que dio mérito a la inscripción de la sucesión intestada en cuestión; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documentación inserta o adjunta al acta notarial que sustentó la inscripción; 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.

Siendo así, 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 53º 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, Ricardo Fernandini Barreda, el Oficio N° 67-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 17/02/2022, recibido el 23/02/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes.

Que, mediante Hoja de Trámite N° 09.01.2022.009687, el Notario Público de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, presento aclaración de la solicitud, señalando: *...“hemos verificado que la partida de nacimiento presentada en el procedimiento de sucesión intestada de la Sra. Felicitas Cavero Aguilar inscrita ante mi Despacho por Luisa León Cavero (Kr. 709789), difiere con la partida de nacimiento obtenida en el cenec...”, “... En la solicitud hemos declarado y precisado en forma expresa que nos amparamos en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7 del Reglamento de la Ley Nro 30313, específicamente en la falsificación de documento adjunto en el instrumento publico...”*

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 7º 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 asiento A00001 de la partida N° 14571581 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:

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

*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 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 de la solicitud, 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° 2020-02231926, 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 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.*

*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 segunda de la referida acta el notario señala lo siguiente:*

**"( ..) SEGUNDO.- QUE CON LA PARTIDA DE NACIMIENTO DE FOJAS SIETE SE ACREDITA LA VOCACION HEREDITARIA DE SU HIJA: LUISA LEON CAVERO, COMO SUCESORA DE LA CITADA CAUSANTE." (...)**



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

*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 heredera de la hija de la 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 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.*

*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 nacimiento que dio mérito al proceso notarial de sucesión intestada es falsa, mediante la propia declaración del notario - 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 de la presunta heredera Luisa León Cavero.*

*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 exime al notario 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 Luisa León Cavero (quien fue declarada como única heredera) presentada ante su despacho para iniciar el procedimiento de sucesión intestada de la causante Felicita Cavero Aguilar, y demás documentación complementaria.

En el acta notarial del 24/11/2020 sobre sucesión intestada de la causante, Felicita Cavero Aguilar 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 del 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 Luisa León Cavero (quien fue declarada heredera), 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, Ricardo fernandini Barreda, 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° 2021-09893 y aclarada con escrito ingresado por Hoja de Trámite N° 09.01.2022.009687 de fecha 09/03/2022, acusando la falsificación de la partida de nacimiento de Luisa León Cavero, la cual fue empleada para lograr que se extienda el acta notarial del 24/11/2020 y la posterior inscripción del asiento A00001 de la partida N° 14571581 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 (Luisa León Cavero), 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, no obstante según ficha consulta en línea de Reniec la Sra. Luisa León Cavero falleció con fecha 19/04/2021, por lo que correspondería notificar a la sucesión intestada de esta, que realizado la consulta en el sistema de información registral (SIR) obra inscrito en el asiento A00001 de la partida N°14707151, la sucesión intestada de la causante Luisa León Cavero (titular registral), declarando como herederos, a su cónyuge Carlos Ricardo Tecco Carreño (fallecido el 19/04/2021) y sus hijos Yuri Marlene Tecco León, Anita Milagros Tecco León, Carlos Martin Tecco León, Carlos Ricardo Tecco León, Luisa Paola Tecco León, Carla Guadalupe Tecco León, y Juan Carlos Tecco León, por lo que esta coordinación remitió oficios a la sucesión intestada de Luisa León Cavero, quienes serían los titulares registrales en este procedimiento, siendo tales Oficios N° 146-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, Oficio N° 147-2022-



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

SUNARP-Z.R.NºIX/CPJN, Nº 148-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/CPJN, Nº 149-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/CPJN, Nº 150-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/CPJN, Nº 151-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/CPJN y Nº 152-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/CPJN, todos de fecha 21/04/2022, y dejados bajo puerta con fecha 27/04/2022; no obstante a la fecha del presente informe los titulares registrales no ejercieron su derecho de contradicción.

Adicionalmente, debe apuntarse que según el numeral 4.3 del artículo 4º de la Ley Nº 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 3º 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 3º concordado con el artículo 4º, ambos de la Ley Nº 30313, y el numeral 3) del párrafo 7.1 del artículo 7º del Reglamento de la Ley Nº 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 del asiento A00001 de la partida Nº 14571581 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 BALZODANO RODRIGUEZ  
Coordinador (a) Responsable del  
Registro de Personas Jurídicas Y Naturales  
Zona Registral Nº IX - Sede Lima