



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 065-2022-SUNARP-ZRXIV/JEF

Ayacucho, 21 de junio de 2022.-

VISTOS; El Título N° 28459-2022, sobre cancelación de asiento registral; el Oficio N° 035-2022-ZRXIV-JEF; el Oficio N° 007-2022-CSA-JPNLP; el Memorándum N° 126-2022-ZRXIV-JZ; el Informe N° 129-2022-ZRXIV-UAJ; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 75 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por la Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, de fecha 16 de marzo de 2022, establece que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica, dentro del límite que establece la Ley y el presente reglamento; dependiente de la Superintendencia Nacional;

Que, mediante el Título N° 28459-2022, de fecha 5 de enero de 2022, el señor Atilio Constantino Rojas Neyra, Juez de Paz del distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, al amparo de la Ley N° 30313, solicita la cancelación del Asiento A00021 de la Partida N° 81001870 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ayacucho, donde corre inscrito el reconocimiento de la directiva comunal de la Comunidad Campesina de Huallhua; por cuanto, según alega, en el acta de asamblea de reconocimiento de directivos llevada a cabo el 19 de junio de 2021, se ha declarado como asistentes a personas que no concurrieron y se ha consignado como asistente a una persona que ha fallecido;

Que, revisada dicha partida registral, se verifica que en el Asiento A00021, obra inscrita el reconocimiento de la directiva comunal de la Comunidad Campesina de Huallhua, correspondiente a los periodos 2016-2018 y 2020-2022; ello, a mérito del acta de asamblea general extraordinaria de reconocimiento de directivos, la constancia de convocatoria y la constancia de quorum, debidamente certificadas por el citado Juez de Paz;

Que, mediante Oficio N° 035-2022-SUNARP-ZRXIV-JEF, de fecha 7 de febrero de 2022, este Despacho solicitó a la citada autoridad judicial que confirme la autenticidad de la solicitud de cancelación de asiento registral presentado a través del referido título registral; sin embargo, mediante Oficio N° 007-2022-CSA/JPNLP, de fecha 15 de marzo de 2022, el citado Juez de Paz se desistió en todos sus extremos de la solicitud de cancelación de asiento registral, alegando primordialmente que la mayoría de comuneros de dicha comunidad campesina han presentado un documento reconociendo a la junta directiva inscrita;

Que, sobre el particular, cabe precisar que a través de la Ley N° 30313, se establecieron disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, y a la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los registros jurídicos administrados por la Sunarp, con el objetivo de prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica; precisándose

en el numeral 4.1, que el jefe zonal es la autoridad 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 3º de la citada ley;

Que, asimismo, el numeral 4.2 del artículo 4 de la referida ley señala 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 a), b), c), d) y e) del párrafo 3.1 del artículo 3º de la Ley; siendo que la decisión del jefe zonal que dispone la cancelación o desistimiento de un asiento registral es irrecurrible en sede administrativa;

Que, sobre los documentos a que se refiere los literales a), b), c), d) y e) del numeral 3.1 del artículo 3º de la ley, estos son los siguientes:

“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 que este sustentada exclusivamente en la presentación de los siguientes documentos, según corresponda:

a) *Declaración notarial o del cónsul cuando realice la función notarial, indicando que se ha suplantado al compareciente o a su otorgante o a sus representantes en un instrumento público protocolar o extraprotocolar. En este último caso, debe dar mérito a la inscripción registral;*

b) *Declaración notarial o del cónsul cuando realice la función notarial, indicando que el instrumento público protocolar o extraprotocolar que aparentemente proviene de su respectivo despacho no ha sido emitido por él. En el caso de los instrumentos extraprotocolares, estos deben dar mérito a la inscripción registral;*

c) *Oficio del juez, indicando que el parte judicial materia de calificación, que aparentemente proviene de su respectivo despacho, no ha sido expedido por él;*

d) *Declaración del funcionario público competente mediante oficio de la entidad administrativa, indicando que el documento presentado para su inscripción no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa; y,*

e) *Declaración del árbitro o presidente del tribunal arbitral, indicando que el laudo arbitral materia de calificación no ha sido expedido por él o por el tribunal arbitral.*

Cualquier documento distinto a los antes señalados, es rechazado liminarmente, en decisión irrecurrible en sede administrativa”.

Que, por su parte, el artículo 7 del Reglamento de la Ley Nº 30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación de Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación, aprobada por el Decreto Supremo Nº 010-2016-JUS, precisa que 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. 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;

Que, según el artículo 26 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, *“Son instrumentos públicos extraprotocolares las actas y demás certificaciones notariales que se refieren a actos, hechos o circunstancias que presencie o le conste al notario por razón de su función”*; asimismo, es de verse que el artículo 236 del Código Procesal Civil señala que, *“un documento privado es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público”*;

Que, por otro lado, el numeral 5.9 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN, que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas, aprobada por la Resolución N° 343-2013-SUNARP-SN, de fecha 17 de diciembre de 2013, señala que, *“Tratándose de la inscripción de los acuerdos de la asamblea general la forma de acreditar la convocatoria y la existencia de quórum requerido será a través de las constancias respectivas, las mismas que constituyen declaraciones juradas. Las constancias previstas en esta directiva se presentarán en original y se indicarán el nombre completo, documento de identidad y domicilio del declarante y se presentarán con firma certificada por notario, juez de paz o paz letrado cuando se encuentre autorizado legalmente o fedatario de algún órgano desconcentrado de la Sunarp”*;

Que, conforme se aprecia, el asiento registral cuya cancelación se solicita fue extendido en mérito a la copia certificada del acta de asamblea de reconocimiento de directivos, así como la constancia de convocatoria y la constancia de quórum, las cuales tienen la calidad de declaraciones juradas y en ninguno de ellos ha intervenido directamente el citado juez de paz; por lo que, la solicitud de cancelación carece de sustento, por no estar comprendida en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 30313;

3
—

Que, sin perjuicio de ello, cabe señalar que ni la Ley N° 30313, ni su reglamento han establecido disposición alguna que regule el supuesto de desistimiento de la solicitud de cancelación de asiento registral; por lo tanto, corresponde aplicar supletoriamente lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, conforme a lo previsto por la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación de Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación;

Que, al respecto, el artículo 200 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹, señala que el

¹ TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Artículo 200.- Desistimiento del procedimiento o de la pretensión

- 200.1. El desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento.
- 200.2. El desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa.
- 200.3. El desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieran formulado.
- 200.4. El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.
- 200.5. El desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa.
- 200.6. La autoridad aceptará del plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, instasen éstos a su culminación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento.

desistimiento del procedimiento administrativo tiene por efecto la culminación del mismo, debiendo la autoridad aceptarlo de plano y dar por concluido el procedimiento, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, instasen estos a su continuación;

Que, en el presente caso se tiene que el desistimiento ha sido presentado por quien solicitó la cancelación de asiento registral; no se ha emitido un pronunciamiento final, y; además, no se acredita la existencia de terceros a quienes pudiera afectar la conclusión del presente procedimiento administrativo; por lo que, teniendo en cuenta ello y con la opinión favorable de la Unidad de Asesoría Jurídica contenida en el Informe N° 129-2022-ZRXIV-UAJ, es procedente aceptar el desistimiento formulado por el señor Atilio Constantino Rojas Neyra, Juez de Paz del distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, dándose por concluido el presente procedimiento y disponiendo su archivamiento correspondiente; y,

Con el visado de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el literal t) del artículo 63 del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, y con las facultades otorgadas mediante la Resolución N° 179-2022-SUNARP-GG de fecha 5 de junio de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Conclusión del procedimiento por desistimiento.

Aceptar el desistimiento al procedimiento sobre cancelación de asiento registral presentado por el señor Atilio Constantino Rojas Neyra, Juez de Paz del distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, por tanto, se declara concluido el presente procedimiento administrativo disponiendo su archivamiento, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución jefatural.

4
—

Artículo 2.- Notificación.

Notificar copia presente resolución al Juez de Paz del distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, con conocimiento de la Registradora Pública que tiene a su cargo el Título N° 28459-2022, de fecha 5 de enero de 2022, para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

200.7. La autoridad podrá continuar de oficio el procedimiento si del análisis de los hechos considera que podría estarse afectando intereses de terceros o la acción suscitada por la iniciación del procedimiento extrañase interés general. En ese caso, la autoridad podrá limitar los efectos del desistimiento al interesado y continuará el procedimiento.