



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 449 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 12 JUL. 2022

VISTOS; el Título N° 2022-222343 de fecha 24 de enero de 2022 del Registro de Predios de Lima, el Oficio N° S/N-2022-SUNARP-Z.R N°IX-GPI-102° SECCIÓN de fecha 09 de febrero de 2022, el Memorandum N°00993-2022-SUNARP/PP de fecha 19 de mayo de 2022, el Informe N° 218-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI de fecha 14 de junio de 2022; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, revisada la partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, se advierte que el asiento C00004 corresponde a la transferencia a favor de Inmobiliaria Ciudad Gráfica S.A.C. en mérito al Laudo Arbitral de Derecho, seguido por el Árbitro Único Ad Hoc Jorge Armando Fernández Campos, protocolizado conforme al Acta de Protocolización de fecha 31 de agosto de 2020 ante Notario Anibal Corvetto Romero en reemplazo del Dr. Manuel Reátegui Tomatis, que forma parte del título Archivado N°2919524 de fecha 20 de octubre de 2021. En mérito a dicha acta también se extendieron el asiento E00010 sobre Nulidad de Resolución de Contrato, el asiento E00011 respecto al Levantamiento de Hipoteca, el asiento D00015 sobre Inoponibilidad y el asiento D00016 relacionado a Carga Arbitral;

SEGUNDO.- Que, bajo el Título N° 2022-222343 de fecha 24 de enero de 2022 del Registro de Predios de Lima, se ingresó la solicitud de cancelación de fecha 19 de enero de 2022 firmado y sellado por el Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, quien pide la cancelación del asiento C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, señalando que el ***"... expediente que fue materia de la protocolización habría sido destruido con anterioridad (004-2014) de tal manera que el Acta de Protocolización es válida pero el expediente protocolizado mediante dicha Acta resulta falsificado por haber sido destruido con anterioridad, razón por la cual SOLICITO LA CANCELACION DE ASIENTOS POR PRESUNTA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTO NOTARIAL..."***;

TERCERO.- Que, la Ley N° 30313 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 N° 30313 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 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 en mención;





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 449 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 12 JUL. 2022

QUINTO.- Que, el párrafo 4.2 del artículo 4° de la ley bajo comentario 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, 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 antes señalado 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;

ACTAVO.- Que, por Memorándum N°00993-2022-SUNARP/PP de fecha 19 de mayo de 2022, la Procuradora Adjunta de la Sunarp, abogada Claudia Cecilia García Hidalgo, hace de nuestro conocimiento que bajo el Expediente N° 01598-2022-0-1801-JR-DC-09, la Compañía Embotelladora del Pacífico S.A. en Liquidación (CEPSA) ha interpuesto una acción de amparo contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y otros, que tiene como pretensión que se declare la nulidad de los asientos C0004, E00010, E00011, D00015 y D00016 que obran en la partida N°49053833 del Registro de Predios de Lima;

NOVENO.- Que, de acuerdo al contenido de la Notificación N° 62061-2022-JR-DC, remitido por Memorándum No. 00993-2022-SUNARP/PP de fecha 19 de mayo de 2022, se aprecia que mediante la Resolución N° 1 de fecha 29 de abril de 2022, el Juez del Noveno Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, admite la demanda de amparo constitucional interpuesta por la Compañía Embotelladora El Pacífico S.A. en Liquidación (CEPSA) representada por su liquidador Altasierra Asesores y Consultores S.A.C. contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), Inmobiliaria Ciudad Gráfica S.A.C. y los señores Jorge Armando Fernández Campos, Juan Carlos Medina y María Fernanda Rivera Cárdenas a fin de que se declare nulos los asientos registrales C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, extendidos como consecuencia de la decisión contenida en el Laudo Arbitral recaído en el Expediente 004-2014;

DÉCIMO.- Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° del T.U.O. de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone: "73.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que *está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre*





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 449 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 12 JUL. 2022

determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. 73.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio...";

DÉCIMO PRIMERO.- Que, de conformidad con el artículo 4° del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso;

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, la acción judicial que se tramita bajo el Expediente N° 01598-2022-0-1801-JR-DC-09 del Noveno Juzgado Constitucional de Lima, guarda relación con la contenida en el Título N° 2022-222343, pues se advierte que ante el órgano jurisdiccional se viene solicitando también se deje sin efecto los asientos registrales C00004, E00010, E00011, E00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, pudiéndose verificar con ello la concurrencia de las circunstancias del artículo 73.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444, por lo que considerando que la decisión final que resuelva dicha controversia en sede judicial, tiene directa relación con el trámite de la cancelación submateria;

DÉCIMO TERCERO.- Que, en cuanto a la vigencia del asiento de presentación del título N°222343 de fecha 24 de enero de 2022, actualmente suspendido, debe entenderse que los títulos conteniendo solicitudes de cancelación tienen un plazo especial, debido a que de conformidad con el artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 30313, una vez emitida la Resolución Jefatural debe levantarse la suspensión, teniendo el Registrador un plazo de cinco (5) días hábiles para extender el asiento cancelatorio respectivo o tres (3) días hábiles para formular la tacha que corresponda, en los casos de inhibición o que la cancelación sea denegada;

DÉCIMO CUARTO.- Que, revisado el Informe de Vistos, emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), se declara la conformidad con sus fundamentos y conclusiones, por lo que constituye 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 QUINTO.- Que, en el mencionado Informe se concluye, que el Jefe de la Zona Registral No. IX – Sede Lima, debe inhibirse del conocimiento de la solicitud de cancelación





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 449 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 12 JUL. 2022

de los asientos registrales C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la partida N°49053833 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el acuerdo aprobado en el CIV Pleno del Tribunal Registral¹;

Con las visaciones del Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (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 en virtud de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.-INHIBIRSE del conocimiento de la solicitud de cancelación de los asientos registrales C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la partida N°49053833 del Registro de Predios de Lima, formulada por el Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, con título N°222343 de fecha 24 de enero de 2022 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con el acuerdo aprobado en el CIV Pleno del Tribunal Registral, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO 2.-REMITIR el título N°222343 de fecha 24 de enero de 2022 del Registro de Predios de Lima, al Registrador Público a cargo de la Sección 102° – Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, para que proceda conforme al considerando Décimo Tercero de la presente resolución.

ARTÍCULO 3.-NOTIFICAR la presente resolución al Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, acompañando copia certificada del Informe de Vistos.

¹ INHIBITORIA

Si durante la calificación registral de un título el Registrador Público o el Titular Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el artículo 64° de la Ley N°27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas. Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tacha procesal del título. Si se cumplen los requisitos establecidos en la normatividad antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del artículo 64.2 de la Ley N°27444 de los títulos archivados por el Registro o de la comunicación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la Sunarp, cuando la Sunarp es parte en el proceso judicial. Formulada la inhibitoria por el Registrador Público el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia. Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos Criterio adoptado en las Resoluciones N°080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y N°1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 449 2022-SUNARP-ZR IX/JEF

LIMA, 12 JUL. 2022

ARTÍCULO 4.-REMITIR copia certificada de la presente resolución y del Informe de Vistos al Juez a cargo del Noveno Juzgado Constitucional de Lima, Expediente N° 01598-2022-0-1801-JR-DC-09.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.



JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)

Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

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

Jesús María, 14 de junio de 2022

INFORME N° 218 -2022-SUNARP-ZR.N°IX/CPI

Doctor

JOSE ANTONIO PEREZ SOTO

Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima

Presente.-

Asunto : Cancelación de asiento registral

Referencia : a) Título N° 2022-222343 del 24.01.2022.

b) Oficio N° S/N-2022-SUNARP-Z.R N°IX-GPI-102° SECCIÓN del 09.02.2022.

c) Memorándum No. 00993-2022-SUNARP/PP del 19.05.2022.

Es grato dirigirme a usted, en atención al proveído recaído en el documento b) de la referencia, mediante el cual se solicita evaluar y dar trámite a la solicitud de cancelación administrativa formulada por el Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, presentada bajo el Título N° 222343 de fecha 24 de enero de 2022 del Registro de Predios de Lima, y asignado a la Sección 102° - Propiedad Inmueble.

Al respecto, corresponde poner en su conocimiento lo siguiente:

1. La Ley N° 30313, establece en el párrafo 4.2 del artículo 4° que la solicitud cancelación de asiento registral sólo es presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos a los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley. Así, el referido párrafo 3.1 señala los documentos en los cuales se deberá sustentar la oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados al Registro, lo que para el caso de instrumentos públicos protocolares, exige declaración notarial "*indicando que se ha suplantado al compareciente o su otorgante o su representante*" para el caso de que en su formalización se haya incurrido en una suplantación de identidad (literal a), o en su caso, "*indicando de que instrumento no ha sido emitido por él*", de tratarse de un caso de falsificación documentaria (literal b).
2. En ese mismo sentido, el párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, precisa los supuestos de aplicación para la cancelación de asiento señalando que "*la autoridad o funcionario legitimado formula oposición o 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*



Firmado digitalmente por:
VALENCIA VARGAS Jenny
Ivonne FAU 20280988888 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/08/2022 12:24:58-0500



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

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

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."

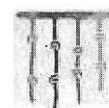
3. Se tiene entonces que, la Ley N° 30313 y su Reglamento han regulado a la cancelación administrativa de un asiento registral, como un mecanismo excepcional correctivo sin la necesidad de recurrir al órgano jurisdiccional, el cual resulta aplicable únicamente de configurarse alguno de los supuestos de suplantación de identidad del o los otorgantes o de falsificación del documento previstos en dicha normatividad, sobre la base de la declaración que realice la autoridad o funcionario legitimado; en el caso que el asiento irregular se sustente en instrumento público protocolar o extraprotocolar, dicha condición recae en el notario cuya intervención consta en dicho documento, el mismo que asumiendo exclusiva responsabilidad por los efectos de la cancelación, deberá formular declaración de la existencia de alguno de los supuestos previstos en la normatividad antes indicada.
4. Asimismo, en cuanto a los requisitos de la solicitud, el artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, señala que sin perjuicio de que la cancelación siempre estará acreditada con alguno de los documentos (declaración) previstos en su artículo 3.1, la solicitud deberá también indicar (numeral 50.2): *"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, y; 6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado."*
5. Por otro lado, el párrafo 54.1 del artículo 54° establece que deberá declarar la improcedencia de la solicitud en los siguientes casos: *"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, y; 4. Cualquier otro supuesto que para tal efecto disponga la SUNARP."*
6. Precisando el tercer supuesto del numeral anterior, es de indicar que el Reglamento de la Ley N° 30313, establece dos plazos para formular la cancelación de asiento en sede registral, de acuerdo al siguiente texto: *"62.1. Cuando se genere una inscripción posterior*

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal: Av. Edgardo Rebagliati N° 561,
Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / www.gob.pe/sunarp

Canales anticorrupción:

☎ (01) 345 0063 ✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>



**Siempre
con el pueblo**

Firmado digitalmente por:
VALENCIA VARGAS Jenny
-Ivonne FAU 20260008808 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/08/2022 12:25:05-0500



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

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

al asiento registral irregular que se encuentre referida a un acto de disposición o gravamen, la autoridad o funcionario legitimado solicita la cancelación del asiento registral irregular ante el Jefe Zonal de la oficina registral en el plazo de un (1) año. El plazo se computa a partir de la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito al asiento registral irregular que se pretende cancelar. 62.2. En aquellos casos en los que no se haya extendido un asiento que contenga un acto de disposición o gravamen posterior al asiento registral irregular, el plazo para solicitar la cancelación es de diez (10) años.: "
(subrayado nuestro)

7. En el presente caso, a través del Diario se ingresó el escrito de solicitud de cancelación de fecha 19 de enero de 2022 firmado y sellado por el Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, generándose el Título N° 2022-222343 del 24/01/2022, quien solicita la cancelación del asiento C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, señalando que el "... expediente que fue materia de la protocolización habría sido destruido con anterioridad (004-2014) de tal manera que el Acta de Protocolización es válida pero el expediente protocolizado mediante dicha Acta resulta falsificado por haber sido destruido con anterioridad, razón por la cual SOLICITO LA CANCELACION DE ASIENTOS POR PRESUNTA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTO NOTARIAL...".
8. Del contenido del asiento C00004 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, se advierte que corresponde a la transferencia a favor de Inmobiliaria Ciudad Gráfica S.A.C. en mérito al Laudo Arbitral de Derecho, seguido por el árbitro único AH HOC Jorge Armando Fernández Campos, protocolizado conforme al Acta de Protocolización de fecha 31 de agosto de 2020 ante Notario Anibal Corvetto Romero en reemplazo del Dr. Manuel Reátegui Tomatis, que forma parte del Título Archivado N° 2919524 de fecha 20 de octubre de 2021.
9. En mérito al Acta de Protocolización de fecha 31 de agosto de 2020, también se extendieron el asiento E00010 sobre Nulidad de Resolución de Contrato, el asiento E00011 respecto al Levantamiento de Hipoteca, el asiento D00015 sobre Inoponibilidad y el asiento D00016 relacionado a Carga Arbitral.
10. Bajo el Memorándum No. 00993-2022-SUNARP/PP de fecha 19 de mayo de 2022, la Procuradora Adjunta de la Sunarp, abogada Claudia Cecilia García Hidalgo, hace de nuestro conocimiento que bajo el Expediente N° 01598-2022-0-1801-JR-DC-09, la Compañía Embotelladora del Pacífico S.A.en Liquidación (CEPSA) ha interpuesto una acción de amparo contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y otros, que tiene como pretensión que se declare la nulidad de los asientos C0004, E00010, E00011, D00015 y D00016 que obran en la Partida No. 49053833 del Registro de Predios de Lima.



Firmado digitalmente por:
VALENCIA VARGAS Jenny
Ivonne FAU 20260988888 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/06/2022 12:25:14-0500



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

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

11. Verificada el contenido de la Notificación N° 62061-2022-JR-DC, remitido por Memorándum No. 00993-2022-SUNARP/PP de fecha 19 de mayo de 2022, se aprecia que mediante la Resolución N° 1 de fecha 29 de abril de 2022, el Juez del Noveno Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, admite la demanda de amparo constitucional interpuesta por la Compañía Embotelladora El Pacífico S.A. en Liquidación (CEPSA) representada por su liquidador Altasierra Asesores y Consultores S.A.C. contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), Inmobiliaria Ciudad Gráfica S.A.C. y los señores Jorge Armando Fernández Campos, Juan Carlos Medina y María Fernanda Rivera Cárdenas a fin de que declare nulos los asientos registrales C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, extendidos como consecuencia de la decisión contenida en el Laudo Arbitral recaído en el Expediente 004-2014.
12. Estando a las consideraciones expuestas, en concordancia con lo establecido por el artículo 4°¹ del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el artículo 73° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone: *"73.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. 73.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio."*
13. Se tiene entonces que el ordenamiento jurídico regula la actuación del Estado, evitando que, a través de sus órganos decisorios, pueda dar dos o más respuestas a una misma materia a resolver (que eventualmente pueden resultar respuestas contradictorias) – dada la unidad y coherencia que está llamado a brindar a los administrados –, por tanto, ante un conflicto de competencia entre una instancia jurisdiccional y una administrativa – por encontrarse ante cada una de ella una misma materia pendiente de resolución –, deberá esta última instancia disponer su propia inhibitoria hasta que el órgano jurisdiccional resuelva.

¹ T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial

"Artículo 4.- (...) Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso..."

Firmado digitalmente por:
VALENCIA VARGAS Jenny
Ivonne FAU 20260908898 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/06/2022 12:25:23-0500



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

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

14. En ese mismo sentido, en el CIV Pleno del Tribunal Registral, realizado el 05/02/2013 se aprobó el siguiente acuerdo, respecto al conflicto de competencia advertido dentro del procedimiento registral:

"INHIBITORIA

Si durante la calificación registral de un título el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el artículo 64° de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas. Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normatividad antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del artículo 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la comunicación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la Sunarp, cuando la Sunarp es parte en el proceso judicial.

Formulada la inhibitoria por el Registrador Público el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia.

Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos".

15. Ahora bien, de la información presentada a través del Memorándum No. 00993-2022-SUNARP/PP de fecha 19 de mayo de 2022, la acción judicial que se tramita bajo el Expediente N° 01598-2022-0-1801-JR-DC-09 del Noveno Juzgado Constitucional de Lima, guarda relación con la contenida en el Título N° 2022-222343, se advierte que ante el órgano jurisdiccional se viene solicitando se declare nulos los asientos registrales C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, pudiéndose verificar con ello la concurrencia de las circunstancias del artículo 73.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444, por lo que considerando que la decisión final que resuelva dicha controversia en sede judicial, tiene directa relación con el trámite de la cancelación submateria, la Jefatura no podría avocarse a resolver la cancelación del asiento solicitado por el Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.
16. Respecto a la vigencia del asiento de presentación del Título N° 2022-222343 de fecha 24 de enero de 2022, actualmente suspendido, debe entenderse que los títulos conteniendo solicitudes de cancelación tienen un plazo especial, debido a que de conformidad con el artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 30313, una vez emitida la Resolución Jefatural, el Registrador tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para extender



**Siempre
con el pueblo**



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

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

el asiento cancelatorio respectivo o tres (3) días hábiles para formular la tachá que corresponda, en los casos que sea denegada.

17. Por lo antes expuesto, esta Coordinación es de la opinión que corresponde a su Despacho inhibirse del conocimiento de la solicitud de cancelación de los asientos registrales C00004, E00010, E00011, D00015 y D00016 de la Partida N° 49053833 del Registro de Predios de Lima, caducando la vigencia del asiento de presentación del Título N° 2022-222343 de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del numeral 55.2 del artículo 55° del Reglamento de la Ley N° 30313.

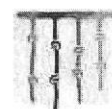
Es todo lo que se informa Usted, para los fines que estime pertinentes.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
VALENCIA VARGAS Jenny
Ivonne FAU 20280998898 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/06/2022 22:25:37-0500

Se adjunta 933 folios



**Siempre
con el pueblo**