



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 458 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 14 de julio de 2022

VISTOS; el Título N° 751721 de fecha 24 de junio de 2020 del Registro de Predios de Lima, el Memorándum N° 12-2020-Z.R.N°IX-GPI/REG03 de fecha 10 de agosto de 2020, el Informe No. 204-2022-SUNARP-ZR.N°IX/CPI de fecha 07 de junio de 2022; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, revisado el Título Archivado N°2016-1493313 de fecha 29 de agosto de 2016, se inscribió respecto a la Partida N°49073127 del Registro de Predios de Lima, la modificación del reglamento interno, la elección de la junta directiva, la modificación de porcentajes, la independización y la modificación de las áreas comunes, entre otros actos;

SEGUNDO.- Que, mediante el título de Vistos, se ingresó el documento de fecha 11 de marzo de 2020, a través del cual, al amparo de la Ley N°30313, el Notario de Lima Rubén Darío Soldevilla Gala, solicita la cancelación de los asientos registrales generados en mérito al Título Archivado N°2016-1493313, sin precisar ni indicar las partidas registrales materia de su rogatoria, afirmando haber tomado conocimiento que “... **SE HABRÍA PRESENTADO UN ACTA DE JUNTA DE PROPIETARIOS EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DEL 2016 CON FIRMAS FALSIFICADAS DE LAS PERSONAS QUE LA SUSCRIBEN, DOCUMENTO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE INDEPENDIZACIÓN DE LOS AIRES DEL QUINTO PISO (AIRES RESERVADOS) Y ADJUDICACIÓN, MODIFICACIÓN PARCIAL DEL REGLAMENTO INTERNO; Y; ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS...**”;

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,

habiéndose precisado en el párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la citada Ley, únicamente para los supuestos de : “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.”;

CUARTO.- Que, de conformidad con los artículos 36° y 37° del Decreto Legislativo N°1049 – Decreto Legislativo del Notariado, el protocolo notarial es la colección ordenada de registros sobre la misma materia en los que el notario extiende los instrumentos públicos protocolares que se encuentra conformado por los registros De escrituras públicas; De escrituras públicas unilaterales para la constitución de empresas, a través de los Centros de Desarrollo Empresarial autorizados por el Ministerio de la Producción; De testamentos; De protesto; De actas de transferencia de bienes muebles registrables; De actas y escrituras de procedimientos no contenciosos; y, De instrumentos protocolares denominados de constitución de garantía mobiliaria y otras afectaciones sobre bienes muebles;

QUINTO.- Que, los instrumentos públicos extraprotocolares, según el artículo 94° del Decreto Legislativo N° 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, está conformado por las Actas de autorización para viaje de menores; Actas de destrucción de bienes; Actas de entrega; Actas de juntas, directorios, asambleas, comités y demás actuaciones corporativas; Actas de licitaciones y concursos; Actas de inventarios y subastas de conformidad con el Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado; Actas de sorteos y de entrega de premios; Actas de constatación de identidad, para efectos de la prestación de servicios de certificación digital; Actas de transmisión por medios electrónicos de la manifestación de voluntad de terceros y Actas de verificación de documentos y comunicaciones electrónicas en general;

SEXTO.- Que, respecto a la certificación de firmas, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 106° y 108° del Decreto Legislativo N°1049 – Decreto Legislativo del Notariado, se establece que el notario certificará firmas en documentos privados cuando hayan sido suscritos en su presencia o cuando le conste de modo indubitable la autenticidad de la firma, verificando en ambos casos la identidad de los firmantes, bajo responsabilidad, pudiendo dejar constancia que no asume responsabilidad sobre el contenido del documento;

SÉPTIMO.- 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 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;

OCTAVO.- 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;

NOVENO.- Que, el párrafo 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. En este sentido, mediante el Oficio N° 999-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI de fecha 16 de octubre de 2020, se le solicitó al Notario de Lima Rubén Darío Soldevilla Gala, enmarque su pedido dentro de los supuestos de cancelación establecidos en el párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N°30313, y en su caso acompañar, declaración en la que indique de manera expresa sobre qué documento recae la falsedad;

DÉCIMO.- Que, dicho requerimiento no ha sido atendido a la fecha, no obstante que dicho oficio fue recibido por el citado Notario el día 21 de octubre de 2020, conforme consta en el respectivo cargo. La falta de respuesta se encuentra acreditada con el contenido del Memorandum N°222-2021-SUNARP-ZR N°IX/SOD de fecha 20 de setiembre de 2021, suscrito por el Subcoordinador de Oficinas Desconcentradas, así como por el contenido del Informe N°134-2021-SUNARP-Z.R. N°IX/UADM-TD de fecha 15 de setiembre de 2021, suscrito por el Jefe de la Oficina de Trámite Documentario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

DÉCIMO PRIMERO.- 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 párrafo 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en el que se concluyó, que la solicitud de cancelación formulada por el Notario de Lima Rubén Darío Soldevilla Gala, no contiene declaración expresa, por lo que de acuerdo con el párrafo 57.2 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N°30313, corresponde declarar su inadmisibilidad y remitir el título N°2020 – 751721 al Registrador Público para que proceda a su tacha;

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, por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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.- DESESTIMAR por inadmisibilidad la solicitud de cancelación administrativa de los asientos extendidos en mérito del Título Archivado N°1493313 de fecha 29 de agosto de 2016, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR el Título N°2020-751721 de fecha 24 de junio de 2020 del Registro de Predios de Lima al Registrador Público a cargo de la Sección 3° - Propiedad Inmueble, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que proceda a la tacha del título.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución al Notario de Lima Rubén Darío Soldevilla Gala, acompañando copia certificada del Informe de Vistos.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP