



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°541-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 10 de agosto de 2022

VISTOS: El Título N° 1940914 de fecha 30 de octubre de 2020 del Registro de Predios de Lima, el Oficio N° 074-2020-SUNARP-Z.R. N°IX-GPI-SECC. 81° de fecha 06 de noviembre de 2020 y el Informe N° 00310-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI de fecha 05 de agosto de 2022, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, en el asiento C00003 de la Partida N° 41150343 del Registro de Predios de Lima, obra la inscripción de una compra – venta a favor de Yrma Gisela Matta Torres, en mérito a la Escritura Pública de fecha 12 de mayo de 2017, otorgada ante el Notario del Callao Pedro Germán Núñez Palomino, que forma parte del Título Archivado N°2018–2064956;

SEGUNDO.- Que, bajo el título N° 1940914 de fecha 30 de octubre de 2020 del Registro de Predios de Lima, se presentó el escrito de fecha 29 de octubre de 2020, con la firma y sello del abogado Pedro Germán Núñez Palomino, a través del cual, al amparo de la Ley N° 30313, solicita la cancelación del asiento C00003 de la Partida N° 41150343 del Registro de Predios de Lima señalando textualmente “... se ha inscrito una COMPRA VENTA, entre los ciudadanos : Yrma Gisela Matta Torres y Luis G. Aliaga Reyes, extendida ante mí Despacho con fecha 12 de mayo del 2017, el cual fue tramitada con documentación falsa ...”;

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 establece que el Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Sunarp correspondiente es competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, siempre que estén acreditados con algunos de los documentos señalados en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3 de la ley;

QUINTO.- Que, el párrafo 4.2 del artículo 4 de la ley dispone que la solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos en los literales mencionados en el considerando precedente, estableciéndose un numerus clausus en la legitimidad para solicitar la cancelación;

SEXTO.- Que, el Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, vigente a partir del 27 de setiembre del 2016, tiene como objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción registral en trámite y la cancelación del asiento registral previstas en la citada 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, conforme a lo dispuesto en el párrafo 49.1 del artículo 49° del Reglamento de la Ley No. 30313, en los casos de ceses de los notarios, el notario administrador del acervo documentario del notario



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°541-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 10 de agosto de 2022

cesado, es el competente para evaluar y formular la solicitud de cancelación de un asiento irregular, en los casos que exista notario administrador del acervo documentario;

NOVENO. - Que, a través del Oficio N°344-2020-CNDNC de fecha 30 de noviembre de 2020, se nos notificó la Resolución N°09-2020-CNDNC de la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, por la cual, **se le cesa en sus funciones al abogado Pedro Germán Núñez Palomino, designándose al doctor Hubert Camacho Gálvez y doctor Javier Alberto Inga Vásquez como notarios administradores para que de manera indistinta y a partir del 1 de diciembre de 2020, autoricen los instrumentos notariales y concluyan los procedimientos no contenciosos en trámite y a extender las actas y/o Escrituras Públicas que correspondan;**

DÉCIMO. - Que, por Oficio N°46-2022-CNDNC de fecha 07 de febrero de 2022, se nos notificó la resolución No. 01-2022-CNDNC de la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, por la cual, se deja sin efecto la suspensión decretada por Resolución N°19-2021-CNDNC de fecha 01 de setiembre de 2021. En el artículo segundo de la citada resolución, se **“Dispone reponer y declarar desde la fecha, la plena vigencia y efectos de la RESOLUCIÓN DE CESE DE LA FUNCION NOTARIAL DE DON PEDRO GERMÁN NÚÑEZ PALOMINO dispuesto por Resolución N° 09-2020-CNDNC de fecha 28 de noviembre de 2020”;**

DÉCIMO PRIMERO. - Que, a través del Oficio N°1432-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI de fecha 07 de junio de 2022, se le hizo la Consulta al Decano del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, sobre la situación actual del doctor Pedro Germán Núñez Palomino;

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, mediante Oficio N° 283-2022-CNDNC de fecha 14 de junio de 2022, presentado bajo la Hoja de Trámite No. 24353 de fecha 17 de junio de 2022, el doctor Hubert Camacho Gálvez, en su condición de Decano del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, nos informa textualmente que **“... el señor Pedro Germán Núñez Palomino no tiene la condición de notario, ya que mediante Resolución N° 01-2022-CNDNC de fecha 05 de febrero del presente año y la Resolución Aclaratoria N° 06-2022-CNDNC de fecha 10 de febrero del presente año, se dispuso el cese del notario...”**, precisando que no hizo entrega de su acervo documentario, por lo que los notarios administradores no pueden cumplir dicha función, como sería en el presente caso, pronunciarse sobre la contradicción presentada por la actual titular registral Yrma Gisela Matta Torres, mediante escritos presentados bajo la Hoja de Trámite No. 265 de fecha 04 de enero de 2021 y la Hoja de Trámite No. 2684 de fecha 21 de enero de 2022;

DÉCIMO TERCERO. - Que, revisado el Informe de Vistos, emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (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 estando a los hechos expuestos y considerando que se encuentra vigente el Memorándum Circular N°00023-2022-SUNARP/DTR de fecha 15 de febrero de 2022, a través del cual se comunica el cese de la función notarial del abogado Pedro Germán Núñez Palomino, deberá procederse de acuerdo con el numeral 1 del párrafo 54.1 del artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 30313, declarando la improcedencia de la solicitud de cancelación presentada bajo el título N°1940914 de fecha 30 de octubre de 2020 del Registro de Predios de Lima, remitiendo el título al



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°541-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 10 de agosto de 2022

Registrador Público competente para que proceda a su tacha, conforme lo previsto en el numeral 55.2 del artículo 55° del citado Reglamento;

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 Improcedencia la solicitud de cancelación administrativa del asiento C00003 de la Partida N° 41150343 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR el título N° 1940914 del 30 de octubre de 2020 del Registro de Predios de Lima, al Registrador Público a cargo de la Sección 81° - Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que proceda a la tacha del título.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución al Decano del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, Hubert Camacho Gálvez, al abogado Pedro Germán Núñez Palomino y a la señora Yrma Gisela Matta Torres, 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**

JESUS MARIA, 05 de agosto de 2022

INFORME No 00310-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/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° 2020-1940914 del 30/10/2020.

b) Oficio N° 074-2022-SUNARP-Z.R N°IX-GPI-SECC. 81° del 06.11.2022.

c) Memorándum Circular N° 00023-2022-SUNARP/DTR del 15.02.2022.

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 doctor Pedro Germán Núñez Palomino, presentada bajo el Título N° 1940914 de fecha 30 de octubre de 2020 del Registro de Predios de Lima, y asignado a la Sección 81° - Propiedad Inmueble de Lima.

1. La Ley N° 30313, establece en su numeral 4.2 del artículo 4° que la 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. El Jefe Zonal de la Oficina Registral correspondiente es el competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales, cuya decisión de disponer la cancelación del asiento registral es irrecurrible en sede administrativa.
2. El referido párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, señala los supuestos y 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; en el caso de documento administrativos (inciso d), sólo prevé como causal de cancelación la falsificación del documento, para lo cual, el funcionario público competente (autoridad o funcionario legitimado), mediante oficio de la entidad administrativa, deberá indicar que el documento presentado para la inscripción no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa.
3. En concordancia con ello, los numerales 3 y 4 del párrafo 7.1. del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, establecen los supuestos de falsificación que dan mérito a la cancelación: el

primer supuesto, por falsificación del instrumento público supuestamente expedido por la autoridad o funcionario legitimado, y el segundo, desarrollando la hipótesis de falsificación, permite también la cancelación cuando la falsificación no comprenda directamente el instrumento público presentado al Registro, sino cuando la patología se encuentre en el documento que se acompaña con aquél (inserto o adjunto), siempre que sea necesario para la inscripción, en este último caso se requiere que la autoridad o funcionario legitimado indique expresamente sobre qué documentos o documento recae la falsificación.

4. Cabe resaltar que el párrafo 7.2 del artículo 7° del citado Reglamento proscribire que 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.

De conformidad con el artículo 428° del Código Penal se configura cuando se inserta o hace insertar, en instrumento público, declaraciones falsas concernientes a hechos que deban probarse con el documento, con el objeto de emplearlo como si la declaración fuera conforme a la verdad.

5. Ahora bien, en cuanto a los requisitos que debe observar la solicitud, el numeral 50.1 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, señala que de conformidad con el párrafo 4.2 de la Ley, la cancelación de un asiento registral **siempre está acreditada con alguno de los documentos señalados en su artículo 3.1**; adicionalmente, al numeral 50.2 del mismo articulado, establece que **la solicitud deberá 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, y; 6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado.”**
6. En esa línea, el párrafo 53.1 del artículo 53° del tanto veces citado Reglamento, establece que de no cumplirse con los requisitos antes señalados, el Jefe Zonal debe oficiar a la autoridad o funcionario legitimado para que subsane el defecto advertido en el plazo de diez (10) días hábiles, caso contrario, transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado subsanación, el numeral 57.2 del artículo 57° del mismo Reglamento establece que deberá declararse inadmisibles las solicitudes de cancelación y el Registrador formulará la tacha del título, lo que se entiende también procederá en caso se ingrese respuesta sin que se cumpla con subsanar los defectos advertidos. En concordancia con ello, el numeral 55.2 del artículo 55° del Reglamento, señala que en caso la cancelación sea denegada, el Registrador tiene un plazo de tres (03) días hábiles para formular la tacha que corresponda.
7. Además de ello, el párrafo 54.1 del artículo 54° establece que deberá declararse 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.”**

8. También es del caso precisar, que de conformidad con el párrafo 49.1 del artículo 49° del Reglamento de la Ley No. 30313, en los casos de ceses de los notarios, el notario administrador del acervo documentario del notario cesado, es el competente para evaluar y formular la solicitud de cancelación de un asiento irregular, en los casos que exista notario administrador del acervo documentario.
9. Estando a la solicitud presentada, cabe precisar que a través del Oficio No. 344-2020-CNDNC de fecha 30 de noviembre de 2020, se nos notificó la resolución No. 09-2020-CNDNC DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO NOTARIAL DEL CALLAO, **por la cual, se le cesa en sus funciones al abogado Pedro Germán Núñez Palomino, designándose al doctor Hubert Camacho Gálvez y doctor Javier Alberto Inga Vásquez como notarios administradores para que de manera indistinta y a partir del 1 de diciembre de 2020, autoricen los instrumentos notariales y concluyan los procedimientos no contenciosos en trámite y a extender las actas y/o Escrituras Públicas que correspondan.**
10. También por Oficio No. 46-2022-CNDNC de fecha 07 de febrero de 2022, se nos notificó la resolución No. 01-2022-CNDNC DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO NOTARIAL DEL CALLAO, por la cual, se deja sin efecto la suspensión decretada por Resolución No. 19-2021-CNDNC de fecha 01 de setiembre de 2021. **En el artículo segundo de la citada resolución, dispone reponer y declarar desde la fecha, la plena vigencia y efectos de la RESOLUCION DE CESE DE LA FUNCION NOTARIAL DE DON PEDRO GERMÁN NÚÑEZ PALOMINO.**
11. Por Memorándum Circular N° 00023-2022-SUNARP/DTR de fecha 15 de febrero de 2022, la Dirección Técnica Registral de la Sunarp, hace de conocimiento de todas las Zonas Registrales el cese de la función notarial del doctor Pedro Germán Núñez Palomino, para su cumplimiento.
12. En el caso submateria, bajo el Título N° 2020 – 1940914 del Registro de Predios de Lima, se presentó el escrito de fecha 29 de octubre de 2020, con la firma y sello de la doctor Pedro Germán Núñez Palomino, a través del cual, al amparo de la Ley N° 30313, solicita la cancelación del asiento C00003 de la Partida N° 41150343 del Registro de Predios de Lima señalando textualmente “... **se ha inscrito una COMPRA VENTA, entre los ciudadanos : Yrma Gisela Matta Torres y Luis G. Aliaga Reyes, extendida ante mí Despacho con fecha 12 de mayo del 2017, el cual fue tramitada con documentación falsa ...**”.
13. De acuerdo al contenido del asiento C00003 de la Partida N° 41150343 del Registro de Predios de Lima, obra la inscripción de una compra – venta a favor de YRMA GISELA MATTA TORRES, en mérito a la Escritura Pública de fecha 12 de mayo de 2017, otorgada ante el Notario del Callao Pedro Germán Núñez Palomino, que forma parte del Título Archivado N° 2018 – 2064956.
14. Ante el pedido de cancelación del asiento C00003 de la Partida Electrónica N° 41150343 del Registro de Predios de Lima, éste fue notificado al actual titular registral YRMA GISELA MATTA TORRES, conforme a lo dispuesto en el artículo 59° del Reglamento de la Ley No. 30313, para que formule contradicción, la misma que sólo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado, de lo cual se hace conocimiento a la autoridad o funcionario legitimado a efectos de que en un máximo de veinte (20)

días hábiles confirme su pedido de cancelación; de confirmar su pedido se continuara el procedimiento a fin de que el Jefe Zonal disponga la cancelación, de lo contrario, el procedimiento concluye y se deriva el título al registrador para la tacha correspondiente.

15. La señora YRMA GISELA MATTA TORRES, mediante escritos presentados bajo la Hoja de Trámite N° 265 de fecha 04 de enero de 2021 y la Hoja de Trámite N° 2684 de fecha 21 de enero de 2022, ha dado respuesta a la notificación del pedido de cancelación solicitada por doctor Pedro Germán Núñez Palomino, la misma que consideramos deberá ser puesta en conocimiento del notario administrador del acervo documentario del notario cesado, para los efectos a que se refiere el citado artículo 59° del Reglamento de la Ley No. 30313.
16. Cabe precisar a través del Oficio No. 146-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI de fecha 09 de febrero de 2021, se puso en conocimiento del Decano del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao Dr. Hubert Camacho Gálvez, el pedido formulado por el doctor Pedro Germán Núñez Palomino, para que tomando en consideración el Oficio No. 344-2020-CNDNC de fecha 30 de noviembre de 2020 y lo dispuesto en el párrafo 49.1 del artículo 49° del Reglamento de la Ley N° 30313, aclare el pedido de cancelación del asiento C00003 de la Partida N° 41150343 del Registro de Predios de Lima, sin obtener respuesta a la fecha.
17. En otro procedimiento de cancelación presentado por el doctor Pedro Germán Núñez Palomino, por Oficio N° 283-2022-CNDNC de fecha 14 de junio de 2022, presentado bajo la Hoja de Trámite No. 24353 de fecha 17 de junio de 2022, el doctor Hubert Camacho Gálvez, en su condición de Decano del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, nos informa textualmente que “... **el señor Pedro Germán Núñez Palomino no tiene la condición de notario, ya que mediante Resolución N° 01-2022-CNDNC de fecha 05 de febrero del presente año y la Resolución Aclaratoria N° 06-2022-CNDNC de fecha 10 de febrero del presente año, se dispuso el cese del notario...**”.

También deja constancia, que “... **el señor Pedro Germán Núñez Palomino no ha hecho la entrega de su acervo documentario, por lo que los notarios administradores no pueden cumplir dicha función**”, como sería en el presente caso, pronunciarse válidamente sobre la contradicciones formuladas por la actual titular registral.

18. Estando a los hechos expuestos y considerando que se encuentra vigente el Memorándum Circular N° 00023-2022-SUNARP/DTR de fecha 15 de febrero de 2022, a través del cual se nos comunica el cese de la función notarial del doctor Pedro Germán Núñez Palomino, deberá procederse de acuerdo con el numeral 1 del párrafo 54.1 del artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 30313.

En este sentido, en opinión de la Coordinación Responsable del Registro de Propiedad Inmueble que suscribe el presente informe, corresponde a la Jefatura Zonal declarar la improcedencia de la solicitud de cancelación presentada bajo el Título N° 1940914 de fecha 30 de octubre de 2020 del Registro de Predios de Lima, remitiendo el título al Registrador Público competente para que proceda a su tacha, conforme lo previsto en el numeral 55.2 del artículo 55° del citado Reglamento.

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

Atentamente,

Firmado digitalmente
FERNANDO ELOY BALTODANO RODRIGUEZ
Coordinador Responsable (e) del Registro de
Propiedad Inmueble Zona Registral N° IX – Sede Lima

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera

Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 070-2013-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4783201610

CVD: 7401066079

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

 Oficina de Anticorrupción

 (01) 419 0064

 anticorruccion@sunarp.gob.pe

 Buzón anticorrupción: <https://anticorruccion.sunarp.gob.pe/Anticorruccion>

