



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 573-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 23 de agosto de 2022

VISTOS; el título N° 2544699 de fecha 16 de setiembre de 2021, el Informe N° 002-2021-ZRN°IX-GPJN-IR03 de fecha 29 de setiembre de 2021, Hoja de Trámite N°09 16-2021.000613 de fecha 09 de setiembre de 2021, Informe N°109-2022-SUNARP-ZRIX/UREG/CPJN de fecha 10 de agosto de 2022, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, revisado el Sistema de Información Registral, en el asiento B00001 de la partida N°02435594 del Registro de Personas Jurídicas, obra inscrito un “Cambio de Unidad Monetaria, Aumento de capital, Adecuación a la Ley General de Sociedades, Modificación de Estatuto, Remoción de Directorio, Gerente, Apoderado y Nombramiento de Gerente”, en virtud del título N° 2021-00879812, que contiene parte notarial de la escritura pública del 19/03/2021, otorgada ante Notario de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, en la que obran inserta el acta de junta general del 11/01/2021. Dicha acta corre en los folios 10-16, del Libro de Actas de Juntas N° 02, cuya certificación de apertura se realizó el 18/06/1999 por la Notario de Lima, Manuel Reategui Molinares, y registrado bajo el N° 4528-99;

SEGUNDO.- Que, mediante el título de Vistos, el Notario de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, declara que mediante carta notarial de fecha 06/09/2021 remitida a su despacho notarial por el ciudadano Juan Carlos Garay Alcedo, se le informó que en la escritura pública de fecha 19/03/2021, otorgada por Inmobiliaria Santa Anatolia S.A **[INMOBILIARIA SANTA ANATOLIA S.A.C]** respecto de una modificación parcial de estatuto y otros, inscrito en el asiento B00001 de la partida N°02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ...”SE HA USADO EL LIBRO DE ACTAS N°2, DE FECHA 18 DE JUNIO DE 1999, BAJO EL NUMERO 4528-99 APERTURADO ANTE NOTARIO DE LIMA, DR. MANUEL REÁTEGUI MOLINARES, CON CONTENIDO FALSO PARA REGULARIZAR A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ANTOLIA S.A **[INMOBILIARIA SANTA ANATOLIA S.A.C]**, ELIMINANDO A LA FAMILIA DEL VALLE RANDICH DE SU TITULARIDAD COMO ACCIONISTAS PARA PONER A OTROS QUE SE ESCONDEN CON FINES ILÍCITOS APROVECHANDO QUE NO TIENEN OBLIGACIÓN ANTE EL NOTARIO DE PRESENTAR EL LIBRO MATRICULA DE ACCIONES PARA DESPOJARLE DE SU PROPIEDAD...”CON LA INFORMACION PROPORCIONADA Y ESTANDO A LOS ASIENTOS ANTERIORES RESULTA LOGICO EL PEDIDO QUE SE ME FORMULA POR CUANTO NO PUEDO DAR FE DE LOS ACUERDOS TOMADOS NI SI LOS QUE HAN INTERVENIDO EN LA JUNTA SON LOS SOCIOS REALES DE LA SOCIEDAD POR TODO LO CUAL SOLICITO: 1) LA CANCELACION DEL ASIENTO B0001 DE LA PARTIDA N°02435594 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA...”;

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° 573-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 23 de agosto 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 ha acreditado que existen defectos en la solicitud de cancelación de asiento registral presentada por el Notario de Lima, Cesar Bazán Naveda, por tanto 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 el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e), remitió al Notario de Lima, Cesar Bazán Naveda, el Oficio N°145-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 21/04/2022, recibido el 26/04/2022;

NOVENO. - Que, mediante Hoja de Trámite N°09.16-2022.000368, el Notario de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, presentó aclaración de la solicitud de cancelación de asiento, señalando: ... *“DECLARACION EXPRESA DE MI PARTE DE FALSIFICACION DE DOCUMENTO... RESPECTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 19/03/2021”*;

DÉCIMO. – Que, revisada la documentación presentada se ha acreditado que la solicitud de cancelación de asiento y su aclaración, cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad y su procedencia, de conformidad con los artículos 50° y 54° del reglamento, respectivamente;

DÉCIMO PRIMERO. – Que, al haberse efectuado las precisiones y aclarado lo solicitado, se notificó al titular registral vigente “Honorio Isidoro Aragón Vera” gerente general de la Inmobiliaria Santa Anatolia S.A.C, 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, para lo cual se cursó los Oficios N° 244-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, y N° 243-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, ambos de fecha 08/06/2022, dejados bajo puerta con fecha 14/06/2022;

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, se cumplió con realizar la notificación al titular registral vigente, según lo establecido en el párrafo 57.4 del artículo 57° del reglamento de la Ley



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 573-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 23 de agosto de 2022

N° 30313, no obstante, no se ha presentado contradicción alguna dentro del plazo previsto en el párrafo 59.1 del artículo 59° del citado reglamento;

DÉCIMO TERCERO.- Que, revisado el Informe de Vistos, emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (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; en el mencionado informe se concluyó que el Notario Público de Lima, Cesar Bazán Naveda, se encuentra legitimado para solicitar la cancelación del asiento señalado en el considerando Primero, y que ha invocado la causal de falsificación de documento, haciendo referencia a la escritura pública del 19 de marzo de 2021, cuyo parte notarial se ingresó con el título N°2021-00879812, en virtud del cual se extendió el asiento B00001 de la partida N°02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por lo que correspondería disponer la cancelación de asiento registral solicitado;

DÉCIMO CUARTO. - 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 QUINTO. - 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 SEXTO. - 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 del Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (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.- DISPONER la cancelación administrativa del B00001 de la partida N°02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en el rubro correspondiente a “AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO”, 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, Cesar Bazán Naveda, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2. - REMITIR el título 2544699 de fecha 16 de setiembre de 2021 al Registrador Público a cargo de la Sección 03° del Registro de Personas Jurídicas, adjuntando copia



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 573-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 23 de agosto de 2022

certificada de la presente resolución, para que extienda el asiento de cancelación respectivo.

Artículo 3. - 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 4. - NOTIFICAR la presente resolución al Notario de Lima, Cesar Bazán Naveda, así como a la persona jurídica *“INMOBILIARIA SANTA ANATOLIA S.A.C”*, titular registral vigente, 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, 10 de agosto de 2022



Firmado digitalmente por:
SALCEDO HERNANDEZ Carlos Martin FAU
20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/08/10 17:05:40-0500

INFORME No 00109-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPJN

A : JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima

ASUNTO : CANCELACION ADMINISTRATIVA DE ASIENTO REGISTRAL.

REFERENCIA : a) Título N° 2021-2544699 del 16/09/2021.
b) Informe N° 002-2021-ZRN°IX-GPJN-IR03.
c) Hoja de Trámite N° 09 16-2021.000613.

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al proveído recaído en la documentación de la referencia, mediante el cual dispone que se evalúe e informe respecto a la solicitud de cancelación de asiento registral formulada por el Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, que se vincula al asiento B00001 de la partida N° 02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. En virtud del título N°00879812 de fecha 07.04.2021, se extendió el asiento B00001 de la partida N° 02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, respecto a un cambio de unidad monetaria, aumento de capital, adecuación a la Ley General de Sociedades, modificación de estatuto, remoción de directorio, gerente, apoderado y nombramiento de gerente, en merito a parte notarial de la escritura pública del 19.03.2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, en la que obran inserta el acta de junta general del 11/01/2021, dicha acta corre en los folios 10-16, del Libro de Actas de Juntas N° 02, cuya certificación de apertura se realizó el 18/06/1999 por la Notario Público de Lima, Manuel Reategui Molinares, y registrado bajo el N° 4528-99.
- 1.2. Mediante Informe N°002-2021-ZRN°IX-GPJN-IR03 de fecha 29/09/2021 la Registrador Público Rosemary Almeyda Bedoya, a cargo de la sección N°03 del Registro de Naturales, derivó el título en referencia a Jefatura de la Zona Registral N°IX-Sede Lima.
- 1.3. Con fecha 29.09.2021 la jefatura institucional dispuso que esta coordinación evalúe e informe respecto de la solicitud de cancelación de asiento registral presentada con el título de la referencia.
- 1.4. Que, mediante solicitud de cancelación administrativa de asiento registral, presentada por el Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, se requiere la cancelación del asiento registral detallado en el párrafo anterior, precisando el notario que mediante carta notarial de fecha 06/09/2021 remitida a su despacho notarial por el ciudadano Juan Carlos Garay Alcedo, se le informo que en la escritura pública de fecha 19/03/2021, otorgada por Inmobiliaria Santa Anatolia S.A **INMOBILIARIA**

SANTA ANATOLIA S.A.C] respecto de una modificación parcial de estatuto y otros, inscrito en el asiento B00001 de la partida N°02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ... "SE HA USADO EL LIBRO DE ACTAS N°2, DE FECHA 18 DE JUNIO DE 1999, BAJO EL NUMERO 4528-99 APERTURADO ANTE NOTARIO DE LIMA, DR. MANUEL REÁTEGUI MOLINARES, CON CONTENIDO FALSO PARA REGULARIZAR A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ANTOLIA S.A [INMOBILIARIA SANTA ANATOLIA S.A.C], ELIMINANDO A LA FAMILIA DEL VALLE RANDICH DE SU TITULARIDAD COMO ACCIONISTAS PARA PONER A OTROS QUE SE ESCONDEN CON FINES ILÍCITOS APROVECHANDO QUE NO TIENEN OBLIGACIÓN ANTE EL NOTARIO DE PRESENTAR EL LIBRO MATRICULA DE ACCIONES PARA DESPOJARLE DE SU PROPIEDAD "...CON LA INFORMACION PROPORCIONADA Y ESTANDO A LOS ASIENTOS ANTERIORES RESULTA LOGICO EL PEDIDO QUE SE ME FORMULA POR CUANTO NO PUEDO DAR FE DE LOS ACUERDOS TOMADOS NI SI LOS QUE HAN INTERVENIDO EN LA JUNTA SON LOS SOCIOS REALES DE LA SOCIEDAD POR TODO LO CUAL SOLICITO: 1) LA CANCELACION DEL ASIENTO B0001 DE LA PARTIDA N°02435594 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA..."

II. ANALISIS:

- 2.1. Ahora bien, según el procedimiento de cancelación de asiento registral en sede administrativa, previsto en la Ley N° 30313, 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 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 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, aprobado 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.

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:

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.
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 las solicitudes de cancelación y el registrador formula la tachadura 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.

Artículo 59. Contradicción de la solicitud de cancelación

59.1. El titular registral tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado. En este último caso, el Jefe Zonal pone dicha circunstancia en conocimiento de la autoridad o funcionario legitimado para que en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles confirme su pedido de cancelación.

59.2. Si la autoridad o funcionario legitimado confirma su solicitud de cancelación, el procedimiento continúa y el Jefe Zonal dispone la cancelación del asiento irregular. Si la solicitud de cancelación no se confirma en el plazo establecido, el procedimiento concluye y se deriva el título al registrador a fin de que proceda con la tachá.

- 2.2. 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.**
- 2.3. El artículo 5° de la Ley N° 26887 -Ley General de Sociedades, establece que la sociedad se constituye por escritura pública, su pacto social y estatuto se modifican con la misma formalidad. El artículo 201° de la misma ley establece que la formalidad para la inscripción del aumento de capital es la de escritura pública y posterior inscripción en Registros Públicos. Los nombramientos, remociones y renunciaciones de cualquier representante de la sociedad, se realizan en mérito a copia certificada del acta (una formalidad menor a la de escritura pública), de conformidad con el artículo 14° de la ley precitada.
- 2.4. Por ende, la solicitud de cancelación de un asiento que contiene, entre otros, un aumento de capital, podría sustentarse en la falsificación o suplantación respecto de la escritura pública, pues este es el instrumento público protocolar que da mérito a la inscripción. También podría sustentarse en la falsificación de documento inserto o adjunto a la escritura pública, siempre que se trate de un documento necesario para la inscripción.
- 2.5. En este caso, según el asiento B00001 de la partida N° 02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, este fue extendido en mérito a escritura pública del 19/03/2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda; por tanto, dicho notario público se encontraría legitimado para formular el pedido de cancelación de asiento registral en el presente caso.
- 2.6. De acuerdo al tenor de la solicitud presentada por el Notario Público de Lima, Cesar Bazán Naveda, esta contiene un traslado de lo manifestado por el ciudadano Juan Carlos Garay Alcedo, por lo que no existe una declaración expresa del notario sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto de la escritura pública del 19/03/2021, sobre modificación de estatuto y otros, ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público (escritura pública de fecha 19/03/2021) expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral del título.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2013-PCM.

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

CVD: 3310108821

CVD: 2318119610

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 311-2360 / www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción:
(01) 945 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe

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

2.7. Según la normativa precitada, en la declaración notarial el Notario debe pronunciarse expresamente sobre alguno de los supuestos previstos en la Ley N° 30313 y su reglamento, respecto de la documentación que sustentó la inscripción que se pretende cancelar (escritura pública del 19.03.2021), siendo posible señalar que dicha documentación no fue expedida por el despacho del notario, al no obrar en su protocolo notarial; o que ha existido suplantación de identidad para su expedición, según sea el caso. En caso de falsificación de documentación inserta o adjunta (es decir, que forme parte de la escritura pública del 19.03.2021), correspondería declarar la no expedición del documento por parte del despacho notarial, y dicho documento debe ser uno que haya sido necesario para la inscripción del título N° 2021-00879812 de fecha 07.04.2021 (título que dio mérito a la extensión del asiento B00001 de la partida N° 02435594 Registro de Personas Jurídicas de Lima).

2.8. 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 53° 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, Cesar Humberto Bazán Naveda, el Oficio N° 145-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN de fecha 21.04.2022, recibido el 26/04/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes.

Al respecto, mediante Hoja de Trámite N°09.16-2022.000368, el Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, presento aclaración de la solicitud, señalando: ... *"DECLARACION EXPRESA DE MI PARTE DE FALSIFICACION DE DOCUMENTO... RESPECTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 19/03/2021"*.

2.9. En vista de la solicitud presentada en aclaración el Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, hace alusión a falsificación de instrumento público (escritura pública del 19.03.2021), lo cual se enmarca en el supuesto previsto en el literal b) del párrafo 3.1 del artículo 3° concordado con el artículo 4°, ambos de la Ley N° 30313, y el numeral 3) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313.

2.10. Por tanto, al haberse efectuado las precisiones y aclarado lo solicitado, por encargo de la Jefatura Zonal, se notificó al titular registral vigente "Honorio Isidoro Aragón Vera" gerente general de la Inmobiliaria Santa Anatolia S.A.C, 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, para lo cual se cursó los oficios N° 244-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, y N° 243-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CPJN, ambos de fecha 08.06.2022, dejados bajo puerta con fecha 14.06.2022.

2.11. En ese sentido, se cumplió con realizar la notificación al titular registral, según lo establecido en el párrafo 57.4 del artículo 57° del reglamento de la Ley N° 30313, no obstante, no se ha presentado contradicción alguna dentro del plazo previsto en el párrafo 59.1 del artículo 59° del citado reglamento.

2.12. Según el numeral 4.3 del artículo 4° de la Ley N° 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 3° de la ley en mención.

III. CONCLUSIONES:

3.1. En este caso, según el asiento B00001 de la partida N° 02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, este fue extendido en mérito a escritura pública del 19/03/2021, otorgada ante Notario Público

de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda; por tanto, dicho notario público se encontraría legitimado para formular el pedido de cancelación de asiento registral en el presente caso.

3.2. 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 N° 30313, y el numeral 3) del párrafo 7.1 del artículo 7º del Reglamento de la Ley N° 30313, esta Coordinación es de la opinión que correspondería disponer la cancelación en sede administrativa del asiento B00001 de la partida N° 02435594 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, bajo el supuesto de falsificación de instrumento público (escritura pública del 19.03.2021), lo cual se enmarca en el supuesto previsto en el literal b) del párrafo 3.1 del artículo 3º concordado con el artículo 4º, ambos de la Ley N° 30313, y el numeral 3) del párrafo 7.1 del artículo 7º del Reglamento de la Ley N° 30313.

Se remite adjunto el proyecto de Resolución Jefatural.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para expresarle las seguridades de mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente,

Firmado digitalmente

Carlos Martin Salcedo Hernández

Coordinador del Registro de Personas Jurídicas y Naturales

Zona Registral N°IX-Lima – SUNARP

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición 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: 3310108821

CVD: 2318119610

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 311-2360 / www.sunarp.gob.pe

Canal de anticorrupción:
(01) 845 0083 o anticorruption@sunarp.gob.pe

Buzón anticorrupción: <https://anticorruption.sunarp.gob.pe/Anticorruption>