



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 658-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 26 de setiembre de 2022.

VISTOS; el título N°2021-2544705 del 16 de setiembre de 2021 del Registro de Predios de Huaral, el Oficio N°0643-2021-SUNARP-Z.R.No. IX/HRL de fecha 21 de setiembre de 2021, el Informe N°00364-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI de fecha 09 de setiembre de 2022; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, la partida N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, corresponde al inmueble denominado “Sección Lomas del Fundo Pasamayo”, ubicado en el distrito de Aucallama, donde se advierte que en el asiento C00006 corre registrada la Donación a favor de Adalberto Munero en mérito a la Escritura Pública de fecha 13 de noviembre de 2019, otorgada ante Notario de Lima, Ricardo Federico Fernandini Barreda, que forma parte del título archivado N° 2752843 de fecha 18 de noviembre de 2019 del Registro de Predios de Huaral;

SEGUNDO.- Que, bajo el título N° 2021 – 2544705 del Registro de Predios de Huaral se ingresó el pedido del Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda, quién solicitó la cancelación del asiento C00006 de la partida N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, que se sustenta en la Escritura Pública de fecha 13 de noviembre de 2019, declarando textualmente que “... *Para la formalización de la referida escritura pública las partes acreditaron el pago del impuesto predial y el pago del impuesto de alcabala presentando comprobantes de pago que supuestamente habían sido efectuados ante la Municipalidad Distrital de Aucallama ...*”, que posteriormente se acreditaron que fueron falsificados;

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 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 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;

OCTAVO.- Que, el numeral 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;



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 658-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 26 de setiembre de 2022.

NOVENO.- Que, del contenido del asiento C00006 de la partida N°08033775 del Registro de Predios de Huaral, así como de la revisión de los documentos que forman parte del título Archivado N° 2752843 de fecha 18 de noviembre de 2019, que dio mérito a dicha inscripción, consta que la Donación se realizó en mérito a la Escritura Pública de fecha 13 de noviembre de 2019, otorgada Luisa María Rosa Ordoñez Schierwagen viuda de Weiss ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, se verifica que obran insertos los comprobantes de pago del impuesto predial y del impuesto de alcabala, documentos cuya falsificación fue denunciada por el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Distrital de Aucallama, abogado Jonathan Velásquez Lostaunau, bajo el título N° 2021 – 2551188 del 17 de setiembre de 2021 del Registro de Predios de Huaral;

DÉCIMO.- Que, conforme al contenido del asiento C00007 de la partida N°08033775 del Registro de Predios de Huaral, consta que se ha procedido a la cancelación del asiento C00006 de la citada partida registral, en cumplimiento a lo resuelto en la Resolución Jefatural N° 579-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 24 de agosto de 2022, ante el pedido formulado por el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Distrital de Aucallama, abogado Jonathan Velásquez Lostaunau, al cual se adhirió el Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda;

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 numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley No 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en el mencionado informe se concluye que encontrándose cancelado el asiento C00006 de la partida N°08033775 del Registro de Predios de Huaral, materia de la rogatoria contenida en el título N°2021 – 2544705 del Registro de Predios de Huaral, se entiende que ha operado la sustracción de la materia, al haber desaparecido la razón, materia u objeto del presente procedimiento de cancelación administrativa, por lo que corresponde declarar la conclusión del mismo;

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 la solicitud de cancelación administrativa del asiento C00006 de la partida N°08033775 del Registro de Predios de Huaral, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR el título N°2021-2544705 del 16 de setiembre de 2021 del Registro de Predios de Huaral al Registrador Público a cargo de la Sección Registral – Oficina Registral de Huaral, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que proceda a la tachar que corresponde.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 658-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 26 de setiembre de 2022.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución al Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda, acompañando copia certificada del Informe de Vistos.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente por
JOSE ANTONIO PEREZ SOTO
Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima
SUNARP**

JESUS MARIA, 09 de septiembre de 2022

INFORME No 00364-2022-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° 2021-2544705 Oficina Registral de Huaral del 16/09/2021.

b) Oficio N° 0643-2021-SUNARP-Z.R No. IX/HRL del 21.09.2022.

c) Resolución Jefatural No. 579-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 24.08.2022.

Es grato dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, con el propósito de evaluar y dar trámite a la solicitud de cancelación administrativa formulada por el Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda, quién al amparo de la Ley N° 30313, solicita la cancelación del asiento C00006 de la Partida Electrónica N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, la misma que fue ingresada bajo el Título N° 2544705 de fecha 16 de setiembre de 2021 del Registro de Predios de Huaral, y asignado a la Sección Registral – Oficina Registral de Huaral. Sobre el particular, cumplo con someter a su consideración el presente informe:

1. La Ley N° 30313, establece en el párrafo 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.

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 026-2016-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 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 0691411224

CVD: 9114310472

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

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

Canal de Anticorrupción

011 445 0063

Anticorrupción

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

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 proscribe 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 el delito de falsedad ideológica 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. En cuanto a los requisitos que debe observar la solicitud, el párrafo 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 párrafo 57.2 del artículo 57° del mismo Reglamento establece que deberá declararse inadmisibles las solicitudes de cancelación y el Registrador formulará la tachadura del título, lo que se entiende también procederá en caso de no ingresarse respuesta sin que se cumpla con subsanar los defectos advertidos.

En concordancia con ello, el párrafo 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 tachadura 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*

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 026-2016-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 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 0691411224

CVD: 9114310472

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

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

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

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. En el caso submateria, bajo el Título N° 2021 – 2544705 del Registro de Predios de Huaral se ingresó el pedido del Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda, quién solicitó la cancelación del asiento C00006 de la Partida N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, que se sustenta en la Escritura Pública de fecha 13 de noviembre de 2019, declarando textualmente que “... **Para la formalización de la referida escritura pública las partes acreditaron el pago del impuesto predial y el pago del impuesto de alcabala presentando comprobantes de pago que supuestamente habían sido efectuados ante la Municipalidad Distrital de Aucallama ...**”, que posteriormente se acreditaron que fueron falsificados.
9. De acuerdo al contenido del asiento C00006 de la Partida N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, así como de la revisión de los documentos que forman parte del Título Archivado N° 2752843 de fecha 18 de noviembre de 2019, que dio mérito a dicha inscripción, consta que la Donación se realizó en mérito a la Escritura Pública de fecha 13 de noviembre de 2019, otorgada Luisa María Rosa Ordoñez Schierwagen viuda de Weiss ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, donde obran insertos los comprobantes de pago del impuesto predial y del impuesto de alcabala, documentos cuya falsificación fue denunciada por el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Distrital de Aucallama, abogado Jonathan Velásquez Lostaunau, bajo el Título N° 2021 – 2551188 del 17 de setiembre de 2021 del Registro de Predios de Huaral.
10. También del contenido del asiento C00007 de la Partida N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, consta que se ha procedido a la cancelación del asiento C00006 de la cita partida registral, en cumplimiento a lo resuelto en la Resolución Jefatural N° 579-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 24 de agosto de 2022, ante el pedido formulado por el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Distrital de Aucallama, abogado Jonathan Velásquez Lostaunau, al cual se adhirió el Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda.
11. El Artículo VIII del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que : “Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se le proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad”.
12. De conformidad con la Primera Disposición Complementaria y Final del Código Procesal Civil, las disposiciones de esta norma se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza; en este sentido, el numeral 1° del artículo 321° del Código Procesal Civil, se establece que: “concluye el proceso sin declaración sobre el fondo, cuando se sustrae la pretensión del ámbito jurisdiccional”. Esta norma resulta perfectamente aplicable en los procedimientos administrativos por su naturaleza y finalidad administrativa.
13. El numeral 197.2 del artículo 197° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, el mismo describe que “También pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo”.

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 026-2016-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 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 0691411224

CVD: 9114310472

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

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

Canal de atención al ciudadano: 011 945 0063
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>

14. Estado a lo expuesto, esta Coordinación es de la opinión que en el presente caso que al encontrarse cancelado el asiento C00006 de la Partida N° 08033775 del Registro de Predios de Huaral, materia de la rogatoria contenida en el Título N° 2021 – 2544705 del Registro de Predios de Huaral, se entiende que ha operado la sustracción de la materia, al haber desaparecido la razón, materia u objeto del presente procedimiento de cancelación administrativa del mismo asiento registral, por lo que corresponde declarar la conclusión del mismo.
15. En este sentido, corresponde a vuestro Despacho emitir la respectiva resolución que así lo disponga, remitiendo copia certificada de ésta y del Título N° 2021-2544705 del 16 de setiembre de 2021 del Registro de Predios de Huaral al Registrador Público competente para su TACHA.

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 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>

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: 0691411224

CVD: 9114310472

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