



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N° XII – SEDE AREQUIPA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00091-2022-SUNARP/ZRXII/JEF**

Arequipa, 27 de setiembre de 2022

VISTOS: Solicitud de cancelación de asiento registral formulada por el Notario de Lima Marcos Vainstein Blanck, contenida en el Título N°2022-2160809 de fecha 25 de julio de 2022; Informe N°00003-2022-SUNARP/ZRXII/UREG/RPN01 de fecha 08 de agosto de 2022, emitido por la Abogada Sandra Malena Cornejo Ballón Registradora Pública (e) a cargo de la sección 01 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Arequipa; Carta N°00169-2022-SUNARP/ZRXII/UREG de fecha 18 de agosto de 2022, emitida por la Unidad Registral; Informe N°00110-2022-SUNARP/ZRXII/UREG de fecha 14 de setiembre de 2022, emitido por la Unidad Registral; Oficio N°00273-2022-SUNARP/ZRXII/UREG de fecha 21 de setiembre de 2022, emitido por la Unidad Registral; Documento de fecha 22 de setiembre de 2022 remitido por el Notario de Lima Marcos Vainstein Blanck; Informe N°00113-2022-SUNARP/ZRXII/UREG de fecha 22 de setiembre de 2022, emitido por la Unidad Registral, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 75° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN, de fecha 16 de marzo del 2022, establece que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica, dentro del límite que establece la Ley y el presente Reglamento, en concordancia con el artículo 4° de la Ley N°26366 que crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Informe N°00003-2022-SUNARP/ZRXII/UREG/RPN01 de fecha 08 de agosto de 2022, la Registradora Pública (e) del RPN01, Abogada Sandra

Malena Cornejo Ballón indica que mediante el título de vistos, el Notario de Lima Marcos Vainstein Blanck, solicita la cancelación del Asiento A00001 de la Partida N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa, POR CAUSAL DE FALSIFICACIÓN DOCUMENTARIA, señalando que no existe en su protocolo notarial ninguna Escritura Pública de Poder de fecha 20 de febrero de 2015 o Escritura Pública Aclaratoria de fecha 13 de marzo de 2015 otorgada por los ciudadanos estadounidenses MICHEL ROBERT HUACO MENENDEZ, CARMEN JEAN HUACO MENENDEZ y GEORGE ARTHUR HUACO MENENDEZ. Indicando además que no ha cursado parte notarial alguno para la inscripción del acto referido;

Que, la Ley N°30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación y Modificatoria de los artículos 2013° y 2014° del Código Civil y de los artículos 4° y 55° y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049 *“tiene como objeto establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, 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 (...) para prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica.”*;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de la Ley N°30313, establece que *“El Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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°”*;

Que, por otro lado se tiene que mediante Decreto Supremo N°010-2016-JUS, se aprobó el Reglamento de la Ley N°30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación, el cual establece los requisitos y aspectos procedimentales de las figuras jurídicas contempladas en la citada Ley, a fin de coadyuvar a prevenir y anular las acciones fraudulentas

que afectan la seguridad jurídica en los casos de suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados ante la Sunarp;

Que, en ese sentido, los artículos 46°, 47° y 49° Reglamento de la Ley N°30313, han dispuesto que la cancelación tiene por objeto dejar sin efecto un asiento registral irregular extendido en cualquiera de los registros a cargo de la Sunarp, la cual se realiza bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado que emite alguno de los documentos señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° de la Ley N°30313, dentro del ámbito de su competencia. En el caso que la falsificación o la suplantación de identidad se configure sobre un instrumento notarial, la solicitud de cancelación debe ser presentada por el propio notario o su dependiente debidamente acreditado ante el registro;

Que, asimismo, los artículos 45° al 55° del Reglamento de la Ley N°30313, desarrollan las cuestiones procedimentales relativas a la solicitud de cancelación de un asiento registral irregular, abordando lo relativo a la competencia, efectos, responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado, presentación, formalidades, formas de presentación, lugar de presentación, oportunidad, supuestos de rechazo liminar, supuestos de improcedencia y actuaciones del Registrador Público;

Que, ello se encuentra acorde con lo dispuesto en el artículo 2013° del Código Civil, modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N°30313, la cual establece que, *“...El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes...”*;

Que, teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que en la Partida N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa, consta el Asiento A00001, extendido el 25 de marzo de 2015, a mérito de la Escritura Pública de fecha 20 de febrero de 2015 y Escritura Pública Aclaratoria de fecha 13 de marzo de 2015, mediante la cual los poderdantes: MICHEL ROBERT HUACO MENENDEZ, CARMEN JEAN HUACO MENENDEZ y GEORGE ARTHUR HUACO MENENDEZ otorgan poder a favor de RUBEN HERRERA ATENCIA;

Que, es el caso que mediante Título N°2022-2160809 el Notario de Lima, Marcos Vainstein Blanck, solicita que se cancele el referido asiento registral, al amparo de la Ley N°30313 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS; POR CAUSAL DE FALSIFICACIÓN DOCUMENTARIA, "...señalando que no existe en su protocolo notarial ninguna Escritura Pública de Poder de fecha 20 de febrero de 2015 o Escritura Pública Aclaratoria de fecha 13 de marzo de 2015, además de no haber cursado parte notarial alguno para la inscripción del acto referido";

Que, de la documentación presentada se ha acreditado que la solicitud de cancelación cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad y procedencia, de conformidad con los artículos 50° y 54° del Reglamento de la Ley N°30313, respectivamente;

Que, cuando no se requiera oficiar o se haya recibido la respuesta del oficio confirmando la autenticidad de la solicitud de cancelación, corresponde notificar en forma inmediata al titular registral vigente en la partida del asiento registral irregular, a fin de que pueda contradecir la solicitud, según lo dispuesto en el numeral 57.4 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N°30313. Presentada la contradicción por parte del titular registral, se 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. Si la autoridad o funcionario legitimado confirma su solicitud de cancelación, el procedimiento continúa y el Jefe Zonal dispone la cancelación del asiento registral irregular, según lo dispuesto en el artículo 59° del Reglamento de la Ley N°30313;

Que mediante Informe N°00110-2022-SUNARP/ZRXII/UREG, de fecha 14 de setiembre de 2022, la Unidad Registral recomienda disponer la cancelación del asiento registral irregular A00001 de la Partida Electrónica N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa, bajo exclusiva responsabilidad del Notario de Lima, Marcos Vainstein Blanck.

Que, con Carta N°00169-2022-SUNARP/ZRXII/UREG de fecha 18 de agosto de 2022, se procedió a notificar al señor RUBEN HERRERA ATENCIA (titular - persona a quien se otorgó el poder) según el contenido del Asiento A00001 de la Partida N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa, con el pedido de cancelación formulado por el Notario de

Lima, Marcos Vainstein Blanck, a fin de que pueda ejercer su derecho de contradicción, conforme Acta de Notificación N°00169-2022 de fecha 23 de agosto de 2022, en donde se señala que se dejó la notificación bajo la puerta en una segunda visita, por lo que de conformidad con el artículo 21° del TUO de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se entiende por válidamente notificado al indicado titular;

Que, con Informe N°00113-2022-SUNARP/ZRXII/UREG de fecha 22 de setiembre, la Unidad Registral remite el cargo del Oficio N°00273-2022-SUNARP-ZRXII-UREG mediante el cual se requirió al Notario de Lima, Marcos Vainstein Blanck, la confirmación del pedido de cancelación del asiento registral irregular contenido en la Partida Electrónica N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina de Arequipa y con Documento de fecha 22 de setiembre de 2022 el Notario de Lima Marcos Vainstein Blanck, manifiesta su confirmación al pedido de cancelación del asiento registral irregular A00001 de la Partida N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa.

Que, el artículo 67° del Reglamento de la Ley N°30313, prevé la *“Correlación del asiento de cancelación en sede administrativa, cuando en el Registro de Mandatos y Poderes o en el Registro de Personas Jurídicas, el registrador extienda un asiento de cancelación referido a un título en donde constan las facultades para transferir o gravar algún bien, así como la indicación de su partida registral, también debe extender el asiento de correlación en la partida registral del Registro de Bienes en forma simultánea”*;

Por lo que, en aplicación del artículo antes citado, corresponde extender un asiento de correlación en la Partida N°04004957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, en cuyo Asiento C00005 obra inscrito el traslado de dominio en virtud del otorgamiento de poder inscrito en el Asiento A00001 de la Partida N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa; asiento registral irregular que el notario solicita se cancele por falsedad documentaria;

Que, habiéndose cumplido con las actuaciones del Jefe Zonal previstas en el Reglamento de la Ley N°30313, corresponde disponer la cancelación administrativa del asiento registral irregular Asiento C00005, bajo exclusiva responsabilidad del notario solicitante;

Que, el artículo 65° del Reglamento de la Ley N°30313 establece que la Resolución Jefatural que dispone la cancelación de un asiento registral irregular es irrecurrible en Sede Administrativa;

Que, la extensión de un asiento en mérito de un instrumento público presuntamente 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, correspondería derivar copia certificada de los actuados a la Procuraduría Pública de la Sunarp;

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 4° de la Ley N°26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN; numeral 4.1 artículo 4° de la Ley N°30313; artículo 45° del Decreto Supremo N°010-2016-JUS y Resolución N°361-2021-SUNARP/GG, de fecha 22 de diciembre de 2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DISPONER la cancelación administrativa del asiento registral irregular A00001 de la Partida N°11300704 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa, por la causal prevista en el supuesto 3 del numeral 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N°30313, aprobado por el Decreto Supremo N°010-2016-JUS, la cual se efectúa bajo exclusiva responsabilidad del Notario de Lima, Marcos Vainstein Blanck; así como la debida correlación con la Partida Registral N°04004957 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que Secretaria de Jefatura notifique la presente Resolución al Notario de Lima, Marcos Vainstein Blanck, en Avenida Eduardo de Habich 506 – 2do piso Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, así como al señor Rubén Herrera Atencia en Urbanización La Encalada Mz. B lote 8, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa; con arreglo a ley.

ARTÍCULO 3.- PONER DE CONOCIMIENTO de la Unidad de Asesoría Jurídica la presente Resolución para los efectos a que se refiere el penúltimo considerando.

ARTÍCULO 4.- DISPONER que Secretaría de Jefatura coordine la publicación de la presente en la página web de la Sunarp, conforme al Memorándum Circular N°005-2012-SUNARP/SA.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.

Firmado digitalmente por:
Abog. Sergio Obdine Segura Vásquez
Jefe (e) Zona Registral N°XII-Sede Arequipa
SUNARP