PERÚ | Ministerio de Justicia | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP

T R I B U N A L R E G I S T R A L

RESOLUCIÓN N.° 3633-2022-SUNARP-TR

Trujillo, 13 de septiembre de 2022

APELANTE	**:**	**JULIO NOLASCO CORDOVA GONZALES**
TÍTULO	**:**	**2430976-2022 del 18.8.2022**
RECURSO	**:**	**720-2021 – H. T. 47793**
PROCEDENCIA	**:**	**ZONA REGISTRAL N.° IX – SEDE LIMA**
REGISTRO	**:**	**JURÍDICAS DEL CALLAO**
ACTO	**:**	**CANCELACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL**
SUMILLA	***:***	

Determinación de tacha especial por acto no inscribible
No puede equiparse la denegatoria de una inscripción al supuesto de tacha especial por contener un acto no inscribible a que se refiere el literal a) del artículo 43-A del Reglamento General de los Registros Públicos, pues este último resulta aplicable únicamente cuando lo solicitado no se encuentre dentro del catálogo de actos inscribibles señalados por el legislador.

Solicitud de cancelación de asientos registrales en supuestos especiales
La solicitud de cancelación de un asiento registral por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, solo puede ser presentada ante el Registro por el notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda. En caso dicha solicitud sea presentada por una persona distinta a las legitimadas, el registrador procederá a formular la tacha del título.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Se solicita la cancelación del asiento registral C00041 de la partida registral n.° 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao.

Para tal efecto, se adjunta un escrito firmado por el señor Julio Nolasco Córdova Gonzales en el que se detallan los pormenores de la rogatoria.

RESOLUCIÓN N.° 3633-2022-SUNARP-TR

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

La registradora pública Carmen de Jesús Velasco Cortez decretó la tacha especial del título mediante la esquela del 3.9.2022, cuya parte pertinente se reproduce a continuación:

> TACHA ESPECIAL.- De conformidad con el inciso a) del Art. 43º del Reglamento de los Registros Públicos, se formula la correspondiente Tacha Especial, por no existir acto inscribible en el presente título, en atención a los siguientes fundamentos:
>
> 1.- Mediante la presente se solicita la CANCELACION del asiento C00041 de la Partida Nº 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, la misma que contiene un Otorgamiento de Poder, extendida en mérito a las copias certificadas del Acta de Asamblea de Delegados de fecha 01/06/2012, reapertura el 14/08/2012 y el 22/09/2012.
>
> El Asiento C000041 de la partida Nº 70009726 del Registro de Personas Jurídicas, se extendió en mérito a Título Nº 201-00024201 del 15/10/2012 ; y por tanto ha adquirido legitimidad de conformidad a lo previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.
>
> Conforme al inciso b) del artículo 3 de la Ley Nº 26366, Ley de Creación del Sistema nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, es una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos "La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial". Nuestro sistema registral consagra como uno de los pilares al principio de legitimación recogido en el art. 2013 del C. Civil y en el numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.
>
> Respecto a la invalidez de los asientos registrales el artículo 90 del TUO del RGRP señala: "Conforme el artículo 2013 del Código Civil, corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales ... ". Consecuentemente, no resulta procedente la cancelación de asiento registral, de oficio o a solicitud de parte. De lo expuesto, podemos decir que la declaración de invalidez del asiento registral, y por tanto de su cancelación, compete exclusivamente al órgano judicial o arbitral, debiendo presentarse para ello la resolución judicial o laudo arbitral firme que así lo disponga, salvo que se acredite la suplantación o falsedad conforme a la ley Nº 30313, pues en dichos supuestos los asientos serán cancelados en sede registral sin requerir resolución judicial alguna. Base Legal: Las citadas, arts. 31 º, 31 º, y inc.4) del Art. 43º del TUO del RGRP, art. 2011 º del C.Civil, Resolución N° 020-2019-SUNARP-TR-L del 03/01/2019, Resolución N° 1520-2018-SUNARP-L del 28/06/2018.

RESOLUCIÓN N.° 3633-2022-SUNARP-TR

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Contra el pronunciamiento emitido por la primera instancia el señor Córdova interpuso recurso de apelación con fecha 6.9.2022, cuyos fundamentos se resumen a continuación:

- El artículo 4.1 de la Ley n.° 30313 así como los artículos 7 y 21 de su reglamento regulan la cancelación de asientos registrales por falsificación.
- La registradora pública no ha valorado la sentencia de fecha 27.11.2017 emitida por el Segundo Juzgado Penal Liquidador Permanente de la Provincia Constitucional mediante la cual se condenó a Leocadio Cano Verástegui y otros como autores del delito contra la fe pública (falsedad genérica) y el delito contra la administración pública y de justicia (falsa declaración en proceso administrativo).
- Uno de los hechos que dieron mérito a la condena de Leocadio Cano Verástegui fue la presentación de documentación falsa para la inscripción del asiento C00038, atribuyéndosele la falsificación de la certificación de la apertura del libro de actas de asambleas generales n.° 29, supuestamente registrador bajo el n.° 1068-2011 con fecha 16.5.2011.
- Los poderes otorgados a favor de Leocadio Cano Verástegui, que dieron mérito al asiento C00041, emanan de las facultades adquiridas por lo dirigentes de la Cooperativa, registrados en el asiento C00038, el cual se inscribió con documentación falsa conforme a la sentencia de fecha 27.11.2017.
- A mayor abundamiento, en la Resolución n.° 575-2015-SUNARP-TR-L de fecha 23.3.2015 se dio cumplimiento a las resoluciones judiciales que enervaron el asiento C00041.
- Asimismo, mediante las resoluciones n.° 1049-2016-SUNARP-TR-L del 20.5.2016 y n.° 133-2017-SUNARP-TR-L del 29.1.2017 se indica que el asiento C00041 ha sido enervado.
- En ese sentido, el Poder Judicial ha establecido que la documentación presentada por Leocadio Cano Verástegui, que dio mérito a la inscripción de los asientos C00038 y C00041 era falsa. Además, el Tribunal Registral ha señalado en tres ocasiones que el asiento C00041 ha quedado enervado.

- En consecuencia, solicito que se revoque la tacha y se ordene la cancelación del asiento C00041 de la partida registral n.° 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida directamente vinculada en la presente rogatoria es la 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, correspondiente a la Cooperativa de Servicios Múltiples Miguel Grau.

En el asiento C00041 consta inscrito el poder otorgado a favor de Leocadio Cano Verástegui, en virtud al título n.° 24201-2012 del 15.10.2012.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) **Luis Dandy Esquivel León**.

Estando a lo expuesto, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y del apelante, corresponde determinar lo siguiente:

- Si el acto materia de rogatoria está o no catalogado como acto inscribible, y si se ha decretado la tacha especial de manera adecuada.
- Si corresponde atender la solicitud de cancelación del asiento C00041 de la partida registral n.° 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao.

VI. ANÁLISIS:

1. Con esta rogatoria se pretende inscribir la cancelación del C00041 de la partida registral n.° 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao.

Al respecto, la primera instancia ha dispuesto la tacha especial del título al advertir que la solicitud contiene un acto no inscribible, de conformidad con el literal a) del artículo 43-A del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante, RGRP).

Por su parte, el recurrente ha cuestionado la decisión de la primera instancia argumentando que la primera instancia no ha valorado adecuadamente su pedido de cancelación.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar —en principio— si el acto materia de rogatoria está o no catalogado como acto inscribible, y —en función a ello— determinar si se ha decretado la tacha especial del título de manera adecuada, por cuanto la registradora pública ha

sustentado su decisión en el literal a) del artículo 43-A del RGRP, esto es, en la causal de tacha especial por contener un acto no inscribible.

2. Veamos, tal como ha señalado esta instancia en reiteradas oportunidades (ver la Resolución n°. 1639-2021-SUNARP-TR del 2.9.2021, Resolución n°. 1353-2020-SUNARPTR-L del 10.8.2020, la Resolución n.° 1170-2021-SUNARP-TR del 26.7.2021, entre otras), en nuestro sistema registral prima la regla de la tipicidad del contenido del Registro, de suerte que solo los actos o hechos que dispongan las leyes se considerarán como inscribibles.

La doctrina concuerda con ello, así Messineo[1] —refiriéndose a los registros inmobiliarios, pero de aplicación a los diversos registros jurídicos— señala que: «Los registros inmobiliarios pueden acoger la mención solamente de los actos que la ley prevé y de los cuales, además de ordenarla, autorice la transcripción. En este sentido, debe decirse que la lista de los actos a transcribir es taxativa». La doctrina nacional es del mismo parecer[2].

Ahora bien, Messineo[3] señala que «en esta materia está prohibida la analogía», no obstante, este Colegiado coincide con Pau Pedron[4] cuando señala que si bien aquí no cabe la aplicación de la analogía general o analogía *iuris*, sí cabe la particular o analogía *legis*, por ello, siguiendo a Cándido Paz-Ares, afirma que «ha de admitirse la registración de un hecho no previsto, siempre y cuando sea similar a otro específicamente regulado».

3. De lo dicho sigue que el acto inscribible a que se refiere el literal a) del artículo 43-A del RGRP no surge de la contrastación del título con la partida o con el estatuto normativo del acto o hecho jurídico presentado, sino de la constatación si este está considerado en el catálogo de actos inscribibles señalados por el legislador[5].

4. En relación al caso específico, la cancelación de asientos registrales (inscripciones o anotaciones preventivas) se encuentra regulada en el

---

[1] Messineo, Francesco. Manual de derecho civil y comercial. Tomo III. Derechos de la personalidad. Derechos de la familia. Derechos reales. Ediciones jurídicas Europa América. Buenos Aires. 1979. Página 590.

[2] Gonzales Barrón, Gunther. Derecho registral y notarial. Vol. 2. Ediciones legales EIRL. Lima. 2015. Páginas 1039 y siguientes.

[3] Messineo, Francesco. Obra citada. Página 591

[4] Pau Pedron, Antonio. Curso de práctica registral. Universidad Pontificia Comillas. Madrid. 1995. Página 192

[5] En relación a esto, en el CCXLVII Pleno Registral, llevado a cabo el 20 de agosto de 2021, se adoptó el siguiente criterio de observancia obligatoria (sustentado en las Resoluciones n.° 1115-2021-SUNARP-TR del 23.7.2021 y n.° 1170-2021- SUNARP-TR del 26.7.2021):

> 2. TACHA ESPECIAL POR ACTO NO INSCRIBIBLE
> No constituye acto no inscribible el acto cuyo título sufre de algún defecto de fondo o forma para su configuración, sino cuando este no ha sido incluido por la normativa como acto inscribible en el Registro.

Título VII del RGRP. En efecto, el artículo 94 establece que son supuestos de cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas los siguientes: «a) Cuando se extingue totalmente el bien, la persona jurídica o el derecho inscritos; b) cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido; c) cuando se declara la nulidad de la inscripción o anotación preventiva por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente, sin perjuicio de los supuestos de rectificación de asientos previstos en este mismo Reglamento; d) cuando se haya producido la caducidad de la inscripción o anotación preventiva por mandato de la Ley o por el transcurso del tiempo previsto en ella; e) cuando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos en los literales precedentes».

A su vez, la Ley n.° 30313 (publicada en el diario oficial El Peruano el 26.3.2015) regula los supuestos especiales de cancelación de asientos registrales por suplantación de identidad o falsificación de documentos.

5. En ese sentido, la cancelación de un asiento registral sí se encuentra considerada legalmente como un acto inscribible, independientemente de la denegatoria de lo solicitado (entendida como una cuestión de fondo), que es un tema distinto, pues ello surge a partir de la calificación registral en sentido estricto: a partir de la evaluación del título y su confrontación con los antecedentes registrales. De este modo, no puede equiparse la denegatoria de una inscripción al supuesto de tacha especial por contener un acto no inscribible a que se refiere el literal a) del artículo 43-A del RGRP, por lo que **corresponde dejar sin efecto la decisión decretada por la primera instancia**.

6. Cabe precisar que las resoluciones citadas por la registradora pública en su esquela (Resolución n.° 020-2019-SUNARP-TR-L del 03.01.2019 y Resolución n.° 1520-2018-SUNARP-L del 28.06.2018) fueron emitidas antes de la modificación del RGRP efectuada por la Resolución n.° 146-2020-SUNARP-SN (publicada el 15.10.2020) que incorporó el supuesto de tacha especial por «acto no inscribible» en el literal a) del artículo 43-A y el precedente de observancia obligatoria aprobado en el CCXLVII Pleno Registral, llevado a cabo el 20 de agosto de 2021, con el cual se determinó sus alcances.

7. Ahora bien, en cuanto al pedido concreto del administrado, el segundo párrafo del artículo 2013 del Código Civil establece lo siguiente: «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». Sobre esto último, el artículo 4 de la Ley n.° 30313 regula los supuestos especiales de

cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, bajo el siguiente tenor:

> 4.1 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[6].
>
> 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 referidos 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 es irrecurrible en sede administrativa. El plazo para la decisión de disponer la cancelación de un asiento registral se establece en el reglamento de la presente Ley. [Énfasis agregado].

Como vemos, la solicitud de cancelación de un asiento registral por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, solo puede ser presentada ante el Registro por el notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda.

8. De acuerdo al artículo 49.1 del Reglamento de la Ley n.° 30313, aprobado por el Decreto Supremo n.° 010-2016-JUS[7], tratándose de instrumentos notariales «la solicitud de cancelación debe ser presentada directamente por el propio notario o su dependiente debidamente acreditado ante el

---

[6] El párrafo 3.1 de este artículo señala de manera taxativa los documentos que únicamente pueden sustentar el pedido de cancelación, entre los que se encuentra la "[d]eclaración 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».

[7] Publicado en el diario oficial El Peruano el 23.6.2016.

Registro». Por su parte, el artículo 53.2 del referido reglamento señala que las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos debe ser rechazada de manera liminar si es que han sido presentadas por una persona distinta a la autoridad o funcionario legitimado, pero si por error dicha solicitud es ingresada por el diario de una oficina registral, conforme a lo establecido en el artículo 53.3, el registrador debe proceder a formular la tacha del título.

En el presente caso, la solicitud de cancelación del asiento C00041 de la partida registral n.° 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao se sustenta en la falsificación de documentos de origen notarial, sin embargo, el recurrente no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado, por lo que —conforme a lo establecido en el artículo 53.3 del Reglamento de la Ley n.° 30313— corresponde disponer la tacha sustantiva del título venido en grado de apelación.

9. Finalmente, dado que no nos encontramos frente a un supuesto de tacha especial sino de tacha sustantiva, corresponde que en el presente caso se extienda la anotación del recurso de apelación en la partida 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, conforme lo establece el artículo 152 del RGRP, por lo que en ejecución de la presente resolución la primera instancia deberá efectuar dicha anotación.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la tacha especial emitida contra el título alzado y **DISPONER la tacha sustantiva** del título, de acuerdo a los fundamentos desarrollados en esta resolución.

SEGUNDO: DISPONER que el registrador a cargo de la calificación extienda la anotación del recurso de apelación en la partida n.° 70009726 del Registro de Personas Jurídicas del Callao.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.
LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN
Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral
JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ
Vocal (s) del Tribunal Registral

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MORGAN PLAZA Walter Eduardo FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/09/2022 09:35:20-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ESQUIVEL LEON Luis Dandy FAU 20314210396 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/09/2022 09:11:57-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MENDOZA GUTIERREZ Jose Arturo FAU 20176360497 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/09/2022 09:22:05-0500