



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 787 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 11 de noviembre de 2022.

**VISTOS;** el título N° 2360534 de fecha 12 de agosto de 2022, el Informe N°0001-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/PN/SECC05 de fecha 19 de agosto de 2022, el Informe N° 00140-2022- SUNARP/ZRIX/UREG/CPJN de fecha 02 de noviembre de 2022, y;

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, revisado el Sistema de Información Registral – SIR, en el asiento A00001 de la partida N°14914126 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, obra inscrito un poder otorgado por Guadalupe Gutiérrez Vargaz a favor de Orlando Espinoza Gutiérrez, en mérito a la Escritura Pública de fecha 21/12/2021, otorgada ante Notario de Lima, Sandro Raúl Mas Cárdenas, en virtud del título N°593764 de fecha 28/02/2022;

**SEGUNDO.-** Que, mediante el título de Vistos, el Notario de Lima, Sandro Mas Cárdenas, solicitó la cancelación del asiento A00001 de la partida N°14914126 del Registro de Mandatos y poderes de Lima, al amparo de la Ley N° 30313 y su reglamento, declarando: *“SOLICITO LA CANCELACIÓN DE ASIENTO DONDE OBRA INSCRITA EL PODER correspondiente al título archivado 00593764, de fecha 28 de febrero 2022, inscrito en la partida 14914126 del Registro de Mandatos y Poderes, que dio origen a la inscripción del señor ORLANDO ESPINOZA GUTIÉRREZ, como apoderado de doña GUADALUPE GUTIÉRREZ VARGAZ ... precisando que la poderdante se encuentra totalmente incapacitada para otorgar el poder referido, .. que el apoderado mostro documentación (certificado médico) donde aparece una presunta capacidad de la poderdante ..., que el estado de salud de la poderdante en la actualidad se ha verificado su completa incapacidad para otorgar actos jurídicos”;*

**TERCERO.-** Que, la mencionada 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;

**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 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



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 787 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 11 de noviembre de 2022.

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;

NOVENO.- Que, 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 mediante el Memorándum Múltiple N° 02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales (e), remitió al Notario de Lima, Sandro Mas Cárdenas, el Oficio N°407-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPJN del 30/09/2022, recibido el 06/10/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes;

DÉCIMO.- Que, revisado el Informe de Vistos, emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, 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, en el cual se concluyó que el mencionado notario no ha subsanado el defecto advertido dentro del plazo previsto en el párrafo 53.1 del artículo 53° del reglamento, por lo que corresponde declarar la inadmisibilidad de la solicitud, en aplicación de lo previsto en el párrafo 57.2 del artículo 57° del reglamento;

DÉCIMO PRIMERO.- Que, el artículo 65° del reglamento establece que la resolución jefatural que desestima la solicitud de cancelación por inadmisibilidad es irrecurrible en sede administrativa;

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, el Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN y en virtud a la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°068-2020-SUNARP/GG de fecha 25 de mayo de 2020, ampliada por Resolución de 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 Inadmisibilidad la solicitud de cancelación administrativa del asiento A00001 de la partida N°14914126 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, extendido en mérito del título N° 2022- 593764 de fecha 28 de febrero de 2022, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.- REMITIR** el título N° 2360534 de fecha 12 de agosto de 2022 a la Registrador Público a cargo de la Sección 5° del Registro de Personas Naturales, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que proceda a la tacha del título.



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA**

#### **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 787 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF**

Lima, 11 de noviembre de 2022.

**Artículo 3.- NOTIFICAR** la presente resolución al Notario de Lima, Sandro Mas Cárdenas y a los titulares registrales Guadalupe Gutiérrez Vargaz, y Orlando Espinoza Gutiérrez, 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, 02 de noviembre de 2022

## INFORME No 001 40-2022-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°2022-2360534 del 12/08/2022.  
b) Informe N°00001-2022-Z.R.N°IX/CPJN-IRN-5

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, Sandro Mas Cárdenas, que se vincula al asiento A00001 de la partida N° 14914126 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

### I. ANTECEDENTES:

- 1.1. En virtud del título N°000593764 de fecha 28.02.2022, se extendió el asiento A00001 de la partida N°14914126 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, respecto de un poder otorgado por Guadalupe Gutiérrez Vargaz a favor de Orlando Espinoza Gutiérrez, en merito a Escritura Pública de fecha 21/12/2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Sandro Raúl Mas Cárdenas.
- 1.2. Mediante Informe N°00001-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/PN/SECC05 de fecha 19.08.2022, la Registrador Público Mariella Vilela Guevara, a cargo de la sección N°5 del Registro de Personas Naturales de Lima, derivó el título en referencia a Jefatura de la Zona Registral N°IX-Sede Lima.
- 1.3. Con fecha 22.08.2022 a través del Sistema de Gestión Documentaria – SGD, la Jefatura Zonal N°IX sede Lima, derivó a esta coordinación el título en referencia para su evaluación e informe respecto de la solicitud de cancelación de asiento registral presentada.
- 1.4. Que, mediante solicitud de cancelación administrativa de asiento registral, presentada por el Notario Público de Lima, Sandro Mas Cárdenas, se requiere la cancelación del asiento registral detallado en el párrafo 1.1 del presente informe.
- 1.5. En dicha solicitud el mencionado notario precisa que con fecha 10 de agosto del 2022 ha tomado conocimiento que la poderdante se encontraba totalmente incapacitada para otorgar el referido poder, que el apoderado mostro documentación (certificado médico) donde aparece una presunta capacidad de la poderdante. Asimismo, precisa que el citado médico, realizó un examen certero,

exhaustivo, y constató el estado de salud de la poderdante en la actualidad, donde se ha verificado su completa incapacidad para otorgar actos jurídicos; que en virtud de lo expuesto el notario solicita la cancelación administrativa del título 00593764-2022, que dio origen a la inscripción del poder otorgado por Guadalupe Gutiérrez Vargaz a favor de Orlando Espinoza Gutiérrez.

## 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:

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

Supremo No 070-2013-PCM. Para más detalles consulte el 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>

<https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 0076678247

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima

Teléfono: 311-2360 / [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)

Canales anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

(01) 645 0083 [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

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

## 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 la solicitud de cancelación y el registrador formula la tacha 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 tacha.

- 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 expedido por el Notario Público, 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 026-2017-PCM. Para más información consulte el sitio web de la SUNARP.

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 026-2017-PCM. Para más información consulte el sitio web de la SUNARP.

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 026-2017-PCM. Para más información consulte el sitio web de la SUNARP.

https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 0076678247

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima

Teléfono: 311-2360 / [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)

Canal de anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

Buzón anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

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



CVD: 4941569718

- 2.3. De acuerdo a los artículos 2010<sup>01</sup> y 2036<sup>02</sup> del Código Civil, la inscripción de un poder otorgado por una persona natural, se inscribe en mérito a instrumento público. En este caso la inscripción se realizó en mérito a parte notarial de una escritura pública.
- 2.4. Por ende, la solicitud de cancelación de un asiento que contiene, entre otros, un otorgamiento de poder, podría sustentarse en la falsificación de documento o suplantación de identidad 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.
- 2.5. En este caso, según el asiento A00001 de la partida N°14914126 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, este fue extendido en mérito a Escritura Pública de fecha 21/12/2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Sandro Raúl Mas Cárdenas; 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 de cancelación administrativa de asiento presentada por el Notario Público de Lima, Sandro Mas Cardeñas, declara: **"SOLICITO LA CANCELACIÓN DE ASIENTO DONDE OBRA INSCRITA EL PODER"** correspondiente al título archivado 00593764, de fecha 28 de febrero 2022, inscrito en la partida 14914126 del Registro de Mandatos y Poderes, que dio origen a la inscripción del señor **ORLANDO ESPINOZA GUTIÉRREZ**, como apoderado de doña **GUADALUPE GUTIÉRREZ VARGAZ** ... precisando que la poderdante se encuentra totalmente incapacitada para otorgar el poder referido, .. que el apoderado mostro documentación (certificado médico) donde aparece una presunta capacidad de la poderdante ..., que el estado de salud de la poderdante en la actualidad se ha verificado su completa incapacidad para otorgar actos jurídicos".
- 2.7. De acuerdo al tenor de la solicitud, no contenía una declaración expresa del notario sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto de la escritura pública del 21/12/2021 (otorgamiento de poder especial), ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público (escritura pública de fecha 21/12/2021) expedido por el notario, y que sea necesario para la inscripción registral del título.
- 2.8. Según la normativa precitada, en la declaración el notario público deberá 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 21/12/2021), siendo posible señalar que dicha documentación no fue expedida por su despacho, 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), correspondería declarar la no expedición del documento por parte del notario, y dicho documento debe ser uno que haya

<sup>1</sup> Artículo 2010°.- La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

<sup>2</sup> Artículo 2036°.- Se inscriben en este registro:

1.- Los instrumentos en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos.

2.- Los instrumentos en que conste la sustitución, modificación y extinción del poder o mandato, en su caso.

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 copia puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4941569718

CVD: 0076678247

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima

Teléfono: 311-2360 / [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)

Canales anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

(01) 645 0083 <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe>

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

sido necesario para la inscripción del título N° 2022-00593764 de fecha 28/02/2022 (título que dio mérito a la extensión del asiento A00001 de la partida N° 14914126 Registro de Mandatos y Poderes de Lima).

- 2.9. Siendo así, de conformidad con el artículo 4° y literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, y los numerales 1), 3) y 4) del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, existe un defecto en la causal que sustenta el pedido de cancelación (requisito de la solicitud previsto en el numeral 4 del párrafo 50.2 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313), pues no existe una declaración expresa del notario solicitante donde se acuse falsificación o suplantación de identidad, respecto de la escritura pública del 21/12/2021; ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documentación inserta o adjunta a dicha escritura pública.
- 2.10. 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 mediante el Memorándum Múltiple N° 02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, esta Coordinación remitió al Notario Público de Lima, Sandro Mas Cárdenas, el Oficio N°407-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPJN del 30/09/2022, recibido el 06/10/2022, a fin que realice las precisiones correspondientes; sin embargo, a la fecha del presente informe no se ha recibido respuesta alguna por parte del mencionado notario.
- 2.11. Siendo así, al no haberse efectuado la precisión y teniendo en cuenta el artículo 4°, concordado con los literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, los numerales 1), 3) y 4) del párrafo 50.2 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313 y párrafo 57.2 del artículo 57° del mismo Reglamento, cabe desestimar por inadmisibilidad la solicitud de cancelación.

### III. CONCLUSIONES:

- 3.1. En este caso, de acuerdo al tenor de la solicitud, esta no contiene una declaración expresa del Notario Público de Lima, Sandro Mas Cárdenas, sobre falsificación de documento o suplantación de identidad, respecto de la escritura pública del 21/12/2021 (otorgamiento de poder especial), ni tampoco existe una declaración expresa sobre falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público (escritura pública de fecha 21/12/2021) expedido por el notario, y que sea necesario para la inscripción registral del título.
- 3.2. Por tanto, al no haberse efectuado la precisión y teniendo en cuenta el artículo 4°, concordado con los literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 30313, los numerales 1), 3) y 4) del párrafo 50.2 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313 y párrafo 57.2 del artículo 57° del mismo Reglamento, cabe desestimar por inadmisibilidad la solicitud de cancelación.

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 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

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: 4941569718**

**CVD: 0076678247**

**Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima

Teléfono: 311-2360 / [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)

Canal de anticorrupción:

(01) 645 0083

[anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

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