



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 866 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 14 de diciembre de 2022.

VISTOS; el título N° 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima, el Oficio N°205-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI-44° SECC de fecha 04 de diciembre de 2019, el Informe N°00492-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI de fecha 06 de diciembre de 2022, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, bajo el título N° 2019 – 2907024, se ingresó el Oficio N° 362-2019-CNJ/D de fecha 18 de noviembre de 2019, donde el Notario de Huancayo **Ciro Gálvez Herrera**, en su condición de Administrador de Archivos del Ex Notario cesado **Octavio Sedano Castañeda**, solicita textualmente "... la CANCELACION de la Ficha Electrónica N° 07041389 Tomo 891, Asiento C0084";

SEGUNDO.- 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;

TERCERO.- 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;

CUARTO.- 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;

QUINTO.- 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 en trámite y la cancelación del asiento registral previstas en la citada ley;

SEXTO.- 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;

SÉPTIMO.- 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;

OCTAVO.- Que, a través del Oficio N° 041-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 09 de enero de 2020, recibido por el Notario de Huancayo **Ciro Gálvez Herrera**, el día 15 de enero de 2020, se le solicitó precise en que cuales de los supuestos establecidos en el párrafo 7.1. del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313 se enmarcaba su pedido de cancelación, así como presente la declaración notarial afirmando la falsedad del documento notarial que sustenta la inscripción o la existencia de suplantación. Por Oficio N°296-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 20 de febrero de 2020, recibido por el Notario de Huancayo **Ciro Gálvez Herrera** el día



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 866 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 14 de diciembre de 2022.

25 de febrero de 2022, se reiteró el pedido, otorgándole un plazo adicional de cinco días hábiles;

NOVENO.- Que, dichos requerimientos no han sido atendidos conforme se encuentra acreditado con el contenido del Memorandum N°00285-2022-SUNARP/ZRIX/SOD de fecha 17 de octubre de 2022, suscrito por el Subcoordinadora de Oficinas Desconcentradas, así como por el contenido del Informe N° 00172-2022-SUNARP/ZRIX/UA/UA -TD de fecha 10 de octubre de 2022, suscrito por el Jefe de la Oficina de Trámite Documentario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por lo que conforme a lo previsto en el numeral 57.2 del artículo 57 del Reglamento de la citada Ley N° 30313, corresponde al Jefe Zonal declarar la inadmisibilidad de la solicitud de cancelación presentada con el título N° 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima;

DÉCIMO.- 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 N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

DÉCIMO PRIMERO.- Que, en el mencionado informe se concluye que la solicitud de cancelación presentada no precisa la causal en la que se sustenta ni obra la declaración expresa del Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera, conforme a las disposiciones de la Ley N° 30313 y su Reglamento, extremo que, al no haber sido subsanado a pesar del tiempo transcurrido, deberá procederse de acuerdo con el numeral 57.2 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313, declarando su inadmisibilidad y remitiendo el Título N° 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima al Registrador Público para que proceda a su tacha;

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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN del 16 de marzo de 2022, 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 presentada bajo el título N° 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR el título N° 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima, al Registrador Público a cargo de la Sección 44° - Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que proceda a la tacha que corresponde.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 866 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 14 de diciembre de 2022.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución al Notario de Huancayo **Ciro Gálvez Herrera**, 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, 06 de diciembre de 2022

INFORME No 00492-2022-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° 2019 – 2907024 del 03/12/2019.

b) Oficio N° 205-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI-44°SECC de fecha 04/12/2019.

Es grato dirigirme a usted, en atención al proveído recaído en el documento b) de la referencia, mediante el cual se solicita evaluar y dar trámite a la solicitud de cancelación administrativa formulada por el Notario de Huancayo **Ciro Gálvez Herrera**, presentada bajo el Título N° 2019 - 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima, y asignado a la Sección 44° - Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima.

1. La Ley N° 30313, establece en su 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.
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 publico 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 proscribire 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 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. Ahora bien, en cuanto a los requisitos que debe observar la solicitud, el numeral 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 numeral 57.2 del artículo 57° del mismo Reglamento establece que deberá declararse inadmisibile la solicitud de cancelación y el Registrador formulará la tacha del título, lo que se entiende también procederá en caso se ingrese respuesta sin que se cumpla con subsanar los defectos advertidos. En concordancia con ello, el numeral 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 tacha 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 transcurrido el plazo de un (1) año, al que se refiere el artículo 62° el presente Reglamento, y; 4. Cualquier otro supuesto que para tal efecto disponga la SUNARP.”*

8. En el caso submateria, bajo el Título N° 2019 – 2907024 se ingresó el Oficio N° 362-2019-CNJ/D de fecha 18 de noviembre de 2019, donde el Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera, en su condición de Administrador de Archivos del Ex Notario cesado Octavio Sedano Castañeda, solicita "... la CANCELACION de la Ficha Electrónica N° 07041389 Tomo 891, Asiento C008".
9. Estando a lo expuesto, a través del Oficio N° 041-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 09 de enero de 2020, recibido por el Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera, el día 15 de enero de 2020, se le solicitó precise en cuales de los supuestos establecidos en el párrafo 7.1. del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, se enmarcaba su pedido de cancelación, así como presente la declaración notarial afirmando la falsedad del documento notarial que sustenta la inscripción o la existencia de suplantación en la formalización de la escritura pública.

Conforme a lo dispuesto en el párrafo 53.1 del artículo 53° del citado Reglamento, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, dejando constancia que luego de lo cual se procederá a evaluar la procedencia de la cancelación de los asientos solicitado; en caso contrario, se declararía su inadmisibilidad.

10. Por Oficio No. 296-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 20 de febrero de 2020, recibido por el Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera el día 25 de febrero de 2020, se reiteró el pedido, otorgándole un plazo adicional de cinco días hábiles.
11. Dichos requerimientos no han sido atendidos a la fecha, no obstante que dichos oficios han sido debidamente notificados y recibidos por el citado Notario el día 15/01/2020 y el día 25/02/2022, conforme consta en los respectivos cargos.
12. La falta de respuesta se encuentra acreditada con el contenido del Memorándum N° 00285-2022-SUNARP/ZRIX/SOD de fecha 17 de octubre de 2022, suscrito por el Subcoordinadora de Oficinas Desconcentradas, Dra. Maritha Elena Escobar Lino, así como por el contenido del Informe N° 00172-2022-SUNARP/ZRIX/UA/UA -TD de fecha 10 de octubre de 2022, suscrito por el Jefe de la Oficina de Trámite Documentario de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, señora Elizabeth Nieves Reyes.
13. Estando a los hechos expuestos, se puede concluir que la solicitud de cancelación, no indica el asiento registral, no precisa la causal en la que se sustenta su pedido ni obra la declaración expresa del Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera conforme a las disposiciones de la Ley N° 30313 y su Reglamento, extremo que, al no haber sido subsanado a pesar del tiempo transcurrido, deberá procederse de acuerdo con el numeral 57.2 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313.
14. En este sentido, en opinión de la Coordinación Responsable del Registro de Propiedad Inmueble que suscribe el presente informe, corresponde a la Jefatura Zonal declarar la inadmisibilidad de la solicitud de cancelación presentada por el Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera, bajo el Título N° 2907024 de fecha 03 de diciembre de 2019 del Registro de Predios de Lima, remitiendo el título al Registrador Público competente para que proceda a su tacha, conforme lo previsto en el numeral 55.2 del artículo 55° del citado Reglamento.

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 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>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/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: 3848004301

CVD: 9383434530

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

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 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 026-2016-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 070-2013-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

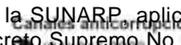
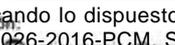
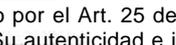
Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 3848004301

CVD: 9383434530

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>