sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
OBLITAS CENTENO Oswaldo Arturo FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2022/12/23 15:07:20-0500

sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
BALTODANO RODRIGUEZ Fernando Eloy FAU 20260998898 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2022/12/23 14:58:11-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°894-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 23 de diciembre de 2022

VISTOS; el título N° 3511424 del 23 de noviembre de 2022 del Registro de Predios de Lima, el Informe N° 00506-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI del 23 de diciembre de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, revisada el Sistema de Información Registral – SIR, en la partida N°15062426 del Registro de Predios de Lima, corre la independización (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) del Área Remanente 2E, área separada de la Matriz, San Bartolo, con un área de 322 570.76 m^2 a favor del Estado, representado por la SBN, asiento que ha sido extendido en mérito del título N°1377890 del 12 de mayo de 2022 en virtud, entre otros documentos, de la Resolución N° 0049-2022/SB-DGPE del 06 de abril de 2022, expedida por la Directora de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, María Aglae Subiria Franco, y Resolución N° 0072-2022-SBN/DGPE del 08 de junio de 2022, rectificada por Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01 de agosto de 2022, expedidas por el Director de Gestión de Patrimonio de la SBN, Héctor Manuel Chávez Arenas;

Que, asimismo, revisada la partida N°49059060, correspondiente al Área Remanente del Terreno Rústico y Eriazo ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km 45 y la bifurcación de la Carretera a Pucusana, Distrito de San Bartolo, de propiedad del Estado, se aprecia también que, en mérito del citado título N° 1377890 del 12 de mayo de 2022, se ha extendido en el asiento B00045 la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del referido inmueble y, seguidamente, en el RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (pág. 213) la anotación marginal de independización con el que se deja constancia que se ha independizado a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, un área de 322 570.76 m^2 en la antes citada partida N° 15062426 del Registro de Predios;

Que, mediante el título de Vistos, se ha ingresado el Oficio N°00397-2022/SBN-DGPE del 18 de noviembre de 2022 y, posteriormente a requerimiento de la Coordinación Responsable del Registro de Propiedad Inmueble, su aclaración con Oficio N°436-2022/SBN-DGPE del 19 de diciembre de 2022, mediante los cuales el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, ha solicitado la cancelación de los asientos que han sido extendidos en mérito de las Resoluciones N° 0049-2022/SB-DGPE, N° 0072-2022-SBN/DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE, precisando que estos corresponden al asiento G0001 de la Partida N°15062426 del Registro de Predios de Lima, en donde consta la independización, y a los asientos B0045 y B0000 (anotación marginal) de la partida N°49059060 del mismo Registro, señalando que, la documentación técnica (en su pedido detalla todos las memorias descriptivas y planos obrantes en el título N°1377890-2022), que permitió habilitar la emisión de la resolución de rectificación de área, no ha sido laborada por la SBN de acuerdo a las áreas consultadas y que, conforme a las normas vigentes, todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados a través un informe técnico legal que debe ser suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN, sin que el verificador técnico de la SUNARP, César A. García Yokota, quien suscribió aquélla, no ha sido servidor público ni ha prestado servicios en la SBN, a partir de lo cual, el mencionado funcionario solicitante concluye que, la documentación técnica no fue presentada por la SBN, de lo que se infiere que es FALSA (FORMA), lo que configura el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313;

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

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 traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 5023045281

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;

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;

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;

Que, el Reglamento de la Ley Nº 30313, aprobado por Decreto Supremo Nº 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;

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;

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

Que, revisado el informe de Vistos, emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), 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 Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en el mencionado informe se concluyó que Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dentro del ejercicio de sus funciones y como autoridad o funcionario legitimado para solicitar la cancelación de los asientos señalados en los considerandos Primero y Segundo, ha manifestado la falsificación de la documentación técnica (memorias descriptivas y planos) que se acompañaron con las Resoluciones N°0049-2022/SB-DGPE, N°0072-2022-SBN/DGPE y N°0094-2022/SBN-DGPE, habiéndose constatado que de aquélla, las que cumplieron con ser presentada como requisito previsto en el artículo 78° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIIVENDA y, por tanto, necesaria para la inscripción del acto rogado con el título N° 1377890 del 12 de mayo de 2022, fueron las dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 (pág. 000109 al 000140 y pág. 000141 al 172), de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, obrantes en el citado título, todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, configurándose en

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 traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 5023045281

dichos extremos, el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N°30313;

Que, con el Informe de Vistos se ha precisado que la cancelación de asiento registral ha sido formulada por funcionario a cargo del órgano de línea de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (que representa al titular registral - el Estado), el cual no solo fue quién emitió el acto administrativo que sustenta los asientos respectivos, sino que ahora, es quien ha impulsado la solicitud para su cancelación al amparo de la Ley N° 30313, por lo que, atendiendo que, de acuerdo a sus funciones dicho órgano de línea tiene dentro de sus atribución actuar en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuando se trate de predios del Estado, como sucede en el caso materia de análisis, en aplicación a los Principios de Informalismo y de Eficacia, previsto en los numerales 1.6 y 1.10 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, no resulta necesario procurar la notificación al titular registral y, en el mismo sentido, deviene en innecesario solicitar al funcionario solicitante confirmar su solicitud de cancelación al no existir contradicción;

Que, habiéndose cumplido con las actuaciones del Jefe Zonal previstas en el reglamento, corresponde disponer en sede administrativa la cancelación del asiento irregular, bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad solicitante;

Que, el artículo 65° del reglamento establece que la resolución jefatural que dispone la cancelación de un asiento irregular es irrecurrible en sede administrativa;

Que, la extensión de un asiento en mérito de documentación falsificada, 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, corresponde derivar copia certificada de los actuados a la Procuraduría Pública de la Sunarp;

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 funciones conferidas por el artículo 4 de la Ley Nº 30313, por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución Nº035-2022-SUNAR/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 del 26 de octubre de 2022 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 Nº336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la cancelación administrativa de los asientos de independización de la partida N°15062426 (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) del Registro de Predios de Lima, así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la partida N°49059060 del mismo Registro, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley N°30313, bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado que lo solicitó dentro del ejercicio de sus funciones, Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia

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 traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 5023045281

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°894-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 23 de diciembre de 2022

Nacional de Bienes Estatales, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR el título N°3511424 del 23 de noviembre de 2022 del Registro de Predios de Lima, al Registrador Público a cargo de la Sección 04° de Predios de la Oficina Registral de Lima, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para que extienda el asiento de cancelación respectivo.

Artículo 3.- REMITIR copia certificada de los actuados a la Unidad de Asesoría Jurídica para los efectos a que se refiere el último considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- NOTIFICAR la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

sunarp

Firmado digitalmente por:
PEREZ SOTO Jose Antonio FAU 20260998898 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/12/23 15:28:32-0500

Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX – Sede 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 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 5023045281

JESUS MARIA, 23 de diciembre de 2022

Firmado digitalmente por: BALTODANO RODRIGUEZ Fernando Eloy FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/12/23 07:50:51-0500

INFORME No 00506-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI

A : **JOSE ANTONIO PEREZ SOTO**
Jefe de la Zona Registral N° IX

ASUNTO : Cancelación de Asiento Registral – Ley N° 30313

REFERENCIA: Título N° 3511424-2022 del Registro de Predios de Lima

---

Es grato dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, remitido con proveído a través del Sistema de Gestión Documental – SGD con el Memorándum N° 00115-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/SECC04 del 12/12/2022, conjuntamente con sus anexos, conteniendo la solicitud de cancelación de asiento registral al amparo de la Ley N° 30313 y su Reglamento, presentada por el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la SBN), Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, por lo que se requiere de esta Coordinación la atención correspondiente.

Al respecto, corresponde poner en su conocimiento lo siguiente:

De la Normatividad que Regula la Cancelación Administrativa de Asiento Registral

1. La Ley N° 30313, establece en su numeral 4.2 del artículo 4° que la solicitud 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 3° de la Ley. Dentro de esa línea, el referido párrafo 3.1 señala 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, entre ellos, en el caso de documento falsificado presuntamente emitido por la Administración, el literal e) exige la presentación de *"declaración del funcionario público competente mediante oficio de la entidad administrativa, indicando que el documento presentado para la inscripción no ha sido emitido por la entidad que representa".*

2. No obstante, desarrollando la hipótesis anterior, el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, 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, supuesto en el que, de tratarse de documentos

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: 0548389971

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: 5023045281

emitidos por la Administración, corresponderá al funcionario público competente (autoridad o funcionario legitimado), indicar sobre qué documento o documentos, insertos o adjuntos al instrumento emitido por su Despacho, ha verificado su falsedad. En consecuencia, dicha causal de falsificación documental requiere de dos elementos: el primero, que el documento falsificado este inserto o adjunto al instrumento público expedido por la autoridad o funcionario y, segundo que aquél sea necesario para la inscripción del título[1].

3. Cabe hacer notar que, en cualquier caso de falsificación, como hecho material que sustenta la cancelación administrativa, debe referirse al propio instrumento o soporte material, es decir, debe tratarse de una falsificación documental; en ese sentido, el numeral 7.2 del citado artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, excluye expresamente la posibilidad de que la cancelación administrativa se sustente en la falsedad ideológica, descrita en el artículo 428° del Código Penal con la siguiente conducta: *"El que 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"*

4. Además, dentro de los deberes de la autoridad o funcionario legitimado, el artículo 8° del Reglamento de la Ley N° 30313, señala, entre otras: *"2. Verificar los hechos señalados en la denuncia de falsificación de documentos o suplantación de identidad (…) 3, Solicitar la oposición de título en trámite o cancelación de asiento registral, de oficio o en mérito a la presentación de denuncia…"*; en el mismo sentido, el artículo 19° del mismo Reglamento, establece las acciones a realizar por la autoridad o funcionario legitimado respecto de la denuncia: *"1. En el caso de que se trate de un supuesto de falsificación de documento total o parcial, entre otras acciones, verifica la firma, rúbrica, signo, sellos de seguridad o confronta la información con el instrumento matriz, según corresponda (…), De Verificarse la existencia del supuesto de falsificación de documentos (…) procede a formular la solicitud (…) de cancelación de asiento registral"*. De ello se desprende que, es de competencia de la autoridad o funcionario legitimado realizar las verificaciones que estime conveniente a fin de concluir la existencia de la falsedad del documento o documentos, determinación que, bajo su responsabilidad, sustentara la cancelación del asiento registral.

5. De otro lado, en cuanto a los requisitos de la solicitud, el artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, señala que sin perjuicio de que la cancelación siempre esté acreditada con alguno de los documentos (declaración) previstos en su artículo 3.1, la solicitud deberá también indicar (numeral 50.2): *"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."*

[1] Sobre dicho supuesto de cancelación, cabe indicar que, conforme lo comunicado a través del Memorándum N° 717-2016-SUNARP-DTR del 21/04/2016, aquél habría sido incorporado en el Reglamento de la Ley N° 30313 a propuesta de la Sunarp, en tanto que se habían advertido situaciones en los que la cancelación formulada por el Notario se sustentaba en la falsificación de documentos que fueron presentados en su respectivo Oficio Notarial y no la falsificación del instrumento público que dio mérito a la inscripción.

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 direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 0548389971

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

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 direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 5023045281

6. Finalmente, el numeral 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."*

7. Precisando el tercer supuesto del numeral anterior, es de indicar que el Reglamento de la Ley N° 30313, establece dos plazos para formular la cancelación de asiento en sede registral, de acuerdo al siguiente texto: *"62.1. Cuando se genere una inscripción posterior al asiento registral irregular que se encuentre referida a un acto de disposición o_gravamen, la autoridad o funcionario legitimado solicita la cancelación del asiento registral irregular ante el Jefe Zonal de la oficina registral en el plazo de un (1) año. El plazo se computa a partir de la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito al asiento registral irregular que se pretende cancelar. 62.2. En aquellos casos en los que no se haya extendido un asiento que contenga un acto de disposición o gravamen posterior al asiento registral irregular, el plazo para solicitar la cancelación es de diez (10) años.: ".*

De los Requisitos en la Solicitud de Cancelación Presentada

8. En el presente caso, con el Título N° 3511424-2022, se ingresó a través del Diario de la Oficina Registral de Lima, el Oficio N° 00397-2022/SBN-DGPE del 18 de noviembre de 2022, suscrito (firma digital) por el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, solicitando la *"…cancelación de los asientos registrales G00001 de la partida N° 15062426 del Registro de Predios de Lima (partida de independización), así como los asientos B0045 y B0000 de la Partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima y conexos (rectificación de área, linderos y medidas perimétricas y anotación marginal de independización) por el supuesto de <u>falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral</u>…".*

9. Cabe indicar que, dentro de la fundamentación jurídica el funcionario solicitante señala expresamente que su petitorio se ampara en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, por cuanto, efectuada la consulta a la tres subdirecciones del área bajo cargo (Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – "SDAPE", Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – "SDDI" y, Subdirección de Supervisión – "SDS"), a fin de dilucidar si la documentación técnica obrante en el Título N° 1377890-2022 fue elaborada por algún profesional de la SBN (memorias descriptivas de fojas 109.140 y 141-172, así como 3 planos con numeración 0001-2022 y 3 planos E2, E3 y E1; todos autorizados por el Ingeniero César A. García Yokota), aquéllas han informado que *"no han elaborado ningún documento técnico (plano y memoria descriptiva asociada al Título Archivado N° 2022-1377890"*, corroborando la Oficina de Tecnologías de la Información de dicha Entidad –tal como lo habrían afirmado las áreas antes mencionadas- que la numeración de la memoria descriptiva (N° 0001-2022) y del plano (N° 0001-2022) se relacionan a otros procedimientos; además, en la aludida solicitud de cancelación de asiento registral se hace contar que el Supervisor del Sistema de Administración de Personal ha comunicado que el señor César García Yokota no ha prestado servicios bajo el régimen laboral en la SBN, que la Oficina de Abastecimiento ha indicado que

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: 0548389971

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: 5023045281

no registra órdenes de servicio a nombre de dicha persona y que, el Jefe de la Unidad de Trámite Documentario no ubicó alguna solicitud presentada por el mencionado César García Yokota desde el mes de julio de 2021 (presentación de la S.I. N° 16600-2022 referida a la solicitud de rectificación del predio) hasta la fecha.

10. Es así que, en virtud de los argumentos descritos en el punto precedente, el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN concluye que "*el supuesto de falsificación de memoria descriptiva y planos que sustentaron la emisión de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 1 de veril de 2022, rectificada por la resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 8 de junio de 2022 y Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 1 de agosto de 2022 y que dieron mérito del asiento G00001 de la Partida N° 15062426 del Registro de Predios de Lima, así como los asientos B0045 y B0000 de la Partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, se enmarca dentro de uno de los supuestos que prevé la Ley N° 30313 y su reglamento, como factor habilitante para la cancelación administrativa, esto es, que la falsificación de la documentación técnica permitió habilitar la emisión de la ya citada resolución. En consecuencia, la patología de la falsificación recae en documentación habilitante necesaria para lograr la inscripción solicitada".*

11. Dicho en otros términos, se advierte que la solicitud de cancelación de asiento registral presentada se sustenta en el hecho de que la documentación técnica del Título N° 1377890-2022 (memorias descriptivas de fojas 109.140 y 141-172, así como 6 planos, de los cuales 3 de ellos tienen numeración 0001-2022 y los otros 3 planos como E2, E3 y E1, todos autorizados por el Ingeniero César A. García Yokota) no habría sido elaborada por ningún profesional de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal ni por ningún profesional de la SBN, por lo que el funcionario solicitante afirma que dicha situación se enmarca en el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, esto es, sin que se aprecie que la solicitud contenga la declaración de falsedad de dicha documentación; peor aún, de manera contradictoria, en el numeral 5.8 de dicha solicitud se afirma que "*para la calificación de la presente rogatoria, se deberá tener presente que la falsificación que se alega ésta referida a la "firma" de la documentación técnica y no respecto de su contenido, pues no consta en esta Dirección que la firma de César A. García Yokota sea falsificada y tampoco se tiene como saberlo"*. Adicionalmente, se solicita la cancelación –entre otro- de los asientos B0045 y B0000 de la Partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima y conexos, sin que en dicha partida conste asiento B0000 ni "asientos conexos" extendidos en virtud del Título N° 1377890-2022; además, revisado dicho título se aprecia que, en efecto, está conformado por las memorias descriptivas de fojas de fojas 109-140 y 141-172, así como 6 planos (todos autorizados por el Ingeniero César A. García Yokota), no obstante, de estos últimos, tres son denominados "Plano Esquemático" signados como E-01, E-02 y E-03, y los otros tres corresponden a Planos Perimétricos signados como L-01, por lo que tampoco resulta exacta la descripción de los planos consignada en la solicitud presentada.

12. En ese sentido, mediante Oficio N° 4499-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI del 15 de diciembre de 2022, se requirió al funcionario recurrente aclare su solicitud de cancelación indicando con exactitud –de ser necesario indicar la página de la partida en la cual corre extendido- los asientos cuya cancelación se pretende, escrito que además debe contener de manera expresa e indubitable la declaración sobre la falsificación del documento o documentos insertos o adjuntos, los mismos que también deberán estar plenamente identificados, con la precisión del

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: 0548389971

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: 5023045281

acto administrativo con el que fue adjuntado cada uno de ello. Asimismo, con dicho pedido de aclaración, se requirió indicar el número del documento nacional de identidad y domicilio legal del solicitante, así como confirmarse la autenticidad de la solicitud de cancelación presentada con el Título N° 3511424-2022.

13. En respuesta, mediante Oficio N° 00436-2022/SBN-DGPE del 19 de diciembre de 2022 (Hoja de Trámite N° E-01-2022-87963), el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, precisa su solicitud de cancelación indicando:

"(…) se aclara que nuestra pretensión es la cancelación de los asientos que fueron generados en mérito a las Resoluciones 0049-2022/SBN-DGPE, 0072-2022/SBN-DGPE y 0094-2022/SBN-DGPE, es decir, el asiento G0001 de la partida N° 15062426, en donde consta la independización, el asiento B0045 así como el asiento B0000 (anotación marginal) de la partida N° 49059060…"

Sobre la declaración expresa donde se concluya la falsificación de los documentos técnicos presentados, aclara lo siguiente:

*"Sobre el particular, corresponde precisar que la documentación técnica presentada con el Título N° 1377890-2022 y que diera mérito a su inscripción, **no han sido elaborados por la SBN**, toda vez que, la numeración, secuencia y siglas no corresponden a las que regularmente se generan en la SBN, por esa misma razón tampoco forman parte de nuestro acervo documentario generado en el Sistema de Gestión Documental – SGD y Sistema Integrado Documentario – SID, tal y como se corrobora con las respuestas dadas por las áreas técnicas de la SBN que han sido consultadas y que además han sido puestas en conocimiento de ustedes a través del Oficio N° 00397-2022/SBN-DGPE que es materia de observación.*

*A mayor abundamiento, se reitera que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales (entiéndase también los actos de saneamiento físico legal) **son sustentados a través de un informe técnico legal, que debe ser suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN**, conforme lo establece el artículo 61 del citado reglamento, esta exigencia también alcanza a los documentos técnicos y legales que exige cada acto o procedimiento a cargo de la SBN. En el caso concreto, el verificador técnico de SUNARP, César A. García Yokota, que suscribió la documentación técnica en cuestión, **no ha sido servidor público ni ha prestado servicios en esta Superintendencia**, de lo que también se infiere que no es un profesional de la SBN que haya podido elaborar la documentación técnica en cuestión.*

Por tanto, está demostrado que dicha documentación técnica no fue elaborada por la SBN, de lo que se infiere que es FALSA (FORMA)"

En relación a la descripción de la documentación técnica, sobre la cual se pronuncia, precisa:

"(…) como se indicó anteriormente, la documentación técnica (entiéndase toda la información técnica) que fue presentada con el Título N° 1377890-2022 y que diera mérito a su inscripción, no fue elaborada por esta Superintendencia. Para mayor precisión, se procede con su descripción:

i. Memoria descriptiva que obra a fojas 21 a 27
ii. Memoria descriptiva 0001-2022 que obra a fojas 74 a 105
iii. Memoria descriptiva 0001-2022 que obra a fojas 109 a 104
iv. Memoria descriptiva 0001-2022 que obra a fojas 141-172
v. Plano esquemático E-02
vi. Plano esquemático E-03
vii. Plano perimétrico 0001-2022 lámina L-01
viii. Plano perimétrico 0001-2022 lámina L-01
ix. Plano perimétrico 0001-2022 lámina L-01
x. Plano esquemático E-01…"

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: 5023045281

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0063 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Finalmente, el funcionario solicitante deja constancia de sus datos, como sigue: *"consigno los datos de mi documento de identidad: DNI 40536785. Asimismo, señalo como domicilio legal, Calle Chinchón 890, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, sede central de esta Superintendencia."*

14. Revisada la **Partida N° 49059060**, correspondiente al Área Remanente del Terreno Rústico y Eriazo ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km 45 y la bifurcación de la Carretera a Pucusana, Distrito de San Bartolo, de propiedad del Estado, se advierte que en virtud del Título N° 1377890-2022 se ha extendido en el **asiento B00045 (pág. 209 al 212)** la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS en mérito de la Resolución N° 0049-2022/SB-DGPE del 06/04/2022, expedida por la Directora de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, María Aglae Subiria Franco, y Resolución N° 0072-2022-SBN/DGPE del 08/06/2022, rectificada por Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01/08/2022, expedidas por el Director de Gestión de Patrimonio de la SBN, Héctor Manuel Chávez Arenas. Cabe indicar que, en dicho asiento se transcribe el artículo tercero del acto administrativo que sustenta la inscripción, en donde consta que, *"como consecuencia de la rectificación el **AREA REMANENTE 2A**, ha quedado con un área de **261´758.935.70 m²** y, el área separada del predio matriz, que se denominará **AREA REMANENTE 2E**, con un área de 322 570.76 m² a la cual debe generarse partida electrónica".*

    Seguidamente, sin numeración alguna, con indicación que corresponde al **RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (pág. 213)**, en la Partida N° 49059060 corre extendida también en mérito del Título N° 1377890-2022, la "ANOTACIÓN MARGINAL DE INDEPENDIZACION" con el que se deja constancia que se ha independizado a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, un área de 322 570.76 m² en la Partida N° 15062426 del Registro de Predios,

15. Por su parte, revisada la **Partida N° 15062426**, se aprecia que esta corresponde a la independización del Área Remanente 2E, área separada de la Matriz, San Bartolo, con un área de 322 570.76 m² a favor del Estado, representado por la SBN. Es de indicar que dicha independización, sustentada igualmente en el resoluciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal presentadas con el Título N° 1377890-2022, comprende los asientos A00001 (antecedente dominial), B00001 (descripción del inmueble), C00001 (títulos de dominio), D00001 y D00002 (cargas y gravámenes) y F00001 (otros).

16. De acuerdo a lo señalado, en primer lugar, si bien con la solicitud presentada –y su aclaración- se solicita la cancelación del asiento G00001 de la Partida N° 15062426 sobre independización, y los asientos B0045 y B0000 (anotación marginal) de la Partida N° 49059060, claramente se puede colegir que, se pretende la cancelación de los asientos correspondientes a la independización de la Partida N° 15062426 (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001), así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la Partida N° 49059060, quedando así entendido el pedido formulado por el funcionario solicitante y sobre lo cual se emitirá opinión en el presente informe.

17. Ahora bien, de acuerdo al contenido de las inscripciones detalladas en los numerales precedentes, se advierte que los asientos cuya cancelación se pretende, se sustentan en las Resolución N° 0049-2022/SB-DGPE del 06/04/2022, Resolución N° 0072-2022-SBN/DGPE del 08/06/2022, y Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01/08/2022 emitidas todas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, con lo cual **se encuentra acreditada la**

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: 5023045281
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: 0548389971

condición de autoridad o funcionario legitimado del funcionario solicitante de la SBN, de acuerdo con el numeral 4.2 del artículo 4° de la Ley N° 30313; además de ello, revisadas las Partidas N° 15062426 y N° 49059060, no consta extendida medida cautelar que impida pronunciamiento en sede administrativa y, solo respecto a la segunda, corre extendidas posteriormente dos anotaciones de conclusión de procedimiento de cierre de partidas por duplicidad y una correlación de servidumbre –predio sirviente, con lo cual se verifica que **no se presenta ninguna causal de improcedencia prevista en el numeral 54.1 del artículo 54° del mismo Reglamento**.

18. Ahora bien, verificado el referido mencionado Título N° 1377890-2022, se advierte que con aquél se presentó –entre otros-:

- La Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de abril de 2022, en cuya parte resolutiva, señaló:

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Nº 2020-2022-SBN/DGPE, de fecha 27 de enero de 2022, por los argumentos detallados en la presente Resolución.

Artículo 2°.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **SADA ANGÉLICA GORAY CHONG**, contra la Resolución Nº 1313-2021-SBN/DGPE-SDAPE, del 09 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo fundamentado en la parte considerativa de esta Resolución, **DECLARÁNDOSE PROCEDENTE** el pedido de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio estatal inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima.

Artículo 3°.- DISPONER LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS del predio de propiedad del Estado de 266,744,290.98 m2 denominado Área Remanente 2, ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 265,844,290.98 m2 de acuerdo a los planos y memoria descriptiva, de acuerdo a la información técnica que obra en el expediente y, forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 4°.- LA ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, por el mérito de esta Resolución inscribirá en el Registro de Predios de Lima la mencionada rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en la Partida Registral N° 49059060 del indicado registro.

Artículo 5°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

- La Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE del 08 de junio de 2022, en cuya parte resolutiva se señaló:

SE RESUELVE:

Artículo 1.- SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO el artículo 3º de la parte resolutiva de la Resolución Nº 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la cual quedará establecida en los siguientes términos:

***"Artículo 3°.- "SE DISPONE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA**, del predio de propiedad del Estado de 263,631,461.63 m2 denominado Área Remanente 2, ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, y se excluye el área de superposición de 90.00 Has (900,000 m2) de las Partidas N° 21258545 y N° 21283597, ambas del Registro de Predios de Cañete, de la Partida del Estado N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, quedando un área real de 262,631,461.63 m2"*

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: 5023045281

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: 0548389971

Artículo 2.- SE MANTIENE SUBSISTENTE LOS DEMAS EXTREMOS de la Resolución Nº 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022.

Artículo 3.- LA ZONA REGISTRAL Nº IX-SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, por el mérito de esta resolución inscribirá en el Registro de Predios de Lima la presente rectificación de oficio en la Partida Registral Nº 49059060 del indicado Registro.

Artículo 4º.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), en la fecha de su emisión.

- La Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01 de agosto de 2022, en cuya parte resolutiva, se señaló:

SE RESUELVE:

Artículo 1.- SE DISPONE RECTIFICAR DE OFICIO el artículo 3º de la parte resolutiva de la Resolución Nº 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 8 de junio de 2022, la cual queda establecida en los siguientes términos:

Artículo 3°.- SE DISPONE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS *del predio de propiedad del Estado denominado Área Remanente 2, ubicado en la Carretera Panamericana Sur Km. 45 y la bifurcación de la Carretera Pucusana, distrito de Chilca, provincia Cañete, Región Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y N° 15027278 del Registro de Predios de Lima; y como consecuencia de la rectificación el AREA REMANENTE 2A ha quedado con un área de* ***261 758 935,70*** *m2.y, el área separada del perímetro matriz, que se denominará AREA REMANENTE 2E, con un área de 322 570,76 m2 a la cual debe generarse partida electrónica. Es de mencionar, que lo antes citado se encuentra conforme a los planos y memoria descriptiva, de acuerdo a la información técnica que obra en el expediente y, forma parte integrante de la presente Resolución.*

Artículo 2.- SE MANTIENE SUBSISTENTE LOS DEMAS EXTREMOS de la Resolución Nº 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022 y Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE de fecha 08 de junio de 2022.

Artículo 3.- LA ZONA REGISTRAL Nº IX-SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, por el mérito de esta resolución inscribirá en el Registro de Predios de Lima la presente rectificación de oficio en la Partida Registral Nº 49059060 del indicado Registro.

Artículo 4°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), en la fecha de su emisión.

19. Asimismo, en el Título N° 1377890-2022 obra la siguiente documentación técnica:

- Memoria Descriptiva (pág. 000021 al 000027) de marzo 2022, suscrita por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX y con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

  En dicho documento se determina que el área remanente sería de 262 772 303,3862 m2 y se hace mención a los Planos Esquemáticos E-01, E-02 y E-03

- Planos Esquemáticos E-01, E02 y E-03 de marzo de 2022, suscrita por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX y con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

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: 5023045281
CVD: 0548389971

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

Cabe advertir que, presentado el Título N° 1377890-2022, en una primera esquela de observación del 27/05/2022 se hace constar que la documentación técnica (plano E-01, E-02, E-03 y memoria descriptiva) adjunta consigna como área remanente final 262 772 303.3862 m^2 y señala como área del asiento B000014 276 231 958, 53 m2, mientras que la resolución señala 265 844 290, 98 m2 y verificado el asiento B00014 de la Partida N° 49059060 publicita un área de 273 056 072,65 m^2, lo que se solicita aclarar.

- Memoria Descriptiva N° 0001-2022 (pág. 000074 al 000105) de abril 2022, únicamente con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

- Plano Perimétrico L-01, abril 2022, únicamente con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

  Cabe indicar que, mediante esquela del 15/08/2022 (tercera observación) se dejó constancia que la documentación técnica presentada en el reingreso (planos y memoria descriptiva) no se encuentra autorizada por ingeniero o geógrafo habilitado conforme lo establecido en los artículos 78° y 79° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

- Dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 (pag. 000109 al 000140 y pag 000141 al 172), de abril 2022, suscritas por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX y con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
  En estas se identifica que el Área Remanente 2A tiene un área de 261 758 935.70 m2 y, el Área Remanente 2E de 322 570,76 m^2.

- Dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
  En estos, igualmente, se grafica el Área Remanente 2A tiene un área de 261 758 935.70 m2 y, el Área Remanente 2E de 322 570,76 m^2.

  Es de precisar que también obra archivado el Oficio N° 00249-2022/SBN-DGPE del 01/08/2022, ingresado con la Hoja de Trámite N° E-01-2022-34021 del 01/08/2022 e incorporada al Título N° 1377890-2022 con Proveído 07375-2022-SUNARP/ZRIXUREG/CDMP del 02/08/2022. Con dicho oficio se solicita la inscripción de la rogatoria al haberse cumplido con subsanar las observaciones, cumpliendo con anexar las Resoluciones N° 0049-2022/SBN-DGPE, N° 0072-2022/SBN-DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE, así como Planos, Memoria Descriptiva y CD.

20. En resumen, se aprecia que para inscripción de la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas solicitada con el Título N° 1377890-2022, se presentó la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de abril de 2022, cuyo artículo tercero fue rectificado, primero, por Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE del 08 de junio de 2022 y, finalmente, con la Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01 de agosto de 2022, estableciendo que el Área Remanente 2A quedaba con un área de 261 758 935, 70 m^2 y el Área Remanente 2E que se separa de la matriz, con un área de 322 570.76 m^2, haciéndose constar que ello *"**se encuentra conforme***

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: 0548389971

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

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: 5023045281

con los planos y memoria descriptiva, de acuerdo a la información técnica que obra en el expediente y forma parte de la presente resolución*".*

Además, tal como se indicó en la tercera esquela de observación de fecha 15/08/2022, la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas requería la presentación de la documentación técnica a que se refiere el artículo 78° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que establece:

> *"**Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado** La SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georeferenciación, mediante resolución, **acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado**, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios."*
> (el resaltado es nuestro)

21. De lo anterior se colige que a las Resoluciones N° 0049-2022/SBN-DGPE, N° 0072-2022/SBN-DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE, emitidas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, se adjuntó la documentación técnica exigida por la normatividad de la materia, esto es, se adjuntó a dichos instrumentos públicos, dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 (pág. 000109 al 000140 y pág. 000141 al 172), de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, los cuales fueron necesarios para la inscripción de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas solicitada con el Título N° 1377890-2022.

22. Ahora, de la solicitud de cancelación de asiento registral, y su aclaración, se aprecia que el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, haciendo referencia a todas las memorias descriptivas y planos que obran en el Título N° 1377890-2022, las cuales detalla en su escrito para mayor precisión, sostiene que dicha documentación técnica que permitió habilitar la emisión de la resolución de rectificación de área, no ha sido elaborada por la SBN de acuerdo a las áreas consultadas y que, conforme a las normas vigentes, todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados a través un informe técnico legal, que debe ser suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN, sin que el verificador técnico de la SUNARP, César A. García Yokota, quien suscribió la documentación técnica en cuestión, no ha sido servidor público ni ha prestado servicios en la SBN, concluyendo por tanto que, *"**la documentación técnica no fue presentada por la SBN, de lo que se infiere que es FALSA (FORMA)**".*

23. Conforme a ello, se aprecia que el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, en su condición de autoridad o funcionario legitimado, dentro de la competencia que establece el Reglamento de la Ley N° 30313 ha realizado las actuaciones correspondientes a verificar la falsificación de los documentos, concluyendo que la documentación técnica del Título N° 1377890-2022, entre la que está comprendida las dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 (pág. 000109 al 000140 y pág. 000141 al 172), de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, todos suscritos por el Ing. César

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: 0548389971

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

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: 5023045281

A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, se trata de documentos falsos, con lo cual el solicitante ha cumplido con presentar declaración expresa de la existencia de falsificación de documentos, y con ello **se tiene por cumplido los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313;** consiguientemente, corresponde en sede registral, se practiquen las actuaciones respectivas y evaluar si en mérito a la solicitud presentada procede declarar la cancelación de asiento.

De la Tramitación de la Solicitud de Cancelación

24. Verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y que no se ha configurado ninguna de las causales de improcedencia, conforme lo previsto en el numeral 57.5 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30313, correspondería notificar la solicitud de cancelación de asiento registral al titular registral, para los efectos a que se contrae el artículo 59.1 del referido Reglamento: *"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".*

25. No obstante, debe hacerse notar que la independización efectuada en la Partida N° 15064226, derivada de la Partida N° 49059060, ha sido extendida a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, cuyo propio órgano de línea, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a través de su encargado, no solo ha emitido el acto administrativo que sustenta los respectivos asientos, sino que, ahora, viene solicitando también la cancelación de aquéllos al amparo de la Ley N° 30313, por lo que, considerando que dicho órgano tiene dentro de sus funciones planear dirigir, ejecutar y controlar las actividades relacionadas con los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN[2], se puede colegir que aquél tiene la atribución de actuar en representación de dicha Entidad cuando se trate de predios del Estado, como sucede en el caso materia de análisis, y disponer las actuaciones para que su titularidad no se vea perjudicada; por tanto, sin que se afecte el derecho de terceros o el interés público, ni se cause indefensión, en estricta observancia a los Principios de Informalismo y de Eficacia, previsto en los numerales 1.6 y 1.10 del artículo IV[3] del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444,

---

[2] Artículo 42° del Texto Integrado del ROF de la SBN aprobado por Resolución N° 066-2022/SBN.

[3] **T.U.O. de la Ley N° 27444**

"Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(…)

1.6. Principio de informalismo.- *Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.*

(…)

1.10. Principio de eficacia.- *Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se*

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: 0548389971

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

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: 5023045281

Ley del Procedimiento Administrativo General, ésta Coordinación considera que, en el caso submateria, resultaría innecesario gestionar las acciones administrativas para procurar la notificación de la SBN, más aún cuando la eventual contradicción solo podría sustentarse en la improcedencia o error de lo señalado por funcionario de la misma Entidad que, a cargo de los predios estatales, viene solicitando la cancelación de asiento. En el mismo sentido, deviene en innecesario solicitar al funcionario solicitante confirmar su pedido, así como remitir oficio a la SBN para que se confirme la autenticidad de la solicitud (artículo 57.3 del Reglamento de la Ley N° 30313), cuando la propia solicitud ha quedad ratificada con la aclaración formulada por el funcionario solicitante, quedando expedito el expediente para que el órgano competente, previa evaluación, emita pronunciamiento sobre la cancelación administrativa.

De la Cancelación de Asiento Registral Solicitada

26. Al respecto, conforme se ha verificado, con el Título N° 1377890-2022 se solicitó la inscripción de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en mérito a los dispuesto en las Resoluciones N° 0049-2022/SBN-DGPE, N° 0072-2022/SBN-DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE, emitidas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a las cuales, dicha órgano solicitante, –finalmente- adjuntó como parte integrante del acto administrativo, dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 (pág. 000109 al 000140 y pág. 000141 al 172), de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, documentación técnica que conforme a lo dispuesto en el artículo 78° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, constituía requisito de la inscripción solicitada.

27. Así, con relación a dichas memorias descriptivas y planos, previa verificación realizada dentro de su competencia, no solo la autoridad o funcionario competente ha manifestado que se trata de documentación FALSA (FORMA), sino que, dicha documentación técnica habilitaba el acceso del acto rogado, es decir, sin la presentación de aquélla no se hubiera extendido la independización de la Partida N° 15062426 a favor del Estado, representado por la SBN (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la Partida N° 49059060; consecuentemente, conforme a dichos alcances, quedaría configurado el supuesto de cancelación invocado por el solicitante.

28. Por lo antes expuesto, esta Coordinación es de la opinión que, en el presente caso, se ha configurado el supuesto de cancelación previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, por la falsificación de las dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 (pág. 000109 al 000140 y pág. 000141 al 172), de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, obrantes en el Título N° 1377890-2022, todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP. 22599, Verificador – Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, adjuntos como parte integrante del acto administrativo contenido en la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06 de abril de 2022, rectificada por Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE del 08 de junio de 2022 y, finalmente, por la Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01 de agosto de

privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

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: 0548389971

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

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: 5023045281

2022, emitidas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; como consecuencia, corresponde disponer la cancelación de los asientos de independización de la Partida N° 15062426 (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la Partida N° 49059060, la misma que se realizará bajo exclusiva responsabilidad del funcionario solicitante, el Director (e) de Gestión del Patrimonio de la SBN, Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, para lo cual vuestro Despacho deberá emitir la respectiva resolución que así lo disponga, remitiendo copia certificada de ésta y el Título N° 3511424-2022 al Registrador Público competente para su ejecución, siendo oportuno precisar que, tratándose de un asiento irregular vigente deberá disponerse que la cancelación se extienda en el mismo rubro o rubros de los antes referidos asientos, conforme lo establecido en el artículo 63.1 del Reglamento de la Ley N° 30313.

29. Sin perjuicio de lo anterior, en atención a los hechos que podrían configurar la comisión del delito contra la Fe Pública, corresponde elevar los actuados a la Procuraduría Pública de la Sunarp, a efectos de que de acuerdo a sus atribuciones evalúe el inicio de las acciones legales en defensa de los derechos e intereses de la Institución, previo informe de la Unidad de Asesoría Jurídica.

30. Se deja constancia que, de acuerdo a lo señalado en el numeral 24 del presente informe, la notificación de la resolución jefatural deberá ser dirigida a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

Es todo lo que se informa Usted, para los fines que estime pertinentes, cumpliendo con anexar el íntegro del expediente administrativo.

Atentamente,

Firmado digitalmente
FERNANDO ELOY BALTODANO RODRIGUEZ
Coordinador Responsable del Registro de Predios
Zona Registral N° IX - Sede Lima – SUNARP

Se adjunta:
- Proyecto de Resolución Jefatural
- Expediente administrativo de cancelación

FEBR/jmjs

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: 0548389971

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

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: 5023045281