



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA
RESOLUCION JETATURA N° 057-2024-SUNARP/JEF

Piura, 16 de mayo de 2024

VISTOS:

El Título N°2024-996950, de fecha de presentación 03 de abril del 2024, el Escrito de fecha 02 de abril del 2024, suscrito por la Notaría del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, el Informe N° 00009-2024-SUNARP/ZRI/UREG/RPV, de fecha 12 de abril del 2024, expedido por el Registrador Público de la Oficina Registral de Piura – UREG, la Carta N°00032-2024-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 18 de abril del 2024, expedido por la Jefa (e) de la Unidad Registral, el Escrito de fecha 03 de mayo del 2024, el Informe N° 00054-2024-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 09 de mayo del 2024, expedido por la Jefe (e) de la Unidad Registral, y el Informe N° 00207-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 15 de mayo del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26366, se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, organismo autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuyo objetivo principal es dictar políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos;

Que, la Ley N° 26366 regula en su artículo 3° las Garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos, como mecanismos que buscan asegurar y proteger los actos y derechos registrales inscritos en los Registros Públicos, revistiéndolos de seguridad jurídica. Estas garantías, constituyen a su vez instrumentos necesarios para la existencia del sistema;

Que, las garantías reconocidas en la Ley N° 26366, son las siguientes: a. La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales. b. La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme. c. La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro. d. La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley;

Que, la Zona Registral N° I – Sede Piura, se constituye como un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuyas atribuciones y obligaciones son entre otras, planificar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar las actividades de carácter

técnico-registral y administrativo en su respectiva jurisdicción, conforme lo dispone el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012- 2013-JUS;

Que el Artículo 2013 del Código Civil establece que el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes;

Que, el Artículo 2014 del Código Civil establece que el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan;

Que, el numeral a) del Artículo 3° de la Ley 30313 establece que, solo se admite el apersonamiento del funcionario público 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 una Declaración del funcionario público competente mediante oficio de la entidad administrativa, indicando que el documento presentado para su inscripción no ha sido extendido o emitido por la entidad que representa. Cualquier documento distinto a los antes señalados es rechazado liminarmente, en decisión irrecurrible en sede administrativa;

Que, el Artículo 4° de la Ley 30313 establece que: 4.1 El jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondiente es competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, siempre que estén acreditados con algunos de los documentos señalados en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3° de la citada ley. 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 de la citada ley. 4.3 En caso de que se disponga la cancelación del asiento registral, esta se realiza bajo exclusiva responsabilidad del notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3 de la citada ley. La decisión del jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de disponer la cancelación de un asiento registral es irrecurrible en sede administrativa. El plazo para la decisión de disponer la cancelación de un asiento registral se establece en el reglamento de la presente Ley;

Que, el Artículo 45° del Reglamento de la Ley 30313 aprobado mediante Decreto Supremo 010-2016-JUS, establece que el Jefe Zonal es competente para resolver la solicitud

de cancelación en sede administrativa de un asiento registral irregular, conforme a la Ley N° 30313;

Que, el numeral 49.4 del Artículo 49° del Reglamento de la Ley 30313, señala que cuando la falsificación se configure sobre una decisión judicial o un acto administrativo, el juez o funcionario público deben oficiar a la Oficina Registral la solicitud de cancelación del asiento registral irregular. Dicha solicitud de cancelación podrá ser presentada al Registro por cualquier persona;

Que, el Artículo 50° del Reglamento de la Ley 30313, indica que de conformidad con el 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 de la ley, sin embargo y sin perjuicio de ello, 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;*

Que, el numeral 53.1 Artículo 53 del Reglamento de la Ley 30313, menciona que cuando la solicitud de cancelación no cumpla lo establecido en el artículo 50.2 el presente Reglamento, el Jefe Zonal oficia a la autoridad o funcionario legitimado para que subsane el defecto advertido en el plazo de diez (10) días hábiles;

Que, el numeral 57.2 del Artículo 57° del Reglamento de la Ley 30313, establece que 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;

Que, el numeral 60.3 del Artículo 60° señala que el Jefe Zonal puede tomar en cuenta las comunicaciones remitidas por la autoridad o funcionario legitimado fuera del plazo mencionado previamente, siempre y cuando no se haya emitido la respectiva resolución jefatural;

Que, el numeral 62.2 del Artículo 62° del Reglamento señala que 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;

Que, con Título Registral N°2024-996950, de fecha de presentación 03 de abril del 2024, se ingresó el Escrito de fecha 02 de abril del 2024, en donde la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana D. Huanca Gabriel, solicita la cancelación de asientos registrales en merito a lo dispuesto en la Ley N° 30313 y su Reglamento, y en base a los siguientes fundamentos de hecho:

- *Que, con fecha 02 de diciembre del 2023, se presentó la solicitud de inscripción, de una transferencia de propiedad de bien inmueble (vehículo) mediante la plataforma SID-SUNARP, solicitud N° 8137789, sobre el vehículo de placa de rodaje N° P3611, transferencia vehicular N° 116, otorgado por don Jorge Alberto Jaramillo Gonzáles, a favor de la adquirente doña Xiomara Francesca Francia Medina, del vehículo de placa de rodaje N° P3A611, en la zona registral I Piura, siendo ésta transferencia no se llegó a celebrar ni imprimir en el Registro correspondiente del año 2023, por no comparecer los contratantes ni contar con los requisitos solicitados por la Notaría; por lo tanto, tampoco no se llegó a hacer la toma de las firmas y huellas digitales de los comparecientes como corresponde, quedando de esta manera como un borrador en el sistema, y evidenciándose por ERROR MATERIAL E INVOLUNTARIO en la plataforma virtual SID – SUNARP, por mi asistente responsable del envío del SID SUNAR, LEIYEN RULY CHAUPIS VEGA, quien remitió sin mi consentimiento y sin antes verificar el registro correspondiente, con errores insalvables, que no fue observado por el Registrador Público GUSTAVO ANTONIO PALACIOS NOVOA. Toda vez que en el exordio del acta de transferencia vehicular se otorga a favor de Paulo César Verano Santiago y en el cuerpo se otorga a favor de XIOMARA FRANCESCA FRANCIA MEDINA. Asimismo, no se celebró la transferencia vehicular N° 150 entre los mismos contratantes del vehículo citado el cual es nulo de puro derecho siendo responsable mi asistente LEIYEN RULY CHAPIS VEGA, quien efectuó una declarada jurada del error material cometido*
- *Que, efectuada la verificación de mi Registro Notarial de transferencias de Bienes Muebles correspondiente al año 2023, bajo el Número: 116 fue otorgado por don Juan Ronald Bajonero Olivas, en su calidad de vendedor, a favor de don Mauro Pineda Porta, en su calidad de comprador, del vehículo de placa N° 8015FW, habiéndose impreso en el registro bajo el folio N° 166 vuelta de la serie B N° 1119616 vuelta y concluye en el folio n° 168 vuelta de la serie B N° 1119618 vuelta y la transferencia N° 150, fue otorgado por doña LÓPEZ AVILA MONICA ORFELINDA, en su calidad de vendedora, a favor de don PABLO TOCTO CELINA, en su calidad de compradora del vehículo de placa de rodaje N° B6X245, habiéndose impreso en el registro, bajo el folio doscientos diecinueve vuelta de la serie B N° 1144869 vuelta y concluyo en el folio doscientos veinte vuelta de la serie B N° 1144870 vuelta.”*

Que, mediante Informe N° 00009-2024-SUNARP/ZRI/UREG/RPV de fecha 12 de abril del 2024, el Registrador Público de la Oficina Registral de Piura – UREG, deriva a la Unidad Registral, en siete (7) folios, el Título N° 996950 de fecha de presentación 03 de abril del 2024, el cual contiene la solicitud de la señora notaria Ana Delia HUANCA GABRIEL; esto es, la «CANCELACION DE ASIEN TO REGISTRAL AL AMPARO DE LA LEY 30313», extendido en mérito al acta notarial N°116 de fecha 7.8.2023, cuyo parte notarial electrónico obra en el Título N° 2023-3509220 de fecha 4.12.2023 [presentación electrónica]. Cabe precisar que, el presente y el precitado título en soporte papel [presentado por ante la Oficina Registral Huánuco con fecha 3.4.2024, recepcionado por el suscrito con fecha 11.4.2024, asignado para su calificación al señor asistente registral Gustavo Adolfo REMICIO MONTERO quien, en la fecha, realiza trabajo presencial], serán presentado por ante la Unidad Registral en la fecha, para los fines pertinentes.

Que, mediante Carta N°00032-2024-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 18 de abril del 2024, la Jefa (e) de la Unidad Registral, notifica a la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, las observaciones encontradas a la evaluación del expediente alcanzado mediante Título Registral N°2024-996950, en donde se solicita la cancelación de asientos registrales, de conformidad con el numeral 50.1 del Artículo 50° del Reglamento de la Ley 30313, según el siguiente detalle:

- *No cumple con la causal de falsificación o suplantación de identidad que ha generado el asiento registral irregular que se pretende cancelar.*
- *No cumple con los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado.*

Que, mediante Escrito de subsano omisiones, de fecha 03 de mayo del 2024, recepcionada por Mesa de Partes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con fecha 06 de mayo del 2024, la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, remite el levantamiento de observaciones a la Carta N°00032-2024-SUNARP/ZRI/UREG, señalando que:

- *Cumplo con señalar la causal de mi petición de Cancelación de Asientos Registrales inscritos mediante títulos archivados N° 2023- 3509220 y N° 2023-3555820 en la partida N°60793582 del vehículo de Placa de Rodaje N° P3A611 correspondiente a vuestra oficina registra!; amparándome en lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 7.1 del Reglamento de la Ley N°30313, el cual establece que: 7.1. La autoridad formula la oposición o la cancelación, según corresponda, únicamente en los siguientes casos: 3. falsificación de instrumento público supuestamente expedido por la Autoridad (Notario); siendo aplicable al presente caso esta causal.*
- *Cumplo con señalar las actuaciones realizadas y adjuntar documentación pertinente que corrobora la cancelación del asiento registral solicitado por mi Despacho.*

Que, mediante Informe N° 00054-2024-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 09 de mayo del 2024, el Jefe (e) de la Unidad Registral, en virtud a la documentación alcanzada en el Escrito de fecha 06 de mayo del 2024, concluye:

- *Que se disponga la cancelación de los asientos registrales sobre transferencia de propiedad extendidos en mérito de los títulos archivados N° 2023- 3509220 y N° 2023-3555820 inscritos en la partida N° 60793582 del Registro de Propiedad Vehicular de Piura, bajo exclusiva responsabilidad de la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Ana Delia Huanca Gabriel; lo cual se pone de conocimiento a su despacho a fin de que pueda emitir pronunciamiento complementario y proyecte la resolución de cancelación respectiva.*

Que, revisado el Escrito de fecha 03 de mayo del 2024 y recepcionado por trámite documentario de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con fecha 06 de mayo del 2024 Notaria

del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, remite el levantamiento de observaciones a la Carta N°00032-2024-SUNARP/ZRI/UREG, habiendo superado el plazo de diez (10) días hábiles establecido en el numeral 53.1 del Artículo 53° del Reglamento de la Ley 30313, para subsanar las observaciones advertidas;

Que, de los considerandos señalados en el informe N° 00054-2024-SUNARP/ZRI/UREG, se advierte que se han levantado las observaciones planteadas, por lo que si bien ha sido presentado fuera del plazo para subsanar, el Jefe Zonal puede tomar en cuenta las comunicaciones remitidas por la autoridad o funcionario legitimado fuera del plazo mencionado previamente, siempre y cuando no se haya emitido la respectiva resolución jefatural;

Que, el Jefe Zonal de la Zona Registral N° I, a la fecha no ha expedido la Resolución Jefatural que declare inadmisibles por extemporáneo el levantamiento de observaciones, por lo que encontrándonos en el supuesto del numeral 60.3 del Artículo 60° del Reglamento de la Ley 30313, se deberá tomar en cuenta el levantamiento de observaciones comunicada mediante Escrito de fecha 03 de mayo del 2024, debiendo continuar con el trámite respectivo regulado en el citado Reglamento.

Que, de la evaluación efectuada a la Partida N° 60793582 del Registro Propiedad Vehicular de la Zona Registral N° I – Sede Piura, sobre la cual se está solicitando la cancelación de los asientos registrales inscritos en mérito de los títulos archivados N° 2023-3509220 y N° 2023-3555820, advirtiéndose que en dichos asientos obran inscritos los siguientes actos:

- **Con respecto a Asiento de Transferencia de Propiedad:**
Mediante Título 2023-3509220, de fecha de presentación 05 de diciembre del 2023, se procedió con la inscripción de la Compra Venta a favor de Xiomara Francesca Francia Medina, por el precio de S/. 2,000.00 en mérito al Acta Notarial, de fecha 07 de agosto del 2023, emitido por la el Notario Mercedes Eugenia Portugal Montejo con intervención de la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, por traslado temporal de la señora notaria titular.

- **Con respecto a Asiento de Transferencia de Propiedad:**
Mediante Título 2023-3555820, de fecha de presentación 11 de diciembre del 2023, se procedió con la inscripción de la Compra Venta a favor de Jorge Alberto Jaramillo Gonzales, por el precio de S/. 2,000.00 en mérito al Acta Notarial, de fecha 07 de diciembre del 2023, emitido por la el Notario Mercedes Eugenia Portugal Montejo con intervención de la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, por licencia de la señora notaria titular.

Que, en ese sentido se puede apreciar que al no haber asientos registrales posteriores de actos de disposición y gravamen a los asientos registrales irregulares inscritos en la Partida N° 60793582, materia de la presente cancelación, se advierte que el pedido de la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana D. Huanca

Gabriel, cae en procedente en virtud a lo señalado en el numeral 62.2 del Artículo 62° el citado Reglamento, en el que señala que en aqueellos 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.

Que, con Informe N° 00207-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 15 de mayo del 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica concluye que es viable jurídicamente la cancelación de los asientos registrales irregulares inscritos en la Partida N° 60793582 del Registro Propiedad Vehicular de Piura, ya que a la fecha cumple con los requisitos de admisibilidad y no se encuentra dentro de los supuestos de improcedencia establecidos en el Reglamento de la Ley 30313.

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes y, en virtud de las funciones encargadas por Resolución N° 083-2023-SUNARP/GG y al Reglamento de la Ley 30313;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Admitir la solicitud de cancelación del asiento registral irregular inscrito en la Partida N° 60793582, en donde se encuentra inscrito la Transferencia de Propiedad del vehículo de Placa P3A611, a favor de Xiomara Francesca Francia Medina, por el precio de S/. 2,000.00 en mérito al Acta Notarial, de fecha 07 de agosto del 2023, emitido por la Notaria Mercedes Eugenia Portugal Montejo con intervención de la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, por traslado temporal de la señora notaria titular, el mismo que ingresó bajo el Título N° 2023-3509220 de fecha 05 de diciembre del 2024.

Artículo 2.- Admitir la solicitud de cancelación del asiento registral irregular inscrito en la Partida N° 60793582, en donde se encuentra inscrito la Transferencia de Propiedad del vehículo de Placa P3A611, a favor de Jorge Alberto Jaramillo Gonzales, por el precio de S/. 2,000.00, en mérito al Acta Notarial, de fecha 07 de diciembre del 2023, emitido por la Notaria del Distrito de Llata, Provincia de Huamalíes, Departamento de Huánuco, Abog. Ana Delia Huanca Gabriel, por licencia de la señora Notaria Mercedes Eugenia Portugal Montejo, el mismo que ingresó bajo el Título N° 2023-3555820 de fecha 13 de diciembre del 2024

Artículo 3.- Notificar a la Sra. Xiomara Francesca Francia Medina (titular registral) de manera simultánea en el domicilio que aparezca en la RENIEC y en el domicilio que figure en el título archivado, para que dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles formule su contradicción con respecto a lo dispuesto en el Artículo 1° de la presente Resolución, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado de conformidad con el numeral 59.1 del Artículo 59° del Reglamento de la Ley 30313.

Artículo 4.- Notificar al Sr. Jorge Alberto Jaramillo Gonzales (titular registral) de manera simultánea en el domicilio que aparezca en la RENIEC y en el domicilio que figure en el título archivado, para que dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles formule su

contradicción con respecto a lo dispuesto en el Artículo 2° de la presente Resolución, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado de conformidad con el numeral 59.1 del Artículo 59° del Reglamento de la Ley 30313.

Artículo 5.- Notificar, a través, de los mecanismos más adecuados y pertinentes, a las demás instancias administrativas, para su conocimiento y fines correspondientes.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente
FRANCISCO JAVIER ROJAS JAÉN
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° I – Sede Piura