



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII-SEDE TACNA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00181-2024-SUNARP/ZRXIII/JZ

Tacna, 04 de setiembre de 2024

VISTOS:

La Solicitud de Cancelación formulado por la Notario Público Dra. Elba Aurora Anguis de Adawi (E-07-2024-024174) contenido en el Título N°2024-00950417, el Informe N°00187-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG (I-07-2024-023443) de fecha 21 de agosto de 2024, Informe N° 00511-2024-SUNARP/Z.R.N°XIII/UAJ de fecha 02 de setiembre de 2024,y;

CONSIDERANDOS:

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 Zona Registral N° XIII Sede Tacna, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 y en el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado mediante Resolución N°035-2022-SUNARP/SN;

Que, mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN de fecha 26 de octubre de 2022, se aprobó el Manual de Operaciones –MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia nacional de los Registros Públicos- Sunarp, - Estructura Orgánica B que comprende a la Zona Registral N°XIII-Sede Tacna, en cuyo artículo 71°, señala que la Jefatura zonal está encargada de la planificación, dirección, ejecución, evaluación y supervisión de las actividades de gestión registral y administrativa de la Zona Registral en armonía con la política y lineamientos generales establecidos por la Alta Dirección. El Jefe zonal es el funcionario de mayor jerarquía;

Que, la Ley N° 30313, Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los Artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049 *-en adelante la Ley 30313-*, tiene como objeto, entre otros, establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite y la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los registros administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N°30313 en concordancia con el artículo 45 del Reglamento de la Ley 30313, aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, establece que el Jefe Zonal es el competente para resolver la solicitud de cancelación en sede administrativa, debiendo de sustentarse la solicitud en los supuestos de **suplantación de identidad o falsificación de documentos** siempre que estén acreditados por los documentos

señalados en el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N°30313¹. Así también el artículo 51 del Reglamento señala que la Oficina Registral competente es donde tiene su sede principal el Jefe Zonal Registral, quien resolverá la solicitud de cancelación de asiento registral irregular, dicho esto corresponde a esta Jefatura resolver la solicitud materia del presente;

Que, el numeral 4.2 del artículo 4° de la Ley N°30313, establece quienes son las personas legitimadas para formular la solicitud de cancelación de asiento registral, y estas son: **notario**, cónsul, juez, funcionario público o árbitro. Para el caso específico del notario, la solicitud debe ser presentada directamente por él o su dependiente debidamente acreditado ante el Registro - *núm. 49.1 del art. 49 del Reglamento de la Ley 30313*-;

Que, el artículo 7° del Reglamento de la Ley N°30313, establece los supuestos para formular la oposición o cancelación, y en su numeral 7.2 señala lo siguiente: **“La formulación de una oposición o cancelación no puede tratar sobre supuestos de falsedad ideológica, quedando a salvo el derecho del perjudicado para acudir al órgano jurisdiccional correspondiente.”** El artículo 57° del citado Reglamento indica que, una vez recibida la solicitud de cancelación, la Jefatura Zonal tiene el plazo de siete (7) días hábiles para verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 50 del Reglamento de la Ley 30313, y a su vez que no esté inmersa en ninguna causal de improcedencia señalada en el numeral 54.1 del artículo 54 de la norma precitada;

Que, en mérito de los argumentos expuestos por la Notario Público Dra. Elba Aurora Anguis de Adawi en su Solicitud de Cancelación de Asiento Registral C00003 de la Partida N°05004510 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna contenido en el Título N°2024-00950417, se ha efectuado las consultas registrales, advirtiéndose lo siguiente:

▪ **Partida N°1122436 del Registro de Mandato y Poderes:**

En el Asiento A00001, Rubro Poder, corre inscrito el Otorgamiento de Poder General y Especial otorgada por los Sres.: Cerilo Huanacuni Ticona y Juaquina Maquera de Huanacuni (poderdantes) a favor de Pedro Huanacui Maquera (apoderado), mediante Escritura Pública N°1590 de fecha 22.11.2016, inscrito en el registro el 31.10.2017.

▪ **Partida N°05004510 del Registro de Propiedad Inmueble:**

En dicha partida corre inscrito el inmueble de propiedad de: Cerilo Huanacuni Ticona y Juaquina Maquera de Huanacuni, y en el asiento Registral C0003 corre inscrito el “Traslado de dominio por compraventa” otorgada la sociedad conyugal Cerilo Huanacuni Ticona y Juaquina Maquera de Huanacuni, representado por su apoderado Pedro Huanacuni Maquera favor de la sociedad conyugal integrada por Pedro Huanacuni Maquera y Flavia Cama de Huanacuni, según escritura pública de fecha 01.10.2019 otorgada por la Notaria Anguis de Adawi, inscrita el 03.10.2019.

Que, según lo manifestado por la Notario Anguis de Adawi, la Escritura pública de Compra Venta de fecha 01 de octubre de 2019 e inscrita en el asiento C0003 de la Partida N°05004510, fue emitida por su Despacho Notarial, por tanto no desconoce la veracidad de dicho instrumento público, sino afirma haber sido sorprendida por el Sr. Pedro Huanacuni Maquera, quien se presentó ante su Despacho Notarial con un poder general y especial, que en efecto le fue otorgado e inscrito en el registro correspondiente. Sin embargo, ante la comunicación de un tercero (Norma Huanacuni Maquera), tomó conocimiento que uno de los poderdantes (Cerilo Huanacuni Ticona) había fallecido el 24 de setiembre de 2019, situación que no pudo advertir a la fecha de la celebración de la Escritura Pública de compra venta que es cuestionada, por cuanto se advierte del Acta de Defunción emitido por RENIEC, que acompaña, que el acto de fallecimiento de quien en vida fue Cerilo Huanacuni Ticona, fue registrado y/o declarado ante la RENIEC recién el 14 de octubre de 2019;

Que, conforme lo señalado en el considerando precedente, se advierte que los hechos expuestos por la Notario Anguis de Adawi no se subsumen a ninguno de los supuestos de cancelación de asiento registral previstos en el numeral 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley 30313 (falsificación de documento y/o suplantación de identidad), toda vez que el Instrumento Público (Escritura de Compra Venta de fecha 01 de octubre de 2019) fue emitido por su Despacho Notarial; y, tampoco estamos frente una suplantación de identidad, por cuanto el Sr. Pedro

¹ Ley N° 30313, artículo 3, numeral 3.1:

“(…)

a. Declaración notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que se ha suplantado al compareciente o a su otorgante o a sus representantes en un instrumento público protocolar o extraprotocolar. Este último caso, debe dar mérito a la inscripción registral.

b. Declaración notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que el instrumento público protocolar o extraprotocolar que aparentemente proviene de su respectivo despacho no ha sido emitido por él. En el caso de los instrumentos extraprotocolares, estos deben dar mérito a la inscripción registral.

“(…)”

Huanacuni Maquera (apoderado) actuó con un poder que le fue otorgado, sin embargo estaba extinguido², por todo ello, se colige que estamos frente a un supuesto de Falsedad ideológica;

Que, mediante Informe N°00511-2024-SUNARP/Z.R.N°XIII/UAJ de fecha 03 de setiembre de 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, es de opinión que la solicitud de Cancelación de Asiento Registral C00003 de la Partida Registral 05004510 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna (N°2024-00950417) presentado por el Notario Público de Tacna Elba Aurora Anguis de Adawi, corresponde ser declarada improcedente, en razón a que los hechos expuestos y acreditados en la solicitud, no se subsumen a los supuestos de cancelación previsto en el numeral 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley 30313, esto es, falsificación del documento emitido por el Notario y/o suplantación de identidad del otorgante o apoderado en el documento emitido por el Notario, sino que, los hechos corresponden a un supuesto de Falsedad Ideológica, que no se encuentra en los supuestos de cancelación, quedando a salvo del perjudicado acudir a al órgano jurisdiccional competente;

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes, y, de conformidad a las facultades previstas en el Perfil de Puesto aprobado con Resolución N° 116-2020-SUNARP/GG, el literal z) del artículo 72° del Manual de Operaciones de los órganos desconcentrados aprobado con Resolución N°155-2022-SUNARP/SN, numeral 4.1 artículo 4° de la ley N° 30313, artículo 45° del D.S. N° 010-2016-JUS. Y, en uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°0101-2023-SUNARP/GG;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de cancelación del Asiento Registral C00003 de la Partida Registral N°05004510 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (**Título N°2024-00950417**) presentado por la Notario Público de Tacna Elba Aurora Anguis de Adawi, en razón de que los hechos expuestos, no se subsumen a ninguno de los supuestos de cancelación señalados en el numeral 7.1 artículo 7 del DS N°010-2016-JUS, tratándose un supuesto de Falsedad Ideológica, quedando a salvo del perjudicado acudir a al órgano jurisdiccional competente, conforme a los fundamentos expresados en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Registrador Público a cargo del Título N° 2024-00950417, para que proceda conforme a sus atribuciones y conforme a lo previsto en la Ley N°30313 y su Reglamento.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la Secretaria de Jefatura proceda a notificar la presente resolución al Registrador Público mencionado en el artículo segundo de la presente, así como también a la Notario Público de Tacna Elba Aurora Anguis de Adawi, en su domicilio legal sito Calle Vicente Dagnino N° 324 –Tacna, señalado en su solicitud.

Regístrese, Comuníquese y publíquese.

**Firmado digitalmente
BRENO ULIANOF ALZAMORA CANCINO
JEFE ZONAL (e)
ZONA REGISTRAL N°XIII-SEDE TACNA**

² Código Civil, Artículo 1801.- El mandato se extingue por:

1.- Ejecución total del mandato.

2.- Vencimiento del plazo del contrato.

3.- Muerte, interdicción o inhabilitación del mandante o del mandatario.