



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° XII
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00050-2025-SUNARP/ZRXII/JEF

Arequipa, 21 de abril de 2025

VISTOS: El Oficio N° 00040-2025-SUNARP/ZRXII/ORMOLLENDO del 03 de marzo de 2025, emitido por el Registrador Público Sergio René Cerna Obregón; el Título 2025-579074, del 21 de febrero de 2025; El Informe N° 00176-2025-SUNARP/ZRXII/UAJ del 15 de abril de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° XII, 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 el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N° 0125-2024-SUNARP/SN;

Que, mediante Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de enero del 2002, se declaró al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano;

Que, mediante Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 28 de mayo de 2000, se regula la utilización de la firma electrónica otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita u otra análoga que conlleve manifestación de voluntad;

Que, dentro del marco normativo expuesto, se aprueba la Ley 30313¹, que tiene como objeto establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de

¹ LEY N° 30313 del 26 de marzo de 2015, 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^o y 55^o y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049.

inscripción registral en trámite; 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, así como modificar las disposiciones del Código Civil y del Decreto Legislativo del Notariado para prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica;

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, se aprobó el Reglamento de la Ley 30313¹, en adelante el Reglamento, que tiene por 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 N° 30313; además de los aspectos procedimentales de las figuras jurídicas contempladas en la precitada Ley;

Que, el 21 de febrero de 2025, bajo el Título N° 2025-579074, el Notario Público de la provincia de Arequipa – Rubén Raúl Bolívar Callata, solicita, por presunta falsificación documentaria, la cancelación administrativa del Asiento A0001 registrado el 20 de diciembre de 2024, en la Partida Registral N° 12022380 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Islay – Mollendo, correspondiente al otorgamiento de poder celebrado por **Carlos Jesús del Carpio Rodríguez, Columba María del Socorro Melania del Carpio Rodríguez, Gabriel Luis Fernán del Carpio Rodríguez; Lorgia Betsy del Carpio Rodríguez y María Eliana Carolina del Carpio Rodríguez** a favor de **Alfredo Granda Necochea**, para que pueda disponer, gravar, hipotecar entre otras facultades sobre el predio signado como manzana B, lote 13, de la urbanización La Negrita, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la **partida N° 01120352** del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa. Acto jurídico que fue celebrado ante el Notario Público de Arequipa, Rubén Bolívar Callata, según Escritura Pública N° 14482 del 11 de setiembre de 2024; la misma que fue presentada el 18 de diciembre de 2024, ante la Oficina Registral de Islay, por el propio notario aludido, bajo el Título N° 2024-03657590, siendo éste, inscrito por el Registrador Público de la Oficina Registral de Islay Abog. Sergio René Cerna Obregón;

Que, el extremo de la falsificación material alegado por el Notario, se sustenta en el escrito presentado ante su Despacho Notarial, el 20 de febrero de 2025 por el Abogado Jorge Luis Sumari Laura, patrocinador de los supuestos poderdantes: Carlos Jesús del Carpio Rodríguez, Columba María del Socorro Melania del Carpio Rodríguez, Gabriel Luis Fernán del Carpio Rodríguez; Lorgia Betsy del Carpio Rodríguez y María Eliana Carolina del Carpio Rodríguez, quienes manifiestan no haber intervenido en el otorgamiento de poder inscrito a favor de Alfredo Granda Necochea. Además, el Notario Público Rubén Bolívar Callata, sustenta su pretensión cancelatoria, señalando que la Escritura Pública N° 14482 del 11 de setiembre de 2022, que sí obra en su Protocolo Notarial, es sobre otorgamiento de Poder otorgado por Esmeralda Azucena Alcántara a favor de Vilma Nancy Alcántara Olivo, siendo estas personas, distintas a

¹ Decreto Supremo N° 010-2016-JUS. Reglamento de 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.

las que intervienen en la escritura pública presentada ante el registro; Por lo tanto, la escritura de poder inscrita, resulta ser falsa;

Que, estando a lo dispuesto por el Art. Artículo 4 de la Ley N°30313; los supuestos especiales de cancelación de asientos registrales, procede por dos únicas causales: **i) Presunta suplantación de identidad o ii) 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 norma acotada. Es competente para resolver, el jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 45° del Reglamento de la citada ley;

Que, en cuanto a los requisitos que debe observar la solicitud, el numeral 50.1 del artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 30313, señala que de conformidad con el párrafo 4.1 de la Ley, la cancelación de un asiento registral siempre estará acreditada con alguno de los documentos señalados en su artículo 3.1; adicionalmente, al numeral 50.2 del mismo articulado, establece que la solicitud deberá indicar: *“1. Nombres y apellidos de la autoridad o funcionario legitimado; 2. Número de documento de identidad de la autoridad o funcionario legitimado; 3. Domicilio legal de la autoridad o funcionario legitimado; 4. La causal de falsificación o suplantación de identidad que ha generado el asiento registral irregular que se pretende cancelar; 5. El número de la partida registral donde obra extendido el asiento que se pretende cancelar, y; 6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado”*;

Que, se procedió a notificar al titular registral, conforme lo previsto en el artículo 57° del Reglamento, señala que: *“La notificación al titular registral se efectúa en el domicilio que aparezca en el RENIEC y en el que figure en el título archivado. La notificación se realiza de manera simultánea en ambos domicilios, entendiéndose válidamente realizada en cualquiera de ellos”*. En este sentido, se procedió a notificar al titular registral, Alfredo Granda Necochea, con la solicitud de cancelación, adjunta al Oficio N° 0065-2025-SUNARP/ZRXII/UAJ, del 04 de marzo de 2025, mediante el servicio de mensajería de la Entidad, a la dirección domiciliaria consignada en RENIEC, sito en Planicie Verde Mz. A, lote 1 distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, constituida por una casa de un piso, de color blanco, con suministro de energía eléctrica N° 334253, cuyos habitantes indicaron desconocer al referido sujeto, razón por la cual, no se le pudo notificar, tal como obra en la constancia de notificación, del 06 de marzo de 2025 - Remito 31508631 - de la empresa de mensajería Olva Courier;

Que, el titular registral, no fue notificado en las direcciones domiciliarias anotadas, agotándose las posibilidades físicas de poner en su conocimiento el contenido de la pretensión cancelatoria. Teniéndose en cuenta la naturaleza del trámite de la

pretensión incoada y siendo evidente la imposibilidad de notificar al titular registral con el pedido de cancelación, resultó de aplicación lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 165° del Código Procesal Civil; en consecuencia, con fecha 19 de marzo de 2025, se notificó al titular registral *vía edicto* a través del diario oficial El Peruano;

Que, respecto a la contradicción, se tiene que el titular registral, no ha formulado contradicción, de conformidad al numeral 59.1 del artículo 59° del Reglamento de la Ley N°30313; en consecuencia, al no concurrir la circunstancia de contradicción del titular registral, no correspondería solicitar confirmación de pedido al funcionario legitimado solicitante; Sin perjuicio de ello, mediante Oficio N° 00086-2025-SUNARP/ZRXII/UAJ, del 31 de marzo de 2025, por disposición de Jefatura Zonal, se notificó al Notario Bolivar Callata, para que se ratifique o precise la causal de su pretensión cancelatoria, sin que se haya pronunciado dentro de los cinco días concedidos para tal fin;

Que, habiendo concluido el plazo de cinco días hábiles concedidos al titular registral, sin que éste, ejerza su derecho a contradecir la solicitud de cancelación, corresponde analizar los requisitos de admisibilidad y procedencia del requerimiento cancelatorio incoado por el funcionario legitimado, conforme lo dispuesto en el artículo 59.1° del Reglamento de la Ley N° 30313;¹

Que, debe tener presente que el Título 2024-03657590, mediante el cual, se solicitó la inscripción del poder según Escritura Pública N°14482 del 11 de setiembre de 2024, celebrada ante Notario Público Rubén Bolivar Callata, fue presentado ante la Oficina Registral de Islay, por el propio Notario aludido, debiendo obrar en su Protocolo Notarial el reporte biométrico de RENIEC de cada uno de los sujetos intervinientes y demás documentos pertinentes. Es preciso señalar que, el supuesto acto irregular, fue inscrito el 20 de diciembre de 2024 en el asiento A0001 de la Partida N° 12022380 del Registro de Personas Naturales de Islay; asimismo, de la Partida 01120352 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa correspondiente al predio objeto del poder donde presuntamente habrían intervenido los poderdantes, se desprende que, a la fecha no existen actos de disposición o gravamen alguno, posterior a la inscripción del citado poder. Asimismo, para efectos del cómputo de los plazos procedimentales, debe resaltarse que el Título 2025-00579074, mediante el cual, se solicita la cancelación del Asiento A0001, ha sido presentado el 21 de febrero de 2025;

¹ Artículo 59. Contradicción de la solicitud de cancelación

59.1. El titular registral tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado. En este último caso, el jefe Zonal pone dicha circunstancia en conocimiento de la autoridad o funcionario legitimado para que en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles confirme su pedido de cancelación.

59.2. Si la autoridad o funcionario legitimado confirma su solicitud de cancelación, el procedimiento continúa y el jefe Zonal dispone la cancelación del asiento irregular. Si la solicitud de cancelación no se confirma en el plazo establecido, el procedimiento concluye y se deriva el título al registrador a fin de que proceda con la tacha.

Que, el artículo 54° del reglamento, establece los supuestos de improcedencia de la solicitud de cancelación, entre ellos: **i)** Cuando es formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado; **ii)** Cuando en la partida registral conste una medida cautelar que cuestione el título que dio mérito a la extensión del asiento registral irregular, **iii)** Cuando haya transcurrido el plazo de un (1) año, al que se refiere el artículo 62° del presente Reglamento, y **iv)** En cualquier otro supuesto que para tal efecto disponga la SUNARP. Al respecto, el Art. 62.1, establece que, 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. En el presente caso, no se ha generado inscripción posterior al asiento registral irregular que se encuentre referida a un acto de disposición o gravamen, razón por la cual, no resulta aplicable plazo conferido de un año para el acto cancelatorio. En consecuencia, nos encontramos en el supuesto establecido en el art. 62.2 del Reglamento, por el cual, se establece el plazo de diez años a partir de la inscripción del acto irregular, cuando no exista actos de disposición o gravamen;

Que, mediante el Informe N° 00176-2025-SUNARP/ZRXII/UAJ del 15 de abril de 2025, la Unidad de Asesoría Jurídica emite opinión, precisando que conforme a lo dispuesto en el Art. 59° del Reglamento de la ley 30313, es deber de Jefatura Zonal: **i)** verificar los requisitos de la solicitud, **ii)** el cumplimiento de los requisitos, así como **iii)** revisar que no esté incurso en ninguna de las causales de improcedencia establecidas. En tal sentido, al haber verificado que el pedido de cancelación, contiene los requisitos exigidos para su admisibilidad y no se encuentra dentro de las causales de improcedencia establecida en el artículo 54.4° del Reglamento, concordante con el art. 3.1 literales a) y b), el Art. 49.1 y art. 50° del Reglamento, amparado en el art. 4.1 de la Ley 30313, corresponde declarar procedente el pedido de Cancelación de Asiento debiéndose anotar la cancelación de asiento, bajo exclusiva responsabilidad del Notario Público de Arequipa Abog. Rubén Raúl Bolívar Callata, por lo que este Despacho, declara su conformidad a los fundamentos y conclusiones del Informe de Asesoría Jurídica, lo que constituye parte integrante de la presente resolución en aplicación del numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, deberá remitirse copia certificada de la presente resolución y el Título N° 2025-579074 del 21 de febrero de 2025, al registrador competente para su ejecución, debiéndose precisar que, tratándose de asientos irregulares vigentes se dispondrá que la cancelación se extienda en el mismo rubro del referido asiento, conforme lo establecido en el párrafo 63.1 del artículo 63° del Reglamento de la Ley N° 30313;

Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, en atención de 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 que, de acuerdo a sus atribuciones, evalúe el inicio de las acciones legales en defensa de los derechos e intereses de la Institución. En el mismo sentido, deberá comunicarse con la presente resolución y todos los actuados, al Consejo del Notariado para que conforme a su competencia y atribuciones evalúe, disponer el inicio de las acciones legales que correspondan por la conducta funcional de Notario Rubén Bolívar Callata, conforme a lo previsto en el artículo 140° y en el inciso h) del artículo 142 del Decreto Legislativo N°1049, por medio del cual se dispone que el Consejo del Notariado es el órgano del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos encargado de la supervisión del notariado;

En uso de las funciones conferidas por el artículo 4° de la Ley N° 30313, por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 0125-2024-SUNARP/SN del 04 de septiembre de 2024, 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 ejercicio del encargo de funciones dispuesta por la Resolución N° 051-2025-SUNARP/GG de fecha 24 de marzo de 2025, emitida por la Gerencia General de la SUNARP;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **cancelación administrativa** del Asiento A0001 de la **Partida Registral N° 12022380 del Registro de Persona Naturales de la Oficina Registral de Islay Mollendo**, generado en mérito al Título 2024-03657590, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley N° 30313, **bajo exclusiva responsabilidad del Notario Público de la provincia de Arequipa – Abog. Rubén Raúl Bolívar Callata** de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR el **Título N° 2025-579074** presentado por el Notario Público de Arequipa. Abog. Rubén Raúl Bolívar Callata, cuya calificación corresponde al Registrador Público de la Oficina Registral de Islay, Abog. Sergio René Cerna Obregón, adjuntando copia auténtica imprimible de la presente resolución, para que proceda a su calificación conforme a ley.

Artículo 3.- REMITIR copia certificada de la presente Resolución y copia de los actuados a la Procuraduría Pública de la SUNARP y anexos, para los efectos a que se refieren los considerandos de la presente resolución.

Artículo 4.- REMITIR al Consejo del Notariado copia certificada de la presente Resolución y todos los actuados, por presunto incumplimiento del deber legal y

reglamentario de la función notarial del Notario Rubén Raúl Bolívar Callata, a efecto que ante la instancia notarial respectiva, se evalúe el inicio de un proceso disciplinario en contra del referido Notario, en resguardo a los principios de defensa del bienestar común, seguridad jurídica en la contratación y en el tráfico jurídico, veracidad de los hechos, eficiencia del servicio y respeto por la legalidad.

Artículo 5.- NOTIFICAR la presente resolución al Notario Público de la provincia de Arequipa, **Abog. Rubén Raúl Bolívar Callata**, y al **titular registral** conforme a los antecedentes de la presente, acompañando copia autentica imprimible de la presente Resolución y del Informe de Vistos.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
PASTOR LEANDRO CESPEDES MEDINA
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° XII
SUNARP**