CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ORGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
ZONA REGISTRAL N° IX

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO
N° 015-2025-2-2803-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
ZONA REGISTRAL N° IX
JESÚS MARÍA, LIMA, LIMA

"INSCRIPCIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO DE SUCESIÓN INTESTADA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA"

PERÍODO: 21 DE OCTUBRE DE 2022 AL 25 DE DICIEMBRE DE 2022

TOMO I DE I

22 DE AGOSTO DE 2025
LIMA - PERÚ

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

0729

015202522803 00

000001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO Nº 015-2025-2-2803-SCE

"INSCRIPCIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO DE SUCESIÓN INTESTADA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	Nº Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	
1.	Origen	1
2.	Objetivos	1
3.	Materia de Control y Alcance	1
4.	De la entidad o dependencia	2
5.	Notificación del Pliego de Hechos	2
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR**	2
1.	Registradores públicos calificaron e inscribieron sucesiones intestadas, sus transferencias de dominio y cambiaron el nombre de uno de los titulares registrales, sin contemplar los requisitos exigibles en cada acto, lo que afectó la seguridad jurídica del proceso de inscripción registral.	
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	39
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	39
V.	**CONCLUSIONES**	40
VI.	**RECOMENDACIONES**	40
VII.	**APÉNDICES**	41

Órgano de Control Institucional Jefe - OCI ZONA REGISTRAL Nº IX

Órgano de Control Institucional Supervisor ZONA REGISTRAL Nº IX

Órgano de Control Institucional Jefe de Comisión ZONA REGISTRAL Nº IX

Órgano de Control Institucional Abogado ZONA REGISTRAL Nº IX

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 015-2025-2-2803- SCE

"INSCRIPCIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO DE SUCESIÓN INTESTADA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA"

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Zona Registral N° IX, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2025 del Órgano de Control Institucional (OCI) de la Zona Registral N° IX, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio N° 2-2803-2025-003, iniciado mediante oficio N° 000108-2025-CG/OC2803 de 20 de junio de 2025, en el marco de lo previsto en la Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias.

2. Objetivo

Determinar si los registradores efectuaron la calificación e inscripción de las anotaciones preventivas y definitiva de sucesiones intestadas, así como del posterior traslado de dominio al Registro de Propiedad Inmueble de Lima, conforme a las funciones y obligaciones establecidas en el marco de la normativa registral vigente.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

La materia de control objeto del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad corresponde al procedimiento registral de calificación e inscripción de los títulos Nos 2022-03165314, 2022-03165315, 2022-03444910 y 2022-03478242 de sucesiones intestadas (anotación preventiva y definitiva) en el Registro de Personas Naturales y su respectivo traslado de dominio en el Registro de Predios.

En dicho procedimiento, los registradores públicos asignados calificaron los títulos sustentados únicamente con copias simples, levantaron observaciones que no fueron subsanadas e inscribieron los actos registrales sin que se cumplieran los requisitos exigidos por la normativa vigente, sin contar con documentos fehacientes o emitidos por autoridad competente que acrediten la identidad de la causante y su heredero conyugue supérstite, y excediendo el plazo legalmente establecido para su tramitación

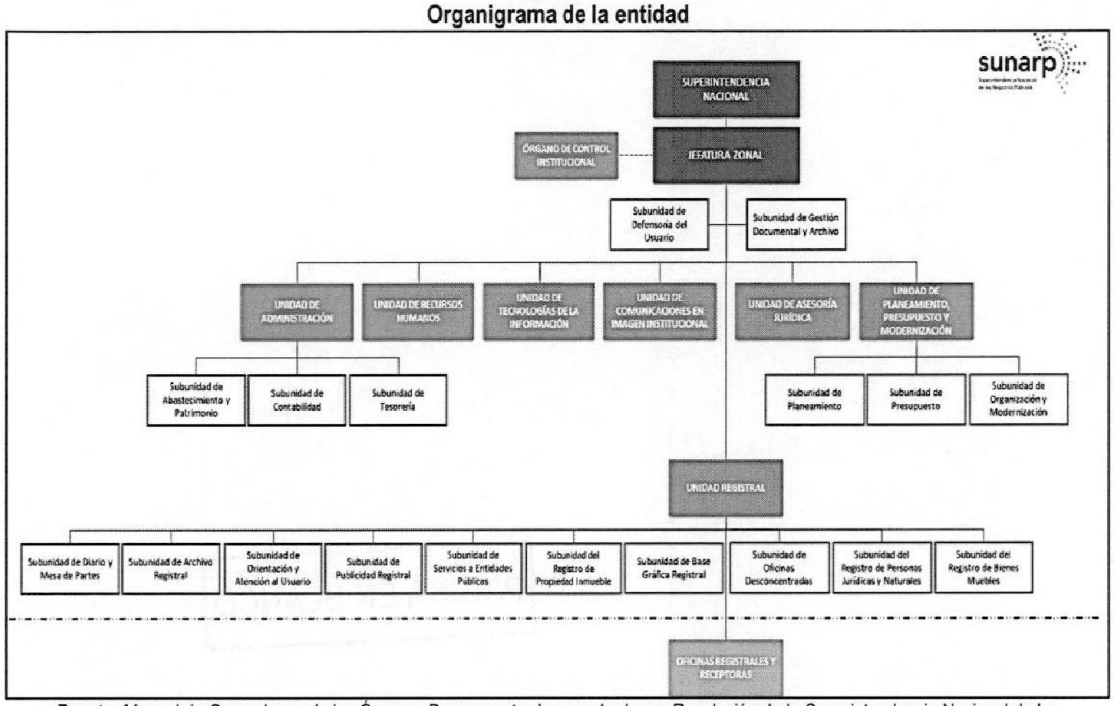
Alcance

El servicio de control específico comprende el período de 21 de octubre de 2022 al 25 de diciembre de 2022, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

La Zona Registral N° IX pertenece al Sector Justicia, en el nivel de gobierno nacional. A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Zona Registral N° IX:

Imagen N° 1
Organigrama de la entidad



Fuente: Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN (https://www.gob.pe/institucion/sunarp/normas-legales/3626494-155-2022-sunarp-sn)

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobada con Resolución de Contraloría N° 295-2021-CG de 23 de diciembre de 2021 y la Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada con Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y modificatorias, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emita por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

REGISTRADORES PÚBLICOS CALIFICARON E INSCRIBIERON SUCESIONES INTESTADAS, SUS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO Y CAMBIARON EL NOMBRE DE UNO DE LOS TITULARES REGISTRALES, SIN CONTEMPLAR LOS REQUISITOS EXIGIBLES EN CADA ACTO, LO QUE AFECTÓ LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

De la verificación efectuada al procedimiento registral de los títulos N[os] 2022-03165314, 2022-03165315, 2022-03444910 y 2022-03478242 de inscripción de Sucesión Intestada (anotación preventiva y definitiva) en el Registro de Personas Naturales y su inscripción de traslado de dominio en el Registro de Predios, se advierte que, los registradores públicos asignados, calificaron copias simples presentas con el título, levantaron observaciones que no fueron subsanadas e inscribieron los actos

registrales a pesar que no cumplían los requisitos establecidos, sin contar con documentos fehacientes o emitidos por autoridad competente y excediendo el plazo establecido.

Lo señalado contraviene lo establecido en el Código Civil aprobado con Decreto Legislativo N° 295, el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante TUO del RGRP), aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012, la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, "Directiva que regula en sede registral el trámite simplificado de inscripción de la sucesión intestada y de la transferencia de dominio operada en los predios de propiedad del causante", aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 166-2015-SUNARP-SN de 12 de junio de 2015, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, el Precedente de Observancia Obligatoria adoptado por Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR del 17 de enero de 2002, el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por Resolución N° 158-2001-ORLL/TR del 23 de noviembre de 2001.

Los hechos expuestos se desarrollan a continuación:

A. <u>Respecto al procedimiento registral del título N° 2022-03165314 - Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE</u>

De la verificación efectuada en el Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (en adelante SIR-SUNARP), se evidenció que el título N° 2022-03165314 **(Apéndice N° 3)** fue presentado por el señor Víctor Raúl Tinageros Loza, notario público de Lima, el 21 de octubre de 2022 a las 10:30 horas, a través del Sistema de Intermediación Digital (en adelante SID-SUNARP), con la finalidad de solicitar la inscripción de la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE en el Registro de Personas Naturales de Lima. Para dicho fin, el notario adjuntó los siguientes documentos: 1) *Solicitud notarial de 20 de octubre de 2022, para la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE* **(Apéndice N° 4)**; y 2) ***<u>Copia simple</u>*** *de la solicitud (pedido) de sucesión intestada, suscrito por el solicitante Pedro Marojica Guljelmovic* **(Apéndice N° 5)**.

Según el SIR-SUNARP, el citado título fue asignado el mismo día, al señor Astolfo Renato Ruiz Pastor **(ver imagen N° 2)**, registrador público encargado de la Sección N° 1 del Registro de Personas Naturales de Lima, quien en mérito a la calificación efectuada, el 25 de octubre de 2022 a las 16:41 horas efectuó la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, solicitada por Pedro Marojica Guljelmovic, en el asiento B00001 de la partida N° 15121493 del Registro de Sucesiones Intestadas **(Apéndice N° 6)**. Según lo señalado, se advierte que la referida inscripción se realizó excediendo el plazo máximo establecido de 48 horas[1].

[1] El título N° 2022-03165314 se presentó a las 10:30 horas del día viernes 21 de octubre de 2022 y fue calificado e inscrito a las 16:41 horas del martes 25 de octubre de 2022; sin embargo, se debe tener en cuenta que el plazo máximo para calificar dicho título fue hasta las 10:30 horas del mismo martes 25 de octubre de 2022; por lo cual, la calificación realizada por el señor registrador público excedió las cuarenta y ocho (48) horas establecidas en el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019.

Imagen N° 2
Consulta del seguimiento del título N° 2022-03165314 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

Al respecto, si bien la anotación *preventiva* de la sucesión intestada tiene un carácter provisional y transitorio, ello no exime al registrador público de verificar, durante la calificación del título, la documentación presentada por el notario a través del SID-SUNARP, con el fin de constatar el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para su inscripción. Sobre el particular, se advierte que el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[2] establece que el título para la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada tramitada notarialmente requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público **acompañada de una copia certificada del pedido del interesado** para iniciar el procedimiento de sucesión intestada, debiéndose indicar además el número del documento oficial de identidad del causante.

De la revisión a los documentos presentados con el título N° 2022-03165314 **(Apéndices Nos 4 y 5)**, se ha verificado que el notario Víctor Raúl Tinageros Loza presentó **copia simple** de la solicitud de inicio del procedimiento de Sucesión Intestada suscrita por el interesado, Pedro Marojica Guljelmovic **(Apéndice N° 5)**, **omitiendo presentar la copia certificada exigida como requisito** en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[3].

En ese sentido, se advierte que el señor Astolfo Renato Ruiz Pastor, registrador público a cargo de la calificación del referido título, no verificó el cumplimiento de la formalidad exigida en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas; puesto que, si bien la solicitud del interesado (presentada con el título) **(Apéndice N° 5)** cuenta con el sello de recepción de la Notaría Tinageros de 3 de octubre de 2022, no se aprecia que dicho documento cuente con la certificación de reproducciones correspondiente (realizada por el notario), conforme a lo dispuesto en el artículo 110° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado[4], el cual establece que *"(...) El notario certificará reproducciones de documentos obtenidos por cualquier medio idóneo, autorizando con su firma que la copia que se le presenta guarda absoluta conformidad con el original (...)"*. La omisión de esta verificación compromete la observancia de los requisitos formales necesarios para la procedencia de la anotación preventiva solicitada.

Órgano de Control Institucional — Jefe - OCI — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Supervisor — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Jefe de Comisión — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Abogado — ZONA REGISTRAL N° IX

[2] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 30.- Título para la anotación preventiva de sucesión intestada***
*Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público acompañada de una **copia certificada del pedido del interesado** para iniciar el procedimiento de sucesión intestada. (...)*
En los títulos citados en los párrafos precedentes, se debe indicar, además, el número del documento oficial de identidad del causante.". Énfasis agregado.

[3] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.

[4] Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado el 26 de junio de 2008.

Pese a lo señalado, el registrador público calificó el acto de Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, basándose en la copia simple de un documento, contraviniendo el artículo 7° del TUO del RGRP[5], el cual establece que **las copias simples** no constituyen título inscribible y no son susceptibles de ser calificadas en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. En consecuencia, no correspondía que el registrador público realice la calificación registral de documentos presentados en copia simple, más aún cuando la normativa aplicable establece de forma taxativa, como requisito para su calificación, la presentación de copias certificadas, sin que exista disposición normativa que autorice, de manera excepcional, la calificación de copias simples en el caso específico de la anotación preventiva de sucesión intestada.

De la misma forma, contravino el artículo 8° del TUO del RGRP, que señala que *"Las inscripciones se efectuarán **sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico** y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo"*. Énfasis agregado. En ese contexto, correspondía que, para la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada, el registrador público realizara la calificación verificando que los documentos presentados cumplieran con los requisitos formales establecidos en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas.

Además, incumplió el Precedente de Observancia Obligatoria adoptado mediante Resolución N° 158-2001-ORLL/TR, emitido el 23 de noviembre de 2001 y publicado el 24 de enero de 2002, el cual establece que, para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, se exige la solicitud del notario **acompañada de una copia legalizada** de la solicitud presentada por el interesado.

De la revisión del asiento de inscripción B00001 del rubro de Anotación Preventiva de la partida N° 15121493 del Registro de Sucesiones Intestadas **(Apéndice N° 6)**, se advierte que, si bien la inscripción realizada por el registrador público, cumple con señalar los datos establecidos en el artículo 35° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[6]; sin embargo, como se ha fundamentado previamente, no correspondía que la solicitud de anotación preventiva sea inscrita dado que no se cumplió con el requisito esencial de presentación de **copia certificada** de la solicitud del interesado.

A pesar de lo señalado, no se advierte que el registrador público emitiera una esquela de observación respecto del título presentado, en aplicación de lo dispuesto en el literal d) del artículo 32° del TUO del RGRP, que establece que al calificar un título, debe comprobarse no solo la existencia del acto o derecho inscribible, sino también que los documentos que lo conforman se ajusten a las disposiciones legales aplicables sobre la materia, en este caso, la sucesión intestada, incluyendo el cumplimiento de los requisitos establecidos en dichas normas.

En ese sentido, el registrador público Astolfo Renato Ruiz Pastor, durante el procedimiento registral de inscripción del título N° 2022-03165314 de Anotación Preventiva de Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, en el asiento B00001 de la partida registral N° 15121493 del Registro de Sucesiones Intestadas, realizó la calificación e inscripción a pesar que el notario

[5] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
Artículo 7.- Definición.
Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.
También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.
No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario."

[6] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
"***Artículo 35.- Contenido del asiento de anotación preventiva***
*Además de los aspectos señalados en el artículo 50 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el Registrador al realizar la anotación preventiva consigna en el asiento, los siguientes datos: a) Nombre del solicitante. b) Nombre del Juez o Notario Público que solicita la anotación. c) Juzgado y número de expediente, cuando corresponda. **d) Nombre y número de documento oficial de identidad del causante.** e) Fecha y lugar del fallecimiento del causante."*

presentó copia simple de la solicitud o pedido del interesado y no copia certificada exigida como requisito en el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas y el TUO del RGRP; asimismo, por haber realizado la inscripción fuera del plazo máximo establecido, contraviniendo lo dispuesto en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019[7].

B. <u>Respecto al procedimiento registral del título N° 2022-03165315 - Anotación preventiva de la Sucesión Intestada de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS</u>

De la verificación efectuada a la documentación contenida en el SIR-SUNARP, se evidenció que el título N° 2022-03165315 **(Apéndice N° 7)** fue presentado por el señor Víctor Raúl Tinageros Loza, notario público de Lima, el 21 de octubre de 2022 a las 10:30 horas, a través del SID-SUNARP, con la finalidad de solicitar la inscripción de la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS en el Registro de Personas Naturales de Lima. Para dicho fin, el notario adjuntó los siguientes documentos: 1) *Solicitud notarial de 20 de octubre de 2022, para la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS* **(Apéndice N° 8)**; y 2) ***<u>Copia simple</u>*** *de la solicitud (pedido) de sucesión intestada, suscrito por el solicitante Pedro Marojica Guljelmovic* **(Apéndice N° 9)**.

Según el SIR-SUNARP y el Informe N° 00270-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPIN de 15 de julio de 2025 **(Apéndice N° 10)**, el citado título fue asignado el 21 de octubre del 2022 a la señora Cristina Ojeda Rosario **(ver imágenes N^{os} 3 y 4)**, registradora pública de la sección 15° del Registro de Personas Naturales, quien, lo tuvo a su cargo hasta el 31 de octubre de 2022, esto es, por más de cuarenta y ocho (48) horas desde el ingreso del título, sin haber emitido respuesta a la solicitud referida, incumpliendo el plazo establecido en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019.

Imagen N° 3
Consulta del seguimiento del título N° 2022-03165315 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

[7] Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019.
"*Artículo Segundo. – Establecer y consolidar los plazos de calificación, así como la atención en vía de reingreso para subsanación o pago de mayor derecho, de los actos que se detallan en el siguiente cuadro: (…)*
Acto Registral: Registro de Personas Naturales (…) -Anotación de sucesión intestada (preventiva y definitiva) ***Plazo de Atención <u>48 horas</u>.*** "Énfasis agregado.

Imagen N° 4
Informe N° 00270-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPIN de 15 de julio de 2025

Sobre el punto 3), se efectuó la consulta en el Módulo de Gestión Gerencia de la Zona Registral N° IX, y según el reporte de *"Producción de Títulos Por Registrador"*, se advierte que se desempeñaron como Registradores Públicos de la sección 15° del Registro de Personas Naturales, y por ende, tuvieron a su cargo la calificación del título N° 2022-3165315, los siguientes servidores:

- 21/10/2022: Cristina Ojeda Rosario.
- 24/10/2022: Liliana Arrunátegui Anicama.
- Del 25/10/2022 al 28/10/2022: Cristina Ojeda Rosario.
- 31/10/2022: Liliana Arrunátegui Anicama.

Fuente: Informe N° 00270-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPIN de 15 de julio de 2025.

Posteriormente, dicho título fue asignado el 31 de octubre de 2022 a la señora Liliana Isabel Arrunátegui Anicama **(ver imagen N° 5)**, registradora pública encargada de la Sección 15° del Registro de Personas Naturales de Lima, quien en el mismo día y luego de calificarlo emitió esquela de observación **(Apéndice N° 11)** en la cual señaló que se omitió indicar el número de documento oficial de identidad de la causante, precisando que, de ser el caso que, la causante nunca haya contado con documento nacional de identidad, se debe presentar el **Certificado de Inscripción expedido por RENIEC (ver imagen N° 6)**.

Órgano de Control Institucional – Jefe - OCI – ZONA REGISTRAL N° IX

Imagen N° 5
Consulta del seguimiento del título N° 2022-03165315 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

Órgano de Control Institucional – Supervisor – ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional – Jefe de Comisión – ZONA REGISTRAL N° IX

Imagen N° 6
Esquela de Observación

Señor(es) :
En relación con dicho Titulo, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :
De la solicitud sobre Anotación Preventiva de Sucesión Intestada de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS se observa por lo siguiente:
Conforme el art. Articulo 30 del Reglamento de inscripciones del Registro de Testamentos y de Sucesiones Intestada modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 163-2021-SUNARP/SN del 15/11/2021 se establece: "Artículo 30.- Título para la anotación preventiva de sucesión intestada. Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público acompañada de una copia certificada del pedido del interesado para iniciar el procedimiento de sucesión intestada. (...) **En los títulos citados en los párrafos precedentes, se debe indicar, además, el número del documento oficial de identidad del causante."**
En ese sentido, en el presente caso se ha omitido indicar el número del documento oficial de identidad de la causante.
De ser el caso que, la causante nunca contó con documento nacional de identidad, sírvase adjuntar el Certificado de Inscripción expedido por RENIEC.
Sírvase subsanar las omisiones advertidos de conformidad a ley.
Base legal.-Art. 32 y 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, artículos 30 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas.
Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Lima, 31de Octubre de 2022.

Liliana Isabel Arrunátegui Anicama
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX – Sede Lima

Órgano de Control Institucional – Abogado – ZONA REGISTRAL N° IX

Fuente: Esquela de observación de 31 de octubre de 2022, correspondiente al título 2022-03165315.

Cabe señalar que, en la referida esquela de observación la registradora pública no requirió la copia certificada de la solicitud del interesado establecida como requisito en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas.

Con la finalidad de subsanar la referida observación, el 3 de noviembre de 2022 el notario público presentó la Carta N° 010295-2022/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC de 23 de setiembre de 2022 emitida por la Sub Dirección de Vínculos y Archivo Registral del RENIEC[8] **(Apéndice N° 12)**, que señala *"(...) Respecto a la inscripción de 7 dígitos N° 1484893 referida en su solicitud, se pudo verificar en nuestro archivo que la misma no se registra a nombre de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS. (...) en nuestra base de datos del Registro Único de Identificación de las Personas Naturales, (...), se verificó que no se registra inscripción a nombre VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS (...)".*

Al respecto, se advierte que la registradora pública en su observación solicitó expresamente que, en caso la causante nunca haya contado con documento nacional de identidad, se debe presentar el **Certificado de Inscripción expedido por RENIEC**; sin embargo, en la subsanación el notario público presentó únicamente la Carta N° 010295-2022/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC, documento que, según criterio de la registradora pública Liliana Arrunátegui Anicama, fue suficiente para acreditar que la causante nunca contó con documento oficial de identidad y continuar con la calificación del título.

El 4 de noviembre de 2022, la registradora pública levantó la observación y registró la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de Victoria Velásquez Iglesias en el asiento B00001 de la partida N° 15129552 del Registro de Sucesiones Intestadas **(Apéndice N° 13)**, a pesar que, no contaba con la **copia certificada del pedido del interesado** exigida como requisito, ni con el **Certificado de Inscripción expedido por RENIEC** requerido por ella misma en la esquela de observación.

Al respecto, si bien la anotación preventiva de la sucesión intestada tiene un carácter provisional y transitorio, ello no exime a la registradora de verificar durante la calificación del título, la documentación presentada electrónicamente por el notario a través del SID-SUNARP, con el fin de constatar el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para su inscripción. Sobre el particular, se advierte que el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[9] establece que el título para la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada tramitada notarialmente requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público **acompañada de una copia certificada del pedido del interesado** para iniciar el procedimiento de sucesión intestada, debiéndose además indicar, **el número del documento oficial de identidad del causante**.

De la revisión a los documentos presentados con el título N° 2022-03165315 **(Apéndices Nos 8 y 9)**, se corroboró que no se consignó el número de documento oficial de identidad de la causante, la señora VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS; asimismo, se advierte que el notario Víctor Raúl Tinageros Loza presentó **copia simple** de la solicitud de inicio del procedimiento de Sucesión Intestada suscrita por el interesado, Pedro Marojica Guljelmovic, **omitiendo indicar el número de documento oficial de la causante y presentar la copia certificada**, establecidos como requisito, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[10], el cual dispone que *"(...) Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud*

[8] Documento emitido por el RENIEC (Registro Nacional de Identificación y Estado Civil) firmado digitalmente por De Souza Ferreyra Hurtado Ademir, con código FAU 20295613620 de 23 de setiembre de 2022, teniendo como H.E. N° 18610-17679, con Expediente N° 23165-22, documento en el que se indica que, la impresión de este ejemplar es una copia autentica de un documento electrónico archivado en el RENIEC

[9] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
"Artículo 30.- Título para la anotación preventiva de sucesión intestada
*Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público acompañada de una **copia certificada del pedido del interesado** para iniciar el procedimiento de sucesión intestada. (...)*
En los títulos citados en los párrafos precedentes, se debe indicar, además, el número del documento oficial de identidad del causante.". Énfasis agregado.

[10] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012, modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 163-2021-SUNARP/SN de 15 de noviembre de 2021.

suscrita por el Notario Público acompañada de ***una copia certificada del pedido del interesado para iniciar el procedimiento de sucesión intestada*** *(....). En los títulos citados en los párrafos precedentes,* ***se debe indicar, además, el número del documento oficial de identidad del causante*** *(...)".*

En ese sentido, se advierte que la señora Liliana Isabel Arrunátegui, registradora pública a cargo de la calificación del referido título, levantó la observación sobre la falta de indicación del número del documento oficial de identidad del causante, a pesar que el notario no presentó el Certificado de Inscripción expedido por RENIEC, requerido por ella misma en la Esquela de Observación emitida; asimismo, no verificó el cumplimiento de las formalidades exigidas en el artículo 30° del "Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas", como la copia certificada del pedido del interesado.

Al respecto, si bien la solicitud del interesado (presentada con el título) cuenta con el sello de recepción de la Notaría Tinageros de 30 de setiembre de 2022 **(Apéndice N° 9)**, no se aprecia que dicho documento cuente con la certificación de reproducciones correspondiente (realizada por el notario), conforme a lo dispuesto en el artículo 110° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado[11], el cual establece que *"(...) El notario certificará reproducciones de documentos obtenidos por cualquier medio idóneo, autorizando con su firma que la copia que se le presenta guarda absoluta conformidad con el original. (...)".* La omisión de esta verificación compromete la observancia de los requisitos formales necesarios para la procedencia de la anotación preventiva solicitada.

Pese a lo señalado, la registradora pública calificó el acto de Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, basándose en la copia simple de un documento, contraviniendo el artículo 7° del TUO del RGRP[12], el cual establece que **las copias simples** no constituyen título inscribible y no son susceptibles de ser calificadas en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. En consecuencia, no correspondía que la registradora pública realice la calificación registral de documentos presentados en copia simple, más aún cuando la normativa aplicable establece de forma taxativa, como requisito para su calificación, la presentación de copias certificadas, sin que exista disposición normativa que autorice, de manera excepcional, la calificación de copias simples en el caso específico de la anotación preventiva de sucesión intestada.

De la misma forma, contravino el artículo 8° del TUO del RGRP, que señala que *"Las inscripciones se efectuarán* ***sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico*** *y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo".* Énfasis agregado. En ese contexto, correspondía que, para la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada, la registradora pública realizara la calificación verificando que los documentos presentados cumplieran con los requisitos formales establecidos en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas.

Asimismo, incumplió lo dispuesto en el literal d) del artículo 32° del TUO del RGRP, que establece que, al calificar un título, debe comprobarse no solo la existencia del acto o derecho inscribible, sino también que los documentos que lo conforman se ajusten a las disposiciones legales aplicables sobre la materia, en este caso, la sucesión intestada, incluyendo el cumplimiento de los requisitos

[11] Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado el 26 de junio de 2008.

[12] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 7.- Definición.***
Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.
También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.
No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario."

establecidos en dichas normas.

Además, incumplió el Precedente de Observancia Obligatoria adoptado mediante Resolución N° 158-2001-ORLL/TR, emitido el 23 de noviembre de 2001 y publicado el 24 de enero de 2002, el cual establece que, para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, se exige la solicitud del notario **acompañada de una copia legalizada** de la solicitud presentada por el interesado.

De la revisión del asiento de inscripción B00001 del rubro de Anotación Preventiva de la partida N° 15129552 del Registro de Sucesiones Intestadas **(Apéndice N° 13)**, se advierte que se incumplió lo establecido en literal d) del artículo 35° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[13], al no haberse consignado el documento oficial de identidad de la causante, señalándose en su lugar, lo siguiente: *"Sin registro conforme Carta N° 10295-2022/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC"*.

En ese sentido, la registradora Cristina Ojeda Rosario, durante el procedimiento registral de inscripción del título N° 2022-03165315 de Anotación Preventiva de Sucesión Intestada de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, no realizó la calificación del referido título dentro del plazo establecido, teniéndolo a su cargo por más de cuarenta y ocho (48) horas sin haber emitido respuesta alguna, incumpliendo lo señalado en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019; asimismo, la registradora pública Liliana Isabel Arrunátegui Anicama realizó la inscripción sin advertir y observar que el notario presentó copia simple de la solicitud o pedido del interesado y no copia certificada, como exige el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas y el TUO del RGRP; asimismo, por haber levantado la observación sobre la falta de indicación del número del documento oficial de identidad del causante, a pesar que el notario no presentó el Certificado de Inscripción expedido por RENIEC, requerido por ella misma en la Esquela de Observación emitida.

C. Respecto al procedimiento registral del título 2022-3444910 - Inscripción de la Sucesión Intestada definitiva de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS y traslado de dominio al Registro de Predios

De la verificación efectuada a la documentación contenida en el SIR-SUNARP, se evidenció que el título N° 2022-3444910 **(Apéndice N° 14)** fue presentado por el notario Víctor Raúl Tinageros Loza el 17 de noviembre de 2022, a través del SID-SUNARP, con la finalidad de solicitar la inscripción de dos (2) actos registrales: 1) la sucesión intestada definitiva de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS y 2) el traslado de dominio al Registro de Predios de Lima. Para tal fin, el citado notario adjuntó el Parte Notarial[14] de 16 de noviembre de 2022 **(Apéndice N° 15)**, que declaró como heredero de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, a su cónyuge supérstite MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE.

Según el SIR-SUNARP, el citado título fue asignado el 18 de noviembre de 2022 al señor Jorge Luis Chanamé Zapata **(ver imagen N° 7)**, registrador público de la Sección 8° del Registro de Personas Naturales de la Zona Registral N° IX, quién luego de la calificación, en el mismo día emitió una esquela de observación **(Apéndice N° 16)**, señalando que en la partida figuran como titulares

[13] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 35.- Contenido del asiento de anotación preventiva***
*Además de los aspectos señalados en el artículo 50 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el Registrador al realizar la anotación preventiva consigna en el asiento, los siguientes datos: a) Nombre del solicitante. b) Nombre del Juez o Notario Público que solicita la anotación. c) Juzgado y número de expediente, cuando corresponda. **d) Nombre y número de documento oficial de identidad del causante.** e) Fecha y lugar del fallecimiento del causante."*

[14] Decreto Legislativo 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado el 26 de junio de 2008.
*"**Artículo 23.- De los instrumentos Públicos Notariales**: Son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extienda o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley."*

registrales la sociedad conyugal[15] conformada por **MARCOS GULLELMOVICH GARCIA** y VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS; sin embargo, en el acta notarial presentada a calificación, se ha declarado como heredero de la causante a su cónyuge supérstite **MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE**; nombre que difiere sustancialmente del titular registral; por lo que, con el fin de evitar inexactitudes, previamente deberá realizar la actualización y/o rectificación correspondiente en la partida N° 46635981 del Registro de Propiedad Inmueble, ya que el registrador público de personas naturales no es competente para realizar rectificaciones en las partidas de propiedad inmueble[16] **(ver imagen N° 8)**.

Imagen N° 7
Consulta del seguimiento del título N° 2022-3444910 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

Imagen N° 8
Esquela de observación de 18 de noviembre de 2022 – Titulo título N° 2022-3444910

Señor(es) :
Calificado el presente título de conformidad con el Art. 2011° del Código Civil, Art. 32°, 39° y 40° del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, N° 126-2012 - SUNARP/SP, se observa por cuanto:

Vista su Rogatoria, se solicita inscribir la Sucesión Intestada de la causante VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS; asimismo, también solicita inscribir el traslado de la mencionada Sucesión Intestada, en la partida registral 46635981 del Registro de Propiedad Inmueble; sin embargo, revisada la mencionada partida registral, se advierte que consta inscrito en dicha partida como titulares registrales la sociedad conyugal conformada por **MARCOS GULLELMOVICH GARCIA** y VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS; sin embargo, en el acta notarial presentada a calificación, se ha declarado como heredero de la causante a su cónyuge supérstite **MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE**, nombre que difiere sustancialmente del titular registral.

Por lo que con el fin de evitar inexactitudes y, en vista que el presente título implica la inscripción de nuevos titulares registrales (propietarios), previamente deberá realizar la actualización y/o rectificación correspondiente en la partida señalada del Registro de Propiedad Inmueble, a efectos de brindar una adecuada publicidad.

Asimismo, se informa que el Registrador Público de Personas Naturales no es competente para realizar rectificaciones y/o actualizaciones en las partidas del registro de propiedad inmueble. Puesto que según la Resolución N° 166-2015-SUNAP-SN que aprobó la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, en dicha directiva solo se aprobó la transferencia de dominio con la inscripción de la sucesión intestada, mas no para el caso de rectificaciones y/o actualizaciones en el Registro de Propiedad Inmueble.

Se deja constancia que la calificación estará sujeta al reingreso.

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Lima, 18 de Noviembre de 2022.

Fuente: Esquela de observación de 18 de noviembre de 2022, correspondiente al título 2022-3444910.

De la revisión efectuada a la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice**

[15] Código Civil, Decreto Legislativo N° 295, vigente desde el 14 de noviembre de 1984.
Bienes Sociales **Artículo 310°**: Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor.

[16] Debido a que la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN aprobada con Resolución N° 166-2015-SUNARP-SN, regula en su numeral 6.3.2 que solo aprobó tal transferencia de dominio cuando se trata de sucesiones intestadas, más no en los casos de rectificaciones y/o actualizaciones en el Registro de Predios.

N° 17), en la cual corre inscrito el bien inmueble situado en el distrito de Pueblo Libre, de la Provincia de Lima, constituido por el lote ocho de la manzana B de la Urbanización cuatro esquinas, se corroboró que figuran como titulares registrales (propietarios), la sociedad conyugal conformada por MARCOS GULLELMOVICH GARCIA y su esposa VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS; bien que fue adquirido por dicha sociedad conyugal mediante minuta de compra venta de 14 de setiembre de 1960, según consta en la escritura pública de 19 de junio de 1961 **(Apéndice N° 18)**.

Cabe precisar que el artículo 31° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas establece que para la inscripción de la sucesión intestada en el parte notarial o judicial, **se debe indicar el número del documento oficial de identidad del causante**; sin embargo, revisado el parte notarial de 16 de noviembre de 2022 **(Apéndice N° 15)** en la que se declara la sucesión intestada de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, no consta el número de documento oficial de identidad de la causante; lo cual no fue observado por el registrador público Jorge Luis Chanamé Zapata en la calificación, a pesar que dicho dato constituye un elemento de identificación transcendente en caso de homonimias.

Órgano de Control Institucional Jefe OCI ZONA REGISTRAL N° IX

De la consulta al SIR-SUNARP, se evidenció que, en mérito a la Esquela de Observación emitida, el 29 de noviembre de 2022 el notario público presentó a través del SID-SUNARP en archivo conteniendo documentos en copia simple con un total de dieciocho (18) folios, según el siguiente detalle: 1) Escrito S/N de 24 de noviembre de 2022 **(Apéndice N° 19)**; 2) Gráfico denominado "Árbol genealógico" **(Apéndice N° 20)**; 3) Acta de nacimiento de Marko Ivan Ilija Guljelmovic y su traducción **(Apéndice N° 21)**; 4) Traducción del Certificado de la Diócesis de Dubrovnik **(Apéndice N° 22)**; 5) Certificado de inscripción del RENIEC **(Apéndice N° 23)**; y 6) Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR **(Apéndice N° 24)**.

Órgano de Control Institucional Supervisor ZONA REGISTRAL N° IX

Según el SIR-SUNARP, después del referido reingreso, el título N° 2022-03444910 fue asignado el 16 de diciembre de 2022 a las 12:19:24 horas al señor Donato Andrés Zavala López **(ver imagen N° 9)**, registrador público de la Sección 8° del Registro de Personas Naturales, quien en la misma fecha a las 12:19:25 horas, esto es, **un (1) segundo después de su asignación**, calificó el reingreso e inscribió la sucesión intestada definitiva en el asiento A0001 de la partida N° 15129552 del Registro de Personas Naturales de Lima **(Apéndice N° 26)**; asimismo, inscribió el traslado de dominio en el asiento C00001 de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 27)**, señalando que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE con CE N° 8828 adquirió los derechos y acciones que le pertenecían a la causante VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, sobre el inmueble.

Órgano de Control Institucional Jefe de Comisión ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional Abogado ZONA REGISTRAL N° IX

Imagen N° 9
Consulta del seguimiento del título N° 2022-3444910 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

De la revisión a los documentos presentados con el título N° 2022-03444910 se advierte que no se cumplió con indicar **el número del documento oficial de identidad del causante**, incumpliendo el requisito establecido en el artículo 31° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[17]; asimismo, de la evaluación efectuada a cada uno de los documentos adjuntos al escrito de subsanación, así como a los argumentos desarrollados por el notario público, se tiene que no se acreditó fehacientemente ni se generó certeza en forma indubitable, respecto a que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, son la misma persona, por lo siguiente:

1. **Copia simple** de escrito S/N de 24 de noviembre de 2022 **(Apéndice N° 19)**, en el cual se señala que *"(...) se procede a desarrollar los fundamentos por los cuales se acredita que tanto Marcos Gullelmovich Garcia y Marko Guljelmovic Gjivoje son la misma persona (...)"*; no obstante, de la revisión a la documentación presentada por el notario público se verificó que ninguno de los documentos acredita fehacientemente que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona; además, se verificó que no adjuntó dos (2) anexos señalados en su escrito (testimonio de compra venta del inmueble del distrito de Pueblo Libre y la partida registral N° 46635981 del Registro de Predios de Lima).

   Asimismo, cabe señalar que, el primer parte notarial presentado solicitando la inscripción definitiva de sucesión intestada con posterior traslado de dominio es un instrumento público protocolar, el cual debió de subsanarse mediante otro instrumento público protocolar aclaratorio y no mediante un escrito simple.

2. **Copia simple** de documento que contiene un gráfico denominado "Árbol genealógico" **(Apéndice N° 20)**, con el cual se trata de explicar la relación familiar entre el solicitante y el señor MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC, donde además se precisa que el referido señor es un ciudadano croata, que al migrar al Perú habría tomado el nombre de MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y se habría casado con VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS.

   Cabe señalar que, de la explicación y del gráfico presentado, se advierte que, el notario público no acreditó fehaciente que MARKO IVAN LIJA GULJELMOVIC ciudadano croata, haya tomado el nombre de MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA; puesto que, no adjuntó ningún documento oficial que sustente el mencionado cambio de nombre; por consiguiente, no se advierte ninguna conexión entre MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA (titular registral) y las personas señaladas en el gráfico.

3. **Copia simple** del acta de nacimiento de MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC y su traducción del idioma croata **(Apéndice N° 21)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) tal como aparece de la partida de nacimiento que adjuntó en traducción jurada del croata, queda acreditado el entroncamiento con sus padres de Marcos Gullelmovich Garcia o Marko Guljelmovic Gjivoje (...) Marko Ivan Ilija Guljelmovic – luego toma el nombre de Marcos Gullelmovich Garcia en Perú (...)"*; no obstante, además de tratarse de una copia simple, dicho documento únicamente señala los datos del nacimiento del señor MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC, más no hace referencia al cambio de nombre alegado.

4. **Copia simple** de la traducción del certificado de la Diócesis de Dubrovnik y su traducción del idioma croata **(Apéndice N° 22)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) la persona de Marko Ivan Ilija Guljelmovic es la misma persona que Marko Guljelmovic como se puede apreciar del certificado de la Diócesis de Dubrovnik que adjunto (...)"*; no obstante, además de tratarse de una copia simple, dicho documento solo señala que el señor MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC nacido el 17 de septiembre de 1904, es la misma persona que MARKO GULJELMOVIC, sin indicar ni acreditar que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y MARCOS GULLELMOVICH GARCIA son la misma persona.

Órgano de Control Institucional – Jefe OCI – ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional – Supervisor – ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional – Jefe de Comisión – ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional – Abogado – ZONA REGISTRAL N° IX

[17] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.

5. **Copia simple** del certificado de inscripción emitido por la RENIEC **(Apéndice N° 23)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) en la compra venta, Marcos Gullelmovich Garcia, se identifica con la Libreta Electoral Nro. 520686, sin embargo, del Certificado De Inscripción De Reniec, la persona de Marcos Gullelmovich Garcia, no aparece en el archivo magnético del Registro Único de personas naturales del RENIEC, pese a haberse identificado en la compra venta que realizo (...) lo que no significa que no haya existido o no sea la misma persona (...) así que queda acreditada su existencia y que se trata de la misma persona (...)"*; no obstante, además de tratarse de una copia simple, se advierte que el referido certificado señala que Marcos Gullelmovich Garcia con DNI N° 00000000 no figura en el archivo magnético del Registro Único de Personas del RENIEC; no obstante, no señala ni acredita que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y MARCOS GULLELMOVICH GARCIA son la misma persona.

6. **Copia simple** de la Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR de 17 de enero de 2002 **(Apéndice N° 24)**, que establece Precedente de Observancia Obligatoria, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala *"(...) son relevantes los incisos 8, 9 y 10 (...) llega a la conclusión que toda apreciación debe evaluarse en forma conjunta cuando se trata de discrepancias con el nombre, siempre que existan factores que hagan concluir fehacientemente de que se trata de la misma persona (...)"*; no obstante, en el presente caso, no se advierte la existencia de factores de conexión, como el DNI, partidas de nacimiento, partidas de matrimonio, de defunción u otro que exige el precedente y que permitan establecer que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (ciudadano peruano) es la misma persona que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (ciudadano croata).

   Asimismo, se debe tener en cuenta que el referido precedente precisa que *"(...) No es procedente la rectificación de nombre en mérito a escritura pública, toda vez que la identidad personal no se encuentra sujeta a lo manifestado por las partes, sino que ésta se determina conforme a los datos contenidos en los correspondientes documentos de identidad (...)"*; por lo cual, no sería procedente una rectificación de nombre en mérito a lo señalado por el notario.

Pese a lo señalado, el registrador público Donato Andrés Zavala López calificó el título N° 2022-03444910 para la Sucesión Intestada de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, basándose en copias simples de documentos presentados en la subsanación, contraviniendo el artículo 7° del TUO del RGRP[18], el cual establece que **las copias simples** no constituyen título inscribible y no son susceptibles de calificadas en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. En consecuencia, no correspondía que el registrador público realice la calificación registral de documentos presentados en copia simple, más aún cuando la normativa aplicable establece de forma taxativa, como requisito para su calificación, la presentación de copias certificadas, sin que exista disposición normativa que autorice, de manera excepcional, la calificación de copias simples en el caso específico de la anotación de sucesión intestada.

De la misma forma, el registrador publico Donato Andrés Zavala López, también contravino lo establecido en el artículo 85° del TUO del RGRP[19] y el artículo 48° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado[20], al realizar la inscripción solicitada, lo cual no solo generó la

[18] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 7.- Definición.***
Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.
También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.
No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario."

[19] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias
*"**Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes***
Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral."

[20] Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado el 26 de junio de 2008.

inscripción del señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE como heredero de la señora VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, sino que además dio por cierto el cambio de nombre alegado, basándose únicamente en **copias simples**, sin advertir que el nombre del cónyuge supérstite declarado heredero difiere sustancialmente del cónyuge señalado como titular registral del bien y sin contar con documento emitido por la autoridad competente[21], ni documentación fehaciente o copias legalizadas que acreditaran de manera clara e indubitable que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (titular registral) y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (declarado heredero), son la misma persona.

Aunado al hecho que, el registrador tenía acceso a los antecedentes de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndices N° 17 y 18)**, como son la independización del bien realizado en mérito a la compra venta de 13 de julio de 1961 **(ver imagen N° 10)** y la escritura pública que contiene el texto de la minuta de compra venta **(ver imagen N° 11)**, donde se señala claramente que el titular del bien es la sociedad conyugal constituida por el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA, **ciudadano peruano sufragante[22] identificado con Libreta Electoral N° 520686 y con Libreta de Inscripción Militar N° 411217**; y la señora VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS, ciudadana peruana con **Libreta Electoral N° 1484893**, tal como se ve en las siguiente imágenes:

Imagen N° 10
Registro de independización del bien inscrito en partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima



Terreno situado en el distrito de [illegible], de la provincia de Lima, constituido por el lote [illegible] de la manzana B, de la Urbanización Ignacio Merino.-

Independización

-1-

La sociedad conyugal constituida por don Marcos Gullelmovich Garcia, peruano, comerciante, y su esposa doña Victoria Velasquez Iglesias, es propietaria del terreno situado en el distrito de [illegible], de la provincia de Lima, constituido por el lote nueve de la manzana B, de la Urbanización Ignacio Merino, inscrita a fojas ciento veintidos del tomo trescientos noventa y dos.- Dicho terreno tiene una extensión superficial de doscientos ochenta y seis metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: por el frente, la calle del Rio Huaura, con trece metros que se miden a partir de los cuarenta y siete metros de la esquina formada por esta calle con la Avenida Bolivar; por la derecha, entrando, el Parque, con veintidos metros; por la izquierda, el lote nueve, con veintidos metros; y por el fondo, con el lote siete, con trece metros.- La citada sociedad conyugal ha adquirido el dominio del terreno descrito, en virtud de la venta otorgada a su favor por la anterior propietaria Alvarez Calderon y Negarra Sociedad Anonima, por el precio de [illegible] mil setecientos ochenta soles oro, pagado.- Asi consta de la escritura publica de fecha [illegible] de junio del presente año ante el notario Enrique Llosa Parra.- El titulo fue presentado a las doce y dos minutos del dia [illegible] de julio en curso bajo el numero dos mil doscientos treinta y cuatro del tomo ciento setentisiete del Diario.- Lima, trece de julio de mil novecientos sesentiuno.- Derechos: veintiocho soles oro mas cincuenta negros arancel y ley 11240 y recibos 103269 y 108287.

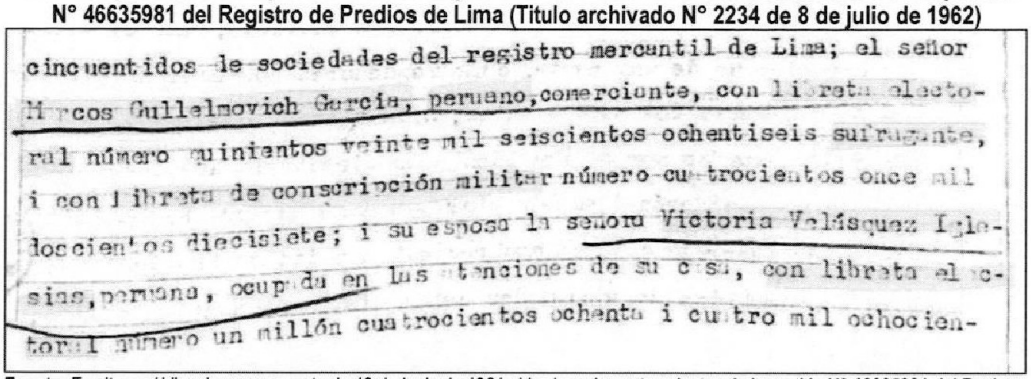
Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

"Artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público
El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo.
Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública."

[21] Código Civil, Decreto Legislativo N° 295, vigente desde el 14 de noviembre de 1984.
"**Artículo 29.-** Nadie puede cambiar su nombre ni hacerle adiciones, salvo por motivos justificados y mediante autorización judicial, debidamente publicada e inscrita. El cambio o adición del nombre alcanza, si fuere el caso, al cónyuge y a los hijos menores de edad."

[22] Al respecto, se ha verificado el derecho al voto de los ciudadanos extranjeros fue reconocido por primera vez en el artículo 253° de la Constitución de 1979, que establecía lo siguiente: *"Los alcaldes y regidores de los Concejos Municipales son elegidos, en sufragio directo, por los vecinos de la respectiva jurisdicción. Los extranjeros residentes por más de dos años continuos pueden elegir. También pueden ser elegidos, salvo en las municipalidades fronterizas. (...)"*; en ese sentido, a la fecha de la compra venta del inmueble realizado en el año 1961, los ciudadanos extranjeros **no podían ser sufragantes**, lo que acredita que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA era un ciudadano peruano.

Imagen N° 11
Escritura pública de compra venta de 19 de junio de 1961 ubicada en los antecedentes de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima (Titulo archivado N° 2234 de 8 de julio de 1962)



cincuentidos de sociedades del registro mercantil de Lima; el señor Marcos Gullelmovich García, peruano, comerciante, con libreta electoral número quinientos veinte mil seiscientos ochentiseis sufragante, i con libreta de conscripción militar número cuatrocientos once mil doscientos diecisiete; i su esposa la señora Victoria Velásquez Iglesias, peruana, ocupada en las atenciones de su casa, con libreta electoral número un millón cuatrocientos ochenta i cuatro mil ochocien-

Fuente: Escritura pública de compra venta de 19 de junio de 1961 ubicada en los antecedentes de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima (Titulo archivado N° 2234 del tomo 176 de 8 de julio de 1962).

Los datos de identidad antes detallados difieren de los consignados en el título N° 2022-03444910 y en los documentos presentados para la subsanación, donde se afirma que el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE era un **ciudadano croata identificado con Carnet de Extranjería N° 8828**; por lo que, resultaba evidente que existía importantes diferencias entre la identidad de MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (ciudadano peruano titular registral) y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (ciudadano croata), que van más allá del nombre, como es la nacionalidad, el tipo y número de documento de identidad, entre otros.

En ese sentido, también incumplió lo dispuesto en los literales a), c) y d) del artículo 32° del TUO del RGRP[23], que establece que, al calificar un título se debe: i) verificar la adecuación del título con los asientos de inscripción de la partida registral correspondiente y, de manera complementaria, con los antecedentes registrales; ii) examinar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título y de los documentos presentados; y iii) comprobar no solo la existencia del acto o derecho inscribible, sino también que los documentos que lo sustentan se ajusten a las disposiciones legales aplicables, en este caso, las relativas a la sucesión intestada, incluyendo el cumplimiento de los requisitos exigidos por dichas normas.

Asimismo, de la revisión del asiento de inscripción A00001 de la partida N° 15129552 del Registro de Personas Naturales **(Apéndice N° 25)**, se advierte que la inscripción definitiva de la sucesión intestada realizada por el registrador público, no cumple con señalar los datos establecidos en el artículo 36° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[24], al no consignarse el número de documento oficial de identidad de la causante, VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, el cual constituye un elemento de identificación transcendente en caso de homonimias y a pesar que la escritura pública de la compra venta del bien inscrito en la

[23] TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 32.- Alcances de la calificación.***
El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:
*a) Confrontar la adecuación de los títulos **con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción**, y, complementariamente, **con los antecedentes registrales referidos a la misma**, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;*
(...)
*c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la **formalidad del título en el que éste consta** y la de los demás documentos presentados;*
*d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, **se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia** y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;"*

[24] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 36.- Contenido del asiento de inscripción de la sucesión intestada***
*Además de los aspectos señalados en el artículo 50 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el Registrador al realizar la inscripción consigna en el asiento los siguientes datos: a) Nombre del Juez o Notario Público. b) Juzgado y número de expediente, cuando corresponda. **c) Nombre y número de documento oficial de identidad del causante**. d) Nombre de los herederos declarados y el grado de parentesco con causante. e) Fecha y lugar del fallecimiento del causante."*

partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima, se precisa que la referida señora contaba con Libreta Electoral N° 1484893.

Igualmente, con la inscripción del traslado de dominio en el asiento C00001 de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 26)**, el registrador vulneró lo dispuesto en los numerales 6.2.3 y 6.3.2 de la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, aprobada mediante Resolución N° 166-2015-SUNARP-SN de fecha 12 de junio de 2015, que limita la actuación del registrador del Registro de Sucesiones Intestadas a la calificación e inscripción de solicitudes de transferencia de dominio cuando estas se presenten en el marco de una sucesión intestada, sin contemplarse la posibilidad de calificar ni inscribir solicitudes de rectificación y/o actualización en el Registro de Predios, actuaciones que se encuentran fuera del ámbito de su competencia funcional.

En ese sentido, el registrador publico Jorge Luis Chanamé Zapata durante la calificación del título N° 2022-3444910, no advirtió ni observó que el parte notarial presentado no señalaba el número de documento oficial de identidad de la causante, incumpliendo lo señalado en el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas; asimismo, el registrador público Donato Andrés Zavala López, durante la calificación del reingreso, realizó la calificación e inscripción basándose únicamente en copias simples, a pesar que el nombre del conyugue supérstite declarado heredero difiere sustancialmente del cónyuge señalado como titular registral del bien y a pesar que no se acreditó fehacientemente que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona, contraviniendo lo dispuesto en lo establecido el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.

Órgano de Control Institucional Jefe OCI ZONA REGISTRAL N° IX

D. Respecto al procedimiento registral del título N° 2022-03478242 - Sucesión Intestada definitiva de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y traslado de dominio al Registro de Predios

Órgano de Control Institucional Supervisor ZONA REGISTRAL N° IX

De la verificación efectuada a la documentación contenida en el SIR-SUNARP, se evidenció que el título N° 2022-03478242 **(Apéndice N° 27)** presentado por el señor Víctor Raúl Tinageros Loza, notario público de Lima, el 21 de noviembre de 2022 a través del SID-SUNARP, con la finalidad de solicitar la inscripción de dos (2) actos registrales: 1) la sucesión intestada definitiva de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y 2) el traslado de dominio al Registro de Predios de Lima. Para dicho fin, el citado notario adjuntó el Parte Notarial que contiene el acta notarial de 18 de noviembre de 2022 **(Apéndice N° 28)**, que declaró como heredero de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE a su sobrino Pedro Marojica Guljelmovic.

Órgano de Control Institucional Jefe de Comisión ZONA REGISTRAL N° IX

Según el SIR-SUNARP, el citado título fue asignado el mismo día a la señora Gladys Malena Puente Arrieta **(ver imagen N° 12)**, registradora pública de la Sección 14 del Registro de Personas Naturales de Lima, quien luego de calificar el título, el 23 de noviembre de 2022 emitió esquela de observación **(Apéndice N° 29)** señalando que en la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima, figuran como propietarios la sociedad conyugal conformada por **MARCOS GULLELMOVICH GARCIA** y VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, no existiendo certeza que el causante MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE señalado en el parte notarial de 18 de noviembre de 2022, sea la misma persona, ya que el nombre difiere sustancialmente del titular registral; por lo que, previamente deberá realizar la actualización y/o rectificación correspondiente en la partida N° 46635981 del Registro de Propiedad Inmueble, ya que el registrador público de personas naturales no es competente para realizar rectificaciones en las partidas de propiedad inmueble **(ver imagen N° 13)**.

Órgano de Control Institucional Abogado ZONA REGISTRAL N° IX

Imagen N° 12
Consulta del seguimiento del título N° 2022-03478242 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

Imagen N° 13
Esquela de observación de 23 de noviembre de 2022 - Título 2022-03478242

Señor(es) :
En relación con dicho Titulo, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

De la revisión de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima se advierte que se publicita como propietarios a la sociedad conyugal conformada por **MARCOS GULLELMOVICH GARCIA** y VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS; por lo que no habría certeza de si el nombre del causante consignado en el parte notarial de fecha 18/11/2022, mediante el cual se solicita la inscripción de la Sucesión Intestada definitiva (Declaratoria de Herederos), es la misma persona; ya que se solicita la inscripción de la sucesión intestada y el traslado de dominio del causante **MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE**, nombre que difiere sustancialmente del titular registral.

Por tanto, a efectos de proceder con una adecuada inscripción y garantizar la seguridad jurídica del acto rogado, se solicita la aclaratoria respectiva, guardando las formalidades correspondientes conforme el art. 48 del Decreto Legislativo 1049.

Asimismo, de tratarse de un error en la partida N°46635981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, referente al nombre de los titulares registrales publicitado en la mencionada partida, previamente deberá solicitar la rectificación respectiva ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y de ser este el caso, a efectos de poder continuar con la inscripción de la Sucesión Intestada en el Registro de Personas Naturales, puede desistirse de la solicitud de traslado de dominio del predio inscrito en la partida N°46635981.

Del mismo modo, se hace de su conocimiento que el Registrador Público de Personas Naturales, no es competente para realizar rectificaciones y/o actualizaciones en las partidas del registro de propiedad inmueble. Puesto que según la Resolución N° 166-2015-SUNARP-SN, que aprobó la Directiva N° 6-2015-SUNARP-SN, en dicha directiva solo se aprobó la transferencia de dominio con la inscripción de la sucesión intestada, mas no, para el caso de rectificaciones y/o actualizaciones en el Registro de Propiedad Inmueble.

Base legal.- Articulo. 2011 del Código Civil, Art. VI del Título Preliminar, 32° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, Art.104° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Art. 53° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Testamentos y Sucesiones Intestadas y artículos 48° y 85° del Decreto Legislativo 1049 - Ley del Notariado

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Lima, 23 de Noviembre de 2022.

GLADYS MALENA PUENTE ARRIETA
Registrador Público

Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

De la revisión efectuada a la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 17)**, en la cual corre inscrito el bien inmueble situado en el distrito de Pueblo Libre, de la Provincia de Lima, constituido por el lote ocho de la manzana B de la Urbanización cuatro esquinas, se corroboró que figuran como titulares registrales (propietarios), la sociedad conyugal conformada por MARCOS GULLELMOVICH GARCIA y su esposa VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS; bien que fue adquirido por dicha sociedad conyugal mediante minuta de compra venta de 14 de setiembre de 1960, según consta en escritura pública de 19 de junio de 1961 **(Apéndice N° 18)**.

Órgano de Control Institucional – Jefe OCI – ZONA REGISTRAL N° IX
Órgano de Control Institucional – Supervisor – ZONA REGISTRAL N° IX
Órgano de Control Institucional – Jefe de Comisión – ZONA REGISTRAL N° IX
Órgano de Control Institucional – Abogado – ZONA REGISTRAL N° IX

De la consulta al SIR-SUNARP, se evidenció que, en mérito a la esquela de observación emitida, el 19 de diciembre de 2022 el notario presentó a través del SID-Sunarp, copias simples de lo siguiente: 1) Escrito S/N de 16 de diciembre de 2022 **(Apéndice N° 30)**; 2) Certificado literal de la partida N° 46635981 del registro de Predios **(Apéndice N° 31)**; 3) Gráfico denominado "Árbol genealógico" **(Apéndice N° 32)**; 4) Acta de nacimiento de Marko Ivan Ilija Guljelmovic y su traducción **(Apéndice N° 33)**; 5) Traducción del Certificado de la Diócesis de Dubrovnik **(Apéndice N° 34)**; 6) Escritura pública de compra venta **(Apéndice N° 35)**; 7) Asiento A0001 de la partida N° 15129552 **(Apéndice N° 36)**; 8) Anotación de inscripción del Título N° 2022-03444910 **(Apéndice N° 37)**; 9) Certificado de inscripción del RENIEC **(Apéndice N° 38)**; y 10) Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR **(Apéndice N° 39)**.

Según el SIR-SUNARP, luego del referido reingreso, el título N° 2022-03478242 fue asignado el 20 de diciembre de 2022 a la señora Gladys Malena Puente Arrieta **(ver imagen N° 14)**, registradora pública, quien calificó el reingreso e inscribió la sucesión intestada definitiva de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE el 25 de diciembre de 2022 en el asiento A0001 de la Partida N° 15121493 del Registro de Personas Naturales de Lima **(Apéndice N° 40)**; asimismo, inscribió el traslado de dominio en el asiento C0002 de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 41)**, consignando como nuevo titular registral el señor Pedro Marojica Guljelmovic, con lo cual el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA perdió su condición de titular del derecho de propiedad.

Imagen N° 14
Consulta del seguimiento del título N° 2022-03478242 en el SIR- SUNARP



Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

De la evaluación efectuada a cada uno de los documentos adjuntos al escrito de subsanación del título N° 2022-03478242, así como a los argumentos desarrollados por el notario público, se tiene que no se acreditó fehacientemente ni se generó certeza en forma indubitable, respecto a que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, son la misma persona, por lo siguiente:

1. **Copia simple** de escrito S/N del 16 de diciembre de 2022 **(Apéndice N° 30)**, en el cual se señala que *"(...) en el Título No. 2022-03444910 (...) el registrador efectuó la misma observación que en el presente caso, misma que fue debidamente subsanada dentro del plazo de Ley, resultando el título finalmente inscrito el 16 de diciembre de 2022; por cuanto se corroboró que Marko Guljelmovic Gjivoje y Marcos Gullelmovich García son la misma persona (...)"*; no obstante, de la revisión al referido título, se advirtió que la documentación presentada por el notario público no acredita fehacientemente que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona.

2. **Copia simple** del certificado literal de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 31)**, donde consta la compra venta a favor de MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) queda acreditado que Marcos Gullelmovich Garcia no tuvo ningún inconveniente para la adquisición y posterior inscripción en Registros Públicos de la propiedad, tal como consta del testimonio y de la partida registral donde obra su inscripción (...)"*; de lo mencionado, queda completamente claro que el titular registral MARCOS GULLELMOVICH GARCIA, es ciudadano peruano, quien acreditó su identidad para realizar la transferencia mediante la compra venta.

3. **Copia simple** del documento que contiene un gráfico denominado "Árbol genealógico" **(Apéndice N° 32)**, con el cual se trata de explicar la relación familiar entre el solicitante y el señor MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC, donde además se precisa que el referido señor es un ciudadano croata, que al migrar al Perú habría tomado el nombre de MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y se habría casado con VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS.

   Cabe señalar que, de la explicación y del gráfico presentado, se advierte que, el notario público no acreditó fehaciente que MARKO IVAN LIJA GULJELMOVIC ciudadano croata, haya tomado el nombre de MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA; puesto que, no adjuntó ningún documento oficial que sustente el mencionado cambio de nombre; por consiguiente, no se advierte ninguna conexión entre MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA (titular registral) y las personas señaladas en el gráfico.

4. **Copia simple** del acta de nacimiento de MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC y su traducción del idioma croata **(Apéndice N° 33)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) tal como aparece de la partida de nacimiento que adjuntó en traducción jurada del croata, queda acreditado el entroncamiento con sus padres de Marcos Gullelmovich Garcia o Marko Guljelmovic Gjivoje (...) Marko Ivan Ilija Guljelmovic – luego toma el nombre de Marcos Gullelmovich Garcia en Perú (...)"*; no obstante, además de tratarse de una copia simple, dicho documento únicamente señala los datos del nacimiento del señor MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC, más no hace referencia al cambio de nombre alegado.

5. **Copia simple** de la traducción del certificado de la Diócesis de Dubrovnik **(Apéndice N° 34)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) la persona de Marko Ivan Ilija Guljelmovic es la misma persona que Marko Guljelmovic como se puede apreciar del certificado de la Diócesis de Dubrovnik que adjunto (...)"*; no obstante, además de tratarse de una copia simple, dicho documento solo señala que el señor MARKO IVAN ILIJA GULJELMOVIC nacido el 17 de septiembre de 1904, es la misma persona que MARKO GULJELMOVIC, sin indicar ni acreditar que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y MARCOS GULLELMOVICH GARCIA son la misma persona.

6. **Copia simple** de la escritura pública de compra venta del inmueble inscrito en la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 35)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE figura como comprador; no obstante, se aprecia que en dicha escritura pública figura como comprador el ciudadano peruano MARCOS GULLELMOVICH GARCIA, identificado con Libreta Electoral N° 520686 y no el referido ciudadano croata.

7. **Copia simple** del asiento A00001 de la partida registral N° 15129552 del Registro de Personas Naturales de Lima **(Apéndice N° 36)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que el registrador a cargo del título N° 2022-03444910 efectuó la misma observación, pero que finalmente realizó la inscripción por cuanto se corroboró que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE

y MARCOS GULLELMOVICH GARCIA son la misma persona; no obstante, como se ha señalado previamente, respecto de la calificación del referido título se ha identificado presuntas irregularidades por el incumplimiento funcional del registrador público.

8. **Copia simple** de la anotación de inscripción del Título N° 2022-03444910 en las partidas N° 15129552 y 46635981 **(Apéndice N° 37)**; no obstante, como se ha señalado previamente, respecto de la calificación del referido título se ha identificado presuntas irregularidades por el incumplimiento funcional del registrador público.

9. **Copia simple** del certificado de inscripción emitido por la RENIEC **(Apéndice N° 38)**, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala que *"(...) en la compra venta, Marcos Gullelmovich Garcia, se identifica con la Libreta Electoral Nro. 520686, sin embargo, del Certificado De Inscripción De Reniec, la persona de Marcos Gullelmovich Garcia, no aparece en el archivo magnético del Registro Único de personas naturales del RENIEC, pese a haberse identificado en la compra venta que realizo (...) lo que no significa que no haya existido o no sea la misma persona (...) así que queda acreditada su existencia y que se trata de la misma persona (...)"*; no obstante, además de tratarse de una copia simple, se advierte que el referido certificado señala que Marcos Gullelmovich Garcia con DNI N° 00000000 no figura en el archivo magnético del Registro Único de Personas del RENIEC; no obstante, no señala ni acredita que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y MARCOS GULLELMOVICH GARCIA son la misma persona.

10. **Copia simple** de la Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR de 17 de enero de 2002 **(Apéndice N° 39)**, que establece Precedente de Observancia Obligatoria, respecto del cual, en el escrito de subsanación se señala *"(...) son relevantes los incisos 8, 9 y 10 (...) llega a la conclusión que toda apreciación debe evaluarse en forma conjunta cuando se trata de discrepancias con el nombre, siempre que existan factores que hagan concluir fehacientemente de que se trata de la misma persona (...)"*; no obstante, en el presente caso, no se advierte la existencia de factores de conexión, como el DNI, partida de nacimiento, partida de matrimonio, de defunción u otro que exige el precedente y que permitan establecer que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (ciudadano peruano) es la misma persona que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (ciudadano croata).

    Asimismo, se debe tener en cuenta que el referido precedente precisa que *"(...) No es procedente la rectificación de nombre en mérito a escritura pública, toda vez que la identidad personal no se encuentra sujeta a lo manifestado por las partes, sino que ésta se determina conforme a los datos contenidos en los correspondientes documentos de identidad (...)"*; por lo cual, no sería procedente una rectificación de nombre en mérito a lo señalado por el notario.

Pese a lo señalado, la registradora Gladys Malena Puente Arrieta, calificó el título para la Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, basándose en copias simples de documentos presentados en la subsanación, contraviniendo el artículo 7° del TUO del RGRP[25], el cual establece que **las copias simples** no constituyen título inscribible y no son susceptibles de calificadas en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. En consecuencia, no correspondía que el registrador público realice la calificación registral de documentos presentados en copia simple, más aún cuando la normativa aplicable establece de forma taxativa, como requisito para su calificación, la presentación de copias certificadas, sin que exista disposición normativa que autorice, de manera excepcional, la calificación de copias simples en el caso específico de la anotación de

[25] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
"Artículo 7.- Definición.
Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.
También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.
No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario."

sucesión intestada.

De la misma forma, la registradora Gladys Malena Puente Arrieta también contravino lo establecido en el artículo 85° del TUO del RGRP[26] y el artículo 48° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado[27], al realizar la inscripción solicitada basándose en copias simples y sin contar con documentos fehacientes o copias legalizadas que acrediten de manera absoluta e indubitable que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (titular registral) y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (declarado heredero de Victoria Velásquez Iglesias), son la misma persona.

De la misma forma, la registradora Gladys Malena Puente Arrieta, también contravino lo establecido en el artículo 85° del TUO del RGRP[28] y el artículo 48° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado[29], al realizar la inscripción solicitada, basándose únicamente en **copias simples**, sin advertir que el nombre del cónyuge supérstite declarado heredero difiere sustancialmente del cónyuge señalado como titular registral del bien y sin contar con documento emitido por la autoridad competente[30], ni documentación fehaciente o copias legalizadas que acreditaran de manera clara e indubitable que MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (titular registral) y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (declarado heredero), son la misma persona.

Lo señalado no solo generó la inscripción del señor Pedro Marojica Guljelmovic como heredero de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (quien a su vez fue declarado heredero de Victoria Velásquez Iglesias), sino que además eliminó (inactivó) el nombre del señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA del índice de titulares del predio inscrito en Partida N° 46635981 **(ver imagen N° 15)**, tal como se informó con Oficio N° 00183-2025-SUNARP/ZRIX/ZRIX/UTI de 3 de julio de 2025 **(Apéndice N° 42)**, motivo por el cual, a la fecha, el señor Pedro Marojica Guljelmovic figura como único titular del bien **(Iver imagen N° 16)** en el Certificado Registral Inmobiliario de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 43)**, a pesar que, no fue declarado heredero del señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (ciudadano peruano y titular inicial del bien).

Órgano de Control Institucional — Jefa - OCI — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Supervisor — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Jefe de Comisión — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Abogado — ZONA REGISTRAL N° IX

[26] TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias
*"**Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes***
Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral."

[27] Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado el 26 de junio de 2008.
*"**Artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público***
El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo.
Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública."

[28] TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias
*"**Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes***
Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral."

[29] Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado el 26 de junio de 2008.
*"**Artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público***
El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo.
Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública."

[30] Código Civil, Decreto Legislativo N° 295, vigente desde el 14 de noviembre de 1984.
"**Artículo 29.-** Nadie puede cambiar su nombre ni hacerle adiciones, salvo por motivos justificados y mediante autorización judicial, debidamente publicada e inscrita. El cambio o adición del nombre alcanza, si fuere el caso, al cónyuge y a los hijos menores de edad."

Imagen N° 15
Información sobre titulares del bien

1. Si el señor **MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA** dejó de figurar como titular registral del bien inscrito en Partida N° 46635981, debiendo precisar la fecha, hora, acto inscrito usuario que realizó dicho registro en el sistema y el nombre de dicho usuario.

   Respuesta:
   La fecha que fue Inactivado del índice fue el 25/12/2022 20:13:28, por el usuario: GPUENTE (PUENTE ARRIETA GLADYS MALENA).

Fuente: Oficio N° 00183-2025-SUNARP/ZRIX/ZRIX/UTI de 3 de julio de 2025.

Imagen N° 16
Certificado Registral Inmobiliario de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRPCIÓN DEL INMUEBLE:
Sobre el Inmueble: LOTE 8 DE LA MANZANA B- URBANIZACIÓN CUATRO ESQUINAS.
Distrito de: Pueblo Libre, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida N° 46635981. Que viene del tomo N° 01126 foja 000285.
N° de Imágenes visualizadas: 5 (CINCO)

II. EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL
PEDRO MAROJICA GULJELMOVIC
III. GRAVAMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Fuente: Proporcionado con Oficio N° 00736-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPUB de 23 de junio de 2025.

Aunado al hecho que, la registradora tenía acceso a los antecedentes de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndices N° 17 y 18)**, como son la escritura pública que contiene el texto de la minuta de compra venta **(ver imagen N° 17)** y la independización del bien realizado en mérito a la compra venta de 13 de julio de 1961 **(ver imagen N° 18)**, donde se señalan claramente que el titular del bien es la sociedad conyugal constituida por el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA, **ciudadano peruano sufragante[31] identificado con Libreta Electoral N° 520686 y con Libreta de Inscripción Militar N° 411217**; y la señora VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS, ciudadana peruana con Libreta Electoral N° 1484893, tal como se ve en las siguiente imágenes:

Imagen N° 17
Escritura pública de compra venta de 19 de junio de 1961 ubicada en los antecedentes de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima (Titulo archivado N° 2234 de 8 de julio de 1962)

cincuentidos de sociedades del registro mercantil de Lima; el señor
Marcos Gullelmovich García, peruano, comerciante, con libreta electo-
ral número quinientos veinte mil seiscientos ochentiseis sufragante,
i con libreta de conscripción militar número cuatrocientos once mil
doscientos diecisiete; i su esposa la señora Victoria Velásquez Igle-
sias, peruana, ocupada en las atenciones de su casa, con libreta elec-
toral número un millón cuatrocientos ochenta i cuatro mil ochocien-

Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

[31] Al respecto, se ha verificado el derecho al voto de los ciudadanos extranjeros fue reconocido por primera vez en el artículo 253° de la Constitución de 1979, que establecía lo siguiente: *"Los alcaldes y regidores de los Concejos Municipales son elegidos, en sufragio directo, por los vecinos de la respectiva jurisdicción. Los extranjeros residentes por más de dos años continuos pueden elegir. También pueden ser elegidos, salvo en las municipalidades fronterizas. (...)"*; en ese sentido, a la fecha de la compra venta del inmueble realizado en el año 1961, los ciudadanos extranjeros **no podían ser sufragantes**, lo que acredita que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA era un ciudadano peruano.

Imagen N° 18
Registro de independización del bien inscrito en partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima



Terreno situado en el distrito de Pueblo Libre, de la provincia de Lima, constituido por el lote 8 de la manzana B, de la Urbanización Cuatro Esquinas.-

Independización

-1-

La sociedad conyugal constituida por don Marcos Guillelmovich García, peruano, comerciante, y su esposa doña Victoria Velasquez Iglesias, es propietaria del terreno situado en el distrito de Pueblo Libre, de la provincia de Lima, constituido por el lote ocho de la manzana B, de la Urbanización Cuatro Esquinas, inscrita a fojas ciento veintidos del tomo trescientos noventidos.- Dicho terreno tiene una extensión superficial de doscientos ochentiseis metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: por el frente, la calle del Río Huayna, con trece metros que se miden a partir de los cuarentisiete metros de la esquina formada por esta calle con la Avenida Bolivar; por la derecha, entrando, el Parque, con veintidos metros; por la izquierda, el lote nueve, con veintidos metros; y por el fondo, con el lote siete, con trece metros.- La citada sociedad conyugal ha adquirido el dominio del terreno descrito, en mérito de la venta otorgada a su favor por la anterior propietaria Alvarez Calderón y Negarra Sociedad Anónima, por el precio de trescientos cinco mil setecientos ochenta soles oro, pagado.- Así consta de la escritura pública de diecinueve de junio del presente año ante el notario Enrique Llosta Barry.- El título fue presentado a las doce y dos minutos del día ocho de julio en curso bajo el número dos mil doscientos treinta cuatro del tomo ciento setentisiete del Diario.- Lima, trece de julio de mil novecientos setentisiete.- Derechos: veintiocho soles oro veinte centavos según arancel y ley 11240 y recibos 103269 y 108287

Fuente: Sistema de Información Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SIR-SUNARP).

Los datos de identidad antes detallados difieren de los consignados en el título N° 2022-03478242 y en los documentos presentados para la subsanación, donde se afirma que el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE era un **ciudadano croata identificado con Carnet de Extranjería N° 8828**; por lo que, resultaba evidente que existía importantes diferencias entre la identidad de MARCOS GULLELMOVICH GARCIA (ciudadano peruano titular registral) y MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE (ciudadano croata), que van más allá del nombre, como es la nacionalidad, el tipo y número de documento de identidad, entre otros.

En ese sentido, también incumplió lo dispuesto en los literales a), c) y d) del artículo 32° del TUO del RGRP[32], que establece que, al calificar un título se debe: i) verificar la adecuación del título con los asientos de inscripción de la partida registral correspondiente y, de manera complementaria, con los antecedentes registrales; ii) examinar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título y de los documentos presentados; y iii) comprobar no solo la existencia del acto o derecho inscribible, sino también que los documentos que lo sustentan se ajusten a las disposiciones legales aplicables, en este caso, las relativas a la sucesión intestada, incluyendo el cumplimiento de los requisitos exigidos por dichas normas.

[32] TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
*"**Artículo 32.- Alcances de la calificación.***
El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:
*a) Confrontar la adecuación de los títulos **con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción**, y, complementariamente, **con los antecedentes registrales referidos a la misma**, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;*
(...)
*c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la **formalidad del título en el que éste consta** y la de los demás documentos presentados;*
*d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, **se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia** y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas:(...)"*

Igualmente, con la inscripción del asiento C00002 en la Partida Registral N° 46635981 del Registro de Predios de Lima **(Apéndice N° 41)**, vulneró lo dispuesto en los numerales 6.2.3 y 6.3.2 de la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, aprobada mediante Resolución N° 166-2015-SUNARP-SN de fecha 12 de junio de 2015, que limita la actuación del registrador del Registro de Sucesiones Intestadas a la calificación e inscripción de solicitudes de transferencia de dominio cuando estas se presenten en el marco de una sucesión intestada, sin contemplarse la posibilidad de calificar ni inscribir solicitudes de rectificación y/o actualización en el Registro de Predios, actuaciones que se encuentran fuera del ámbito de su competencia funcional.

Considerando el párrafo anterior, de la revisión del escrito de subsanación presentado por el notario público, manifiesta que la identidad de MARCOS GULLELMOVICH GARCIA seria la misma que MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE, pero no acredita mediante ningún documento que lo manifestado sea correcto; es más, no presenta documento de identidad que establezca la determinación que como él refiere, sean ambos la misma persona; en ese sentido, este precedente presentado por el notario público reafirma que lo que indico en su escrito simple de subsanación solo es una manifestación de que la identidad de ambas personas sea la misma; por lo cual, no sería procedente una rectificación de nombre, puesto que no es competente el registrador público del Registro de Personas Naturales.

En ese sentido, la registradora publica Gladys Malena Puente Arrieta durante la calificación del título N° 2022-03478242 y su reingreso de la anotación Definitiva de Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y traslado de dominio, realizó la calificación e inscripción basándose únicamente en copias simples y eliminó (inactivó) el nombre del señor MARCOS GULLELMOVICH GARCIA del índice de titulares del predio inscrito en Partida N° 46635981, a pesar que no se acreditó fehacientemente que la referida persona y el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona, contraviniendo lo dispuesto en lo establecido el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.

El hecho expuesto inobservó la normativa siguiente:

- **Código Civil aprobado por Decreto Legislativo N° 295,** vigente desde el 14 de noviembre de 1984.

  "(...)
  Artículo 2011
  Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

  Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.
  (...)".

- ***Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos,*** *aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012.*

  "(...)
  Título Preliminar

(...)

V. Principio de legalidad

Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción.

La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

(...)

Artículo 7.- Definición

Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.

También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.

No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario.

Órgano de Control Institucional Jefe OCI ZONA REGISTRAL Nº IX

Artículo 8.- Requisitos de la inscripción

Las inscripciones se efectuarán sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo.

(...)

Órgano de Control Institucional Supervisor ZONA REGISTRAL Nº IX

Artículo 10.- Formalidad de los instrumentos privados

Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta.

Los documentos complementarios a que se contrae el segundo párrafo del Artículo 7, podrán ser presentados en copias legalizadas notarialmente.

(...)

Artículo 31.- Definición

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

Órgano de Control Institucional Jefe de Comisión ZONA REGISTRAL Nº IX

Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;

(...)

Órgano de Control Institucional Abogado ZONA REGISTRAL Nº IX

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;
d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;
(...)
i) Rectificar de oficio o disponer la rectificación de los asientos registrales donde haya advertido la existencia de errores materiales o de concepto que pudieran generar la denegatoria de inscripción del título objeto de calificación
(...)

Artículo 75.- Definición de inexactitud registral
Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral.
Cuando la inexactitud del Registro provenga de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificará en la forma establecida en el presente Título.
La rectificación de las inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizará en mérito al título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad.

Artículo 76.- Procedencia de la rectificación
Los Registradores rectificarán las inexactitudes a solicitud de parte. Asimismo, pueden proceder de oficio, cuando adviertan la existencia de errores materiales.
En el caso de errores de concepto, la rectificación procederá de oficio solamente cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, el Registrador determine que ésta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error, en mérito al título ya inscrito.
No procederán las rectificaciones cuando existan obstáculos que lo impidan en la partida registral.
(...)
Artículo 78.- Forma de la rectificación
Todo error deberá rectificarse mediante un nuevo asiento que precise y enmiende claramente el error cometido.
Las omisiones se rectificarán con la extensión de un asiento en el que se precise el dato omitido o la circunstancia de no haberse extendido en su oportunidad.
(...)
Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes
Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral."

- ***Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas,*** *aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.*

"(...)
Artículo 30.- Título para la anotación preventiva de sucesión intestada
Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público acompañada de una ***copia certificada del pedido del interesado*** *para iniciar el procedimiento de sucesión intestada.*
(...)
En los títulos citados en los párrafos precedentes, se debe indicar, además, el número del documento oficial de identidad del causante.
(...)

Órgano de Control Institucional — Jefe OCI — ZONA REGISTRAL Nº IX
Órgano de Control Institucional — Supervisor — ZONA REGISTRAL Nº IX
Órgano de Control Institucional — Jefe de Comisión — ZONA REGISTRAL Nº IX
Órgano de Control Institucional — Abogado — ZONA REGISTRAL Nº IX

Artículo 31.- Título para la inscripción de la sucesión intestada
Para la inscripción de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá el parte notarial que contiene el acta que declara a los herederos intestados.
Para la inscripción de la sucesión intestada tramitada judicialmente, se requerirá el parte judicial que contenga las copias certificadas de la resolución judicial que declara a los herederos así como la resolución judicial que la declara firme, acompañados del correspondiente oficio cursado por el Juez competente.
En el parte notarial o judicial, se debe indicar el número del documento oficial de identidad del causante.
(...)
Artículo 35.- Contenido del asiento de anotación preventiva
Además de los aspectos señalados en el artículo 50 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el Registrador al realizar la anotación preventiva consigna en el asiento, los siguientes datos:
a) Nombre del solicitante.
b) Nombre del Juez o Notario Público que solicita la anotación.
c) Juzgado y número de expediente, cuando corresponda.
d) Nombre y número de documento oficial de identidad del causante.
e) Fecha y lugar del fallecimiento del causante

Artículo 36.- Contenido del asiento de inscripción de la sucesión intestada. *- Además de los aspectos señalados en el artículo 50 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el Registrador al realizar la inscripción consigna en el asiento los siguientes datos:*
a) Nombre del Juez o Notario Público.
b) Juzgado y número de expediente, cuando corresponda.
c) Nombre y número de documento oficial de identidad del causante.
d) Nombre de los herederos declarados y el grado de parentesco con causante.
e) Fecha y lugar del fallecimiento del causante."

- **Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, Directiva que regula en sede registral el trámite simplificado de inscripción de la sucesión intestada y de la transferencia de dominio operada en los predios de propiedad del causante**, aprobada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 166-2015-SUNARP-SN de 12 de junio de 2015.

"(...)
6.2.2 La titularidad dominial del causante debe encontrarse previamente inscrita en el Registro de Predios.
6.2.3 El solicitante debe consignar en el formato de solicitud de inscripción el número de partida del predio o predios del causante. Si en la solicitud de inscripción de sucesión intestada no se precisa el número de partida de los predios respecto de los cuales operaría la transferencia, la calificación se circunscribirá solo al Registro de Sucesiones.
(...)
6.3.2 Cuando se solicite la inscripción de la sucesión intestada y además se señale en el formato de solicitud de inscripción el número de partida de los predios de propiedad del causante, la calificación e inscripción tanto de la sucesión intestada como de la transferencia subsecuente corresponderá al registrador del Registro de Sucesiones Intestadas."

- **Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN** de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019.

"(...)

Artículo Segundo. – Establecer y consolidar los plazos de calificación, así como la atención en vía de reingreso para subsanación o pago de mayor derecho, de los actos que se detallan en el siguiente cuadro: (...)

ACTO REGISTRAL	PLAZO DE ATENCIÓN	COMPETENCIA
Registro de personas naturales		
- Anotación de sucesión intestada (preventiva y definitiva)	48 horas	Ámbito Nacional
(...)		

(...)"

- **Precedente de Observancia Obligatoria adoptado por Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR de 17 de enero de 2002.**

"(...)
Rectificación de nombre. El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona.
No es procedente la rectificación de nombre en mérito a escritura pública, toda vez que la identidad personal no se encuentra sujeta a lo manifestado por las partes, sino que ésta se determina conforme a los datos contenidos en los correspondientes documentos de identidad, de conformidad con el Artículo 25 del Código Civil que establece que la prueba del nombre resulta de su respectiva inscripción en los registros de estado civil, los cuales deberán ser comparados con la información que obre en el Registro."

- **Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por Resolución del Tribunal Registral N° 158-2001-ORLL/TR de 23 de noviembre de 2001.**

"(...)
Para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, sólo se exigirá la solicitud del Notario acompañada de una copia legalizada de la solicitud presentada ante él pidiendo la sucesión intestada. Para la inscripción definitiva sólo se exigirá la presentación del parte notarial conteniendo el acta de protocolización (...)".

Con las inscripciones de las sucesiones intestadas definitivas en el Registro de Personas Naturales y su posterior traslado de dominio en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima se ocasionó el cambio de la titularidad registral de un predio, afectando la seguridad jurídica del proceso de inscripción registral y la imagen institucional de la Zona Registral N° IX.

La acción descrita se originó por la actuación de los señores **Astolfo Renato Ruiz Pastor**, **Cristina Ojeda Rosario**, **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**, **Jorge Luis Chanamé Zapata**, **Donato Andrés Zavala López y Gladys Malena Puente Arrieta**, quienes, en su calidad de registradores públicos, inobservando la debida diligencia, sin justificación adecuada y con pleno conocimiento de sus funciones, calificaron e inscribieron títulos sustentados únicamente en copias simples, omitieron pronunciarse oportunamente sobre títulos bajo su cargo, levantaron observaciones sin que se cumpliera con presentar los documentos solicitados, realizaron inscripciones fuera de plazo, pese a que el nombre del conyugue supérstite declarado heredero difiere sustancialmente del cónyuge señalado como titular registral del bien y a pesar que no se acreditó fehacientemente que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona.

Comentarios de las personas comprendidas en los hechos específicos presuntamente irregulares

Las personas comprendidas en los hechos **(Apéndice N° 1)** presentaron sus comentarios o aclaraciones, una de ellas de manera documentada conforme se sustenta en el **Apéndice N° 45** del presente Informe de Control Específico.

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados **(Apéndice N° 45)**, se concluye que no se desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, la cédula de comunicación y la notificación, forman parte de los **Apéndices N°s 46 y 44** del Informe de Control Específico, respectivamente; por lo que, la participación de las personas comprendidas en los hechos se describe a continuación:

1. **Astolfo Renato Ruiz Pastor**, identificado con DNI N° [redacted] asistente registral nombrado con Resolución de Gerencia N° 114-99-ORLC/GAF de 16 de agosto de 1999 **(Apéndice N° 47)**, se desempeñó como registrador público del 3 al 21 de octubre de 2022 y del 24 de octubre al 7 de noviembre de 2022, en mérito a las encargaturas dispuestas mediante Resoluciones N° 00428 y 00457-2022-SUNARP/ZRIX/CPJN de fechas 3 y 24 de octubre de 2022, respectivamente **(Apéndice N° 47)**, y como encargado de la Sección 1 del Registro de Personas Naturales del 3 al 21 de octubre de 2022, según Memorando N° 01161-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPJN de 5 de octubre de 2022 **(Apéndice N° 47)**; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación N° 001-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX remitida mediante el Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas "eCasilla-CGR" el 15 de julio de 2025, presentando sus comentarios y aclaraciones mediante informe S/N RRP-UREG-ZRIX SEDE LIMA-SUNARP de 24 de julio de 2025, recibido por mesa de partes del Órgano de Control Institucional de la Zona Registral N° IX, en la misma fecha, en un total de siete (7) folios.

   De la evaluación realizada a los comentarios descritos por el señor **Astolfo Renato Ruiz Pastor**, se ha determinado que no desvirtúa los hechos comunicados, respecto a que calificó la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOMIV GJIVOJE presentada con título N° 2022-03165314, en mérito a la copia simple del pedido del interesado, documento que no es susceptible de calificación y realizó la inscripción del título fuera del plazo máximo establecido.

   Con dichas actuaciones, el señor **Astolfo Renato Ruiz Pastor**, inobservó lo dispuesto en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[33], el cual establece que el título *"Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público acompañada de una copia certificada del pedido del interesado para iniciar el procedimiento de sucesión intestada"* (énfasis agregado); así como lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar y los artículos 7°, 8° y 10° del TUO del RGRP[34], que señalan lo siguiente respecto de la calificación: *"(...) **Principio de legalidad** Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título (...) **Artículo 7.- Definición**. (...) No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. **Artículo 8.- Requisitos de la inscripción**. Las inscripciones se efectuarán sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo. (...) **Artículo 10.- Formalidad de los instrumentos privados**. Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos*

[33] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
[34] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.

privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta. Los documentos complementarios a que se contrae el segundo párrafo del Artículo 7, podrán ser presentados en copias legalizadas notarialmente. (...)". El énfasis es agregado.

Asimismo, inobservó el precedente de observancia obligatoria adoptado por Resolución N° 158-2001-ORLL/TR del 23 de noviembre de 2001, publicada el 24 de enero de 2002, que señala: *"(...) Para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, sólo se exigirá la solicitud del Notario acompañada de una copia legalizada de la solicitud presentada ante él pidiendo la sucesión intestada. Para la inscripción definitiva sólo se exigirá la presentación del parte notarial conteniendo el acta de protocolización (...)".* El énfasis es agregado.

Además, vulneró el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, sobre los plazos preferentes para la atención del título, que establece lo siguiente: *"(...) Anotación de sucesión intestada (preventiva y definitiva) 48 horas".*

En ese sentido, ha incumplido sus obligaciones funcionales previstas en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece en el inciso V.4.1 del artículo 15°, lo siguiente: *"(...) 7. Efectuar y/o suscribir las observaciones, tachas y liquidaciones. 8. Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes.";* asimismo, incurrió en lo señalado en el literal d) y q) del artículo 85°de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil[35], que establece como falta: *"**Artículo 85. Faltas de carácter disciplinario**. Son faltas de carácter disciplinario (...) d) La negligencia en el desempeño de sus funciones (..) q) Las demás que señale la ley"* [36].

Asimismo, soslayó lo señalado en el inciso 6 del artículo 7° de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública[37], que establece: *"**Artículo 7.- Deberes de la Función Pública**. El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **6.- Responsabilidad**. Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten.";* así como lo establecido en el literal d) del artículo 2° de la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, establece que, entre otros, es un deber de todo empleado público que está al servicio de la Nación, el siguiente: *"(...) desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio (...)".*

Por lo tanto, como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Astolfo Renato Ruiz Pastor**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 46**, se determinó que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configuran responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada.

Órgano de Control Institucional — Jefe OCI — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Supervisor — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Jefe de Comisión — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Abogado — ZONA REGISTRAL N° IX

[35] Publicada el 4 de julio de 2013.

[36] Resolución de Sala Plena N° 006-2020-SERVIR/TSC de 26 de junio de 2020, numeral 2.1, que señala: *"Establecer como precedentes administrativos de observancia obligatoria los criterios expuestos en los fundamentos 30, 34, 48, 49 y 53 de la presente resolución"*; este último, precisa que: *"53. Finalmente, este Tribunal considera que toda imputación de una conducta que se encuentra prevista como falta en una norma con rango de ley y que no se encuentra establecida como tal en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, deberá tipificarse a través del literal q) del artículo 85° de la misma, aplicando las reglas procedimentales prevista para el régimen disciplinario de la Ley n.° 30057 y su Reglamento General".*

[37] Publicada el 13 de agosto de 2002 y su modificatoria, Ley n.° 28496, publicada el 16 de abril de 2005.

2. **Cristina Ojeda Rosario**, identificada con DNI N° [redacted] registrador público de la Zona Registral IX nombrada con Resolución Jefatural N° 564-2013-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF de 14 de junio de 2013 **(Apéndice N° 48)** desde 17 de junio de 2013 a la fecha; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédulas de Notificación N°s 003 y 007-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX remitidas mediante el Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas "eCasilla-CGR" el 15 de julio y 11 de agosto de 2025, presentando sus comentarios y aclaraciones mediante Informe N° 00089-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/PN/SECC15 de 24 de julio de 2025, recibido en la misma fecha a través del Sistema de Gestión Documental (SGD), en un total de tres (3) folios.

De la evaluación realizada a los comentarios descritos por la señora **Cristina Ojeda Rosario**, se ha determinado que no desvirtúa los hechos comunicados, respecto a que no calificó la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS, presentada con título N° 2022-03165315, dentro del plazo establecido, teniéndolo a su cargo por más de cuarenta y ocho (48) horas, sin haber emitido respuesta alguna.

Con dichas actuaciones, la señora **Cristina Ojeda Rosario**, inobservó lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, sobre los plazos preferentes para la atención del título, que establece lo siguiente: *"(...) Anotación de sucesión intestada (preventiva y definitiva) **48 horas**"*. El énfasis es agregado.

En ese sentido, ha incumplido sus obligaciones funcionales previstas en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece en el inciso V.4.1 del artículo 15°, lo siguiente: *"(...) 7. Efectuar y/o suscribir las observaciones, tachas y liquidaciones. 8. Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes."*; asimismo, incurrió en lo señalado en el literal d) y q) del artículo 85°de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil[38], que establece como falta: ***"Artículo 85. Faltas de carácter disciplinario**. Son faltas de carácter disciplinario (...) d) La negligencia en el desempeño de sus funciones (..) q) Las demás que señale la ley"*[39].

Asimismo, soslayó lo señalado en el inciso 6 del artículo 7° de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública[40], que establece: ***"Artículo 7.- Deberes de la Función Pública**. El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **6.- Responsabilidad**. Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten."*; así como lo establecido en el literal d) del artículo 2° de la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, establece que, entre otros, es un deber de todo empleado público que está al servicio de la Nación, el siguiente: *"(...) desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio (...)"*.

Por lo tanto, como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por la señora **Cristina Ojeda Rosario**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 46**, se determinó que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configuran responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría

[38] Publicada el 4 de julio de 2013.

[39] Resolución de Sala Plena N° 006-2020-SERVIR/TSC de 26 de junio de 2020, numeral 2.1 que señala: *"Establecer como precedentes administrativos de observancia obligatoria los criterios expuestos en los fundamentos 30, 34, 48, 49 y 53 de la presente resolución"*; este último, precisa que: *"53. Finalmente, este Tribunal considera que toda imputación de una conducta que se encuentra prevista como falta en una norma con rango de ley y que no se encuentra establecida como tal en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, deberá tipificarse a través del literal q) del artículo 85° de la misma, aplicando las reglas procedimentales prevista para el régimen disciplinario de la Ley n.° 30057 y su Reglamento General"*.

[40] Publicada el 13 de agosto de 2002 y su modificatoria, Ley n.° 28496, publicada el 16 de abril de 2005.

General de la República, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada.

3. **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**, identificada con DNI N° [redacted] asistente registral de la Zona Registral IX nombrada con Resolución Jefatural N° 267-95-ORLC/JEF de 18 de setiembre de 1995 **(Apéndice N° 49)**, quien se desempeñó como registradora pública del 25 al 31 de octubre de 2022 y del 2 al 30 de noviembre de 2022, en mérito a las encargaturas dispuestas con Resoluciones Nos 00459 y 00471-2022-SUNARP/ZRIX/CPJN de 25 de octubre y 2 de noviembre de 2022, respectivamente **(Apéndice N° 49)**; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación N° 002-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX remitida mediante el Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas "eCasilla-CGR" el 15 de julio de 2025, presentando sus comentarios y aclaraciones mediante Informe N° 00002-SUNARP/ZRIX/UREG/PJ/SECC19 de 22 de julio de 2025, recibido en la misma fecha a través del Sistema de Gestión Documental (SGD), en un total de diez (10) folios.

De la evaluación realizada a los comentarios descritos por la señora **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**, se ha determinado que no desvirtúa los hechos comunicados, respecto a que calificó e inscribió la Anotación Preventiva de Sucesión Intestada de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS presentada con título N° 2022-03165315, en mérito a la copia simple del pedido del interesado, documento que no es susceptible de calificación; y levantó la observación sobre la falta de indicación del número del documento oficial de identidad del causante, a pesar que el notario no cumplió con presentar Certificado de Inscripción expedido por RENIEC.

Con dichas actuaciones, la señora **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**, inobservó lo dispuesto en el artículo 30° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[41], el cual establece que el título *"Para la inscripción de la anotación preventiva de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá la solicitud suscrita por el Notario Público acompañada de una copia certificada del pedido del interesado para iniciar el procedimiento de sucesión intestada"* (énfasis agregado); así como lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar y los artículos 7°, 8° y 10° del TUO del RGRP[42], que señalan lo siguiente respecto de la calificación: *"(...) **Principio de legalidad** Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título (...) **Artículo 7.- Definición.** (...) No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. **Artículo 8.- Requisitos de la inscripción.** Las inscripciones se efectuarán sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento especifico y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo. (...) **Artículo 10.- Formalidad de los instrumentos privados.** Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta. Los documentos complementarios a que se contrae el segundo párrafo del Artículo 7, podrán ser presentados en copias legalizadas notarialmente. (...)"*. El énfasis es agregado.

Además, inobservó el precedente de observancia obligatoria adoptado por Resolución N° 158-2001-ORLL/TR del 23 de noviembre de 2001, publicada el 24 de enero de 2002, que señala: *"(...) Para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, sólo se exigirá la solicitud del Notario acompañada de una copia legalizada de la solicitud presentada ante él pidiendo la sucesión intestada. Para la inscripción definitiva sólo se exigirá la presentación del parte notarial conteniendo el acta de protocolización (...)"*. El énfasis es agregado.

En ese sentido, ha incumplido sus obligaciones funcionales previstas en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional

[41] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.
[42] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.

de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece en el inciso V.4.1 del artículo 15°, lo siguiente: *"(...) 6. Calificar los títulos confrontándolos con sus antecedentes. 7. Efectuar y/o suscribir las observaciones, tachas y liquidaciones. 8. Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes."*; asimismo, incurrió en lo señalado en el literal d) y q) del artículo 85°de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil[43], que establece como falta: *"**Artículo 85. Faltas de carácter disciplinario**. Son faltas de carácter disciplinario (...) d) La negligencia en el desempeño de sus funciones (..) q) Las demás que señale la ley"*[44].

Asimismo, soslayó lo señalado en el inciso 6 del artículo 7° de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública[45], que establece: *"**Artículo 7.- Deberes de la Función Pública**. El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **6.- Responsabilidad**. Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten."*; así como lo establecido en el literal d) del artículo 2° de la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, establece que, entre otros, es un deber de todo empleado público que está al servicio de la Nación, el siguiente: *"(...) desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio (...)"*.

Por lo tanto, como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 46**, se determinó que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configuran responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada.

4. **Jorge Luis Chanamé Zapata**, identificado con DNI N° [redacted] registrador público incorporado a la Zona Registral IX con Resolución Jefatural N° 506-2004-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de 11 de junio de 2004 **(Apéndice N° 50)** desde el 16 de junio de 2004 a la fecha, asignado a la Gerencia de Personas Jurídicas y Naturales[46] desde el 25 de noviembre de 2013 a la fecha mediante Memorándum N° 640-2013-SUNARP-Z.R.N°IX/H/GAF-SPER de 22 de noviembre de 2013 **(Apéndice N° 50)**; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación N° 004-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX remitida mediante el Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas "eCasilla-CGR" el 15 de julio de 2025, presentando sus comentarios y aclaraciones mediante Informe N° 00003-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/PN/SECC08 de 22 de julio de 2025, recibido en la misma fecha a través correo electrónico, en un total de cuatro (4) folios.

De la evaluación realizada a los comentarios descritos por el señor **Jorge Luis Chanamé Zapata**, se ha determinado que no desvirtúa los hechos comunicados, respecto a que calificó la sucesión intestada definitiva de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS y el traslado de dominio al Registro de Predios de Lima, presentados con título N° 2022-3444910, sin advertir que el parte notarial presentado, no señala el número de documento oficial de identidad de la causante.

Con dichas actuaciones, el señor **Jorge Luis Chanamé Zapata**, inobservó lo dispuesto en el artículo 31° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas[47]

[43] Publicada el 4 de julio de 2013.
[44] Resolución de Sala Plena N° 006-2020-SERVIR/TSC de 26 de junio de 2020, numeral 2.1 que señala *"Establecer como precedentes administrativos de observancia obligatoria los criterios expuestos en los fundamentos 30, 34, 48, 49 y 53 de la presente resolución"*, este último, precisa que: *"53. Finalmente, este Tribunal considera que toda imputación de una conducta que se encuentra prevista como falta en una norma con rango de ley y que no se encuentra establecida como tal en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, deberá tipificarse a través del literal q) del artículo 85° de la misma, aplicando las reglas procedimentales previstas para el régimen disciplinario de la Ley n.° 30057 y su Reglamento General"*.
[45] Publicada el 13 de agosto de 2002 y su modificatoria, Ley n.° 28496, publicada el 16 de abril de 2005.
[46] Denominada actualmente Subunidad del Registro de Personas Jurídicas y Naturales.
[47] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012 y sus modificatorias.

establece que *"Para la inscripción de la sucesión intestada tramitada notarialmente, se requerirá el parte notarial que contiene el acta que declara a los herederos intestados. (...) En el parte notarial o judicial, se debe indicar el número del documento oficial de identidad del causante."* Énfasis agregado.

Además, inobservó lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar y los artículos 8°, 31° y 32° del TUO del RGRP[48], que señalan lo siguiente respecto de la calificación: *"(...) **Principio de legalidad** Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título (...) **Artículo 8.- Requisitos de la inscripción**. Las inscripciones se efectuarán sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo. (...) **Artículo 31.- Definición**. La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. (...). **Artículo 32.- Alcances de la calificación**. El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. (...); c) Verificar (...) la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados; d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; (...)".* El énfasis es agregado.

En ese sentido, ha incumplido sus obligaciones funcionales previstas en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece en el inciso V.4.1 del artículo 15°, lo siguiente: *""(...) 6. Calificar los títulos confrontándolos con sus antecedentes. 7. Efectuar y/o suscribir las observaciones, tachas y liquidaciones. 8. Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes."*; asimismo, incurrió en lo señalado en el literal d) y q) del artículo 85°de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil[49], que establece como falta: *"**Artículo 85. Faltas de carácter disciplinario**. Son faltas de carácter disciplinario (...) d) La negligencia en el desempeño de sus funciones (..) q) Las demás que señale la ley"* [50].

Asimismo, soslayó lo señalado en el inciso 6 del artículo 7° de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública[51], que establece: *"**Artículo 7.- Deberes de la Función Pública**. El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **6.- Responsabilidad**. Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten."*; así como lo establecido en el literal d) del artículo 2° de la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, establece que, entre otros, es un deber de todo empleado público que está al servicio de la Nación, el siguiente: *"(...) desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio (...)"*.

En razón a ello, como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Jorge Luis Chanamé Zapata**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 46**, se determinó que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configuran responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría

Órgano de Control Institucional Jefe OCI ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional Supervisor ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional Jefe de Comisión ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional Abogado ZONA REGISTRAL N° IX

[48] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
[49] Publicada el 4 de julio de 2013.
[50] Resolución de Sala Plena N° 006-2020-SERVIR/TSC de 26 de junio de 2020, numeral 2.1, que señala: *"Establecer como precedentes administrativos de observancia obligatoria los criterios expuestos en los fundamentos 30, 34, 48, 49 y 53 de la presente resolución"*; este último, precisa que: *"53. Finalmente, este Tribunal considera que toda imputación de una conducta que se encuentra prevista como falta en una norma con rango de ley y que no se encuentra establecida como tal en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, deberá tipificarse a través del literal q) del artículo 85° de la misma, aplicando las reglas procedimentales prevista para el régimen disciplinario de la Ley n.° 30057 y su Reglamento General"*.
[51] Publicada el 13 de agosto de 2002 y su modificatoria, Ley N° 28496, publicada el 16 de abril de 2005.

General de la República, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada.

5. **Donato Andrés Zavala López**, identificado con DNI N° [redacted] quien se desempeñó como registrador público en la Zona Registral IX, nombrado mediante Resolución Jefatural N° 044-2003-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF de 24 de enero de 2003 **(Apéndice N° 51)**; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación N° 005-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX remitida mediante el Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas "eCasilla-CGR" el 15 de julio de 2025, presentando sus comentarios y aclaraciones mediante documento S/N de 21 de julio de 2025, recibido en la misma fecha a través de correo electrónico, en un total de quince (15) folios.

   De la evaluación realizada a los comentarios descritos por el señor **Donato Andrés Zavala López**, se ha determinado que no desvirtúa los hechos comunicados, respecto a que calificó e inscribió la sucesión intestada definitiva de VICTORIA VELÁSQUEZ IGLESIAS y el traslado de dominio al Registro de Predios de Lima, presentados con título N° 2022-3444910, en mérito únicamente copias simples, a pesar que el nombre del conyugue supérstite declarado heredero difiere sustancialmente del cónyuge señalado como titular registral del bien y a pesar que no se acreditó fehacientemente que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona.

   Con dichas actuaciones, el señor **Donato Andrés Zavala López**, inobservó lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar y los artículos 7°, 10°, 31°y 32° del TUO del RGRP[52], que señalan lo siguiente respecto de la calificación: *"(...) **Principio de legalidad** Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título (...) **Artículo 7.- Definición.** (...) No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. (...) **Artículo 10.- Formalidad de los instrumentos privados.** Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta. Los documentos complementarios a que se contrae el segundo párrafo del Artículo 7, podrán ser presentados en copias legalizadas notarialmente. (...) **Artículo 31.- Definición.** La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. (...). **Artículo 32.- Alcances de la calificación.** El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. (...); c) Verificar (...) la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados: d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; (...)"*. El énfasis es agregado.

   En ese sentido, ha incumplido sus obligaciones funcionales previstas en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece en el inciso V.4.1 del artículo 15°, lo siguiente: *"(...) 6. Calificar los títulos confrontándolos con sus antecedentes. 7. Efectuar y/o suscribir las observaciones, tachas y liquidaciones. 8. Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes."*; asimismo, incurrió en lo señalado en el literal d) y q) del artículo 85°de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil[53], que establece como falta: *"**Artículo 85. Faltas de carácter disciplinario**. Son faltas de carácter disciplinario (...) d) La negligencia en el desempeño de sus funciones (..) q) Las demás que señale la ley"*[54].

[52] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.
[53] Publicada el 4 de julio de 2013.
[54] Resolución de Sala Plena N.° 006-2020-SERVIR/TSC de 26 de junio de 2020, numeral 2.1, que señala *"Establecer como precedentes administrativos de observancia obligatoria los criterios expuestos en los fundamentos 30, 34, 48, 49 y 53 de la presente resolución"*, este último, precisa que *"53. Finalmente, este Tribunal considera*

Asimismo, soslayó lo señalado en el inciso 6 del artículo 7° de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública[55], que establece: "***Artículo 7.- Deberes de la Función Pública***. *El servidor público tiene los siguientes deberes: (...)* ***6.- Responsabilidad***. *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten.*"; así como lo establecido en el literal d) del artículo 2° de la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, establece que, entre otros, es un deber de todo empleado público que está al servicio de la Nación, el siguiente: "*(...) desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio (...)*".

Por lo tanto, como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Donato Andrés Zavala López**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 46**, se determinó que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configuran responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada.

6. **Gladys Malena Puente Arrieta**, identificada con DNI N° [redacted] registradora pública de la Zona Registral IX nombrada con Resolución Jefatural N° 387-96-ORLC/JEF de 22 de octubre de 1996 y asignada mediante Memorándum N° 181-97-ORLC/JE de 5 de diciembre de 1997 a la Gerencia de Personas Jurídicas y Naturales **(Apéndice N° 52)**; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación N° 006-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX remitida mediante el Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas "eCasilla-CGR" el 15 de julio de 2025, presentando sus comentarios y aclaraciones mediante Informe N° 001-2025-GMPA de 22 de julio de 2025, recibido por mesa de partes del Órgano de Control Institucional en la misma fecha, en un total de treinta y dos (32) folios.

De la evaluación realizada a los comentarios descritos por la señora **Gladys Malena Puente Arrieta**, se ha determinado que no desvirtúa los hechos comunicados, respecto a que calificó e inscribió la sucesión intestada definitiva de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE y el traslado de dominio al Registro de Predios de Lima, presentados con título N° 2022-03478242, en mérito únicamente copias simples, a pesar que el nombre del conyugue supérstite declarado heredero difiere sustancialmente del cónyuge señalado como titular registral del bien y a pesar que no se acreditó fehacientemente que el señor MARCOS GULLELMOVICH GARCÍA y el señor MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE son la misma persona.

Con dichas actuaciones, la señora **Gladys Malena Puente Arrieta**, inobservó lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar y los artículos 7°, 10°, 31°y 32° del TUO del RGRP[56], que señalan lo siguiente respecto de la calificación: "*(...)* ***Principio de legalidad*** *Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título (...)* ***Artículo 7.- Definición***. *(...) No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario. (...)* ***Artículo 10.- Formalidad de los instrumentos privados***. *Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito de documentos privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta. Los documentos complementarios a que se contrae el segundo párrafo del Artículo 7, podrán ser presentados en copias*

que toda imputación de una conducta que se encuentra prevista como falta en una norma con rango de ley y que no se encuentra establecida como tal en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, deberá tipificarse a través del literal q) del artículo 85° de la misma, aplicando las reglas procedimentales prevista para el régimen disciplinario de la Ley n.° 30057 y su Reglamento General".

[55] Publicada el 13 de agosto de 2002 y su modificatoria, Ley N° 28496, publicada el 16 de abril de 2005.

[56] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias

legalizadas notarialmente. (...) ***Artículo 31.- Definición****. La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. (...).* ***Artículo 32.- Alcances de la calificación****. El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. (...); c) Verificar (...) la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados; d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; (...)".* Énfasis agregado.

Asimismo, inobservó lo dispuesto en los artículos 75°, 76°, 78°y 85° del TUO del RGRP[57], que señalan lo siguiente respecto de la rectificación: "(...) ***Artículo 75.- Definición de inexactitud registral****. Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral. Cuando la inexactitud del Registro provenga de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificará en la forma establecida en el presente Título. La rectificación de las inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizará en mérito al título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad.* ***Artículo 76.- Procedencia de la rectificación****. Los Registradores rectificarán las inexactitudes a solicitud de parte. Asimismo, pueden proceder de oficio, cuando adviertan la existencia de errores materiales. En el caso de errores de concepto, la rectificación procederá de oficio solamente cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, el Registrador determine que ésta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error, en mérito al título ya inscrito. No procederán las rectificaciones cuando existan obstáculos que lo impidan en la partida registral. (...)* ***Artículo 78.- Forma de la rectificación****. Todo error deberá rectificarse mediante un nuevo asiento que precise y enmiende claramente el error cometido. Las omisiones se rectificarán con la extensión de un asiento en el que se precise el dato omitido o la circunstancia de no haberse extendido en su oportunidad. (...)* ***Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes****. Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral."* El énfasis es agregado.

Además, vulneró el artículo 6.2.2. de la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, Directiva que regula en sede registral el trámite simplificado de inscripción de la sucesión intestada y de la transferencia de dominio operada en los predios de propiedad del causante, aprobada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 166-2015-SUNARP-SN de 12 de junio de 2015, que señala: *"(...) 6.2.2 La titularidad dominial del causante debe encontrarse previamente inscrita en el Registro de Predios."*, así como el Precedente de Observancia Obligatoria adoptado por Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002- ORLC-TR del 17 de enero de 2002 que señala: *"(...) Rectificación de nombre. El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los* ***instrumentos públicos*** *aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona.* ***No es procedente la rectificación de nombre en mérito a escritura pública, toda vez que la identidad personal no se encuentra sujeta a lo manifestado por las partes, sino que ésta se determina conforme a los datos contenidos en los correspondientes documentos de identidad,*** *de conformidad con el Artículo 25 del Código Civil que establece que la prueba del nombre resulta de su respectiva inscripción en los registros de estado civil, los cuales deberán ser comparados con la información que obre en el Registro."* Énfasis agregado.

En ese sentido, ha incumplido sus obligaciones funcionales previstas en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece en

Órgano de Control Institucional
Jefe - OCI
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Supervisor
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Abogado
ZONA REGISTRAL N° IX

[57] Aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo de 2012 y sus modificatorias.

el inciso V.4.1 del artículo 15°, lo siguiente: *"(...) 6. Calificar los títulos confrontándolos con sus antecedentes. 7. Efectuar y/o suscribir las observaciones, tachas y liquidaciones. 8. Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes."*; asimismo, incurrió en lo señalado en el literal d) y q) del artículo 85°de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil[58], que establece como falta: *"**Artículo 85. Faltas de carácter disciplinario**. Son faltas de carácter disciplinario (...) d) La negligencia en el desempeño de sus funciones (..) q) Las demás que señale la ley"* [59].

Asimismo, soslayó lo señalado en el inciso 6 del artículo 7° de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública[60], que establece: *"**Artículo 7.- Deberes de la Función Pública**. El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **6.- Responsabilidad**. Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten."*; así como lo establecido en el literal d) del artículo 2° de la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, establece que, entre otros, es un deber de todo empleado público que está al servicio de la Nación, el siguiente: *"(...) desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio (...)"*.

Por lo tanto, como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Gladys Malena Puente Arrieta**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 46**, se determinó que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configuran responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la Irregularidad "**REGISTRADORES PÚBLICOS CALIFICARON E INSCRIBIERON SUCESIONES INTESTADAS, SUS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO Y CAMBIARON EL NOMBRE DE UNO DE LOS TITULARES REGISTRALES, SIN CONTEMPLAR LOS REQUISITOS EXIGIBLES EN CADA ACTO, LO QUE AFECTÓ LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL**" están desarrollados en el **Apéndice N° 2** del Informe de Control Específico."

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **Apéndice N° 1.**

[58] Publicada el 4 de julio de 2013.

[59] Resolución de Sala Plena N° 006-2020-SERVIR/TSC de 26 de junio de 2020, numeral 2.1, que señala: *"Establecer como precedentes administrativos de observancia obligatoria los criterios expuestos en los fundamentos 30, 34, 48, 49 y 53 de la presente resolución"*; este último, precisa que: *"53. Finalmente, este Tribunal considera que toda imputación de una conducta que se encuentra prevista como falta en una norma con rango de ley y que no se encuentra establecida como tal en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, deberá tipificarse a través del literal q) del artículo 85° de la misma, aplicando las reglas procedimentales prevista para el régimen disciplinario de la Ley n.° 30057 y su Reglamento General"*.

[60] Publicada el 13 de agosto de 2002 y su modificatoria, Ley N° 28496, publicada el 16 de abril de 2005.

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Zona Registral N° IX, se formuló la conclusión siguiente:

1. De la verificación efectuada al procedimiento registral de los títulos Nos 2022-03165314, 2022-03165315, 2022-03444910 y 2022-03478242 de inscripción de Sucesión Intestada (anotación preventiva y definitiva) en el Registro de Personas Naturales y su inscripción de traslado de dominio en el Registro de Predios, se advierte que, los registradores públicos asignados, calificaron copias simples presentas con el título, levantaron observaciones que no fueron subsanadas e inscribieron los actos registrales a pesar que no cumplían los requisitos establecidos, sin contar con documentos fehacientes o emitidos por autoridad competente y excediendo el plazo establecido.

   Los hechos expuestos contravienen lo establecido en el Código Civil aprobado con Decreto Legislativo N° 295, el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante TUO del RGRP), aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 156-2012-SUNARP-SN de 19 de junio de 2012, la Directiva N° 06-2015-SUNARP-SN, "Directiva que regula en sede registral el trámite simplificado de inscripción de la sucesión intestada y de la transferencia de dominio operada en los predios de propiedad del causante", aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 166-2015-SUNARP-SN de 12 de junio de 2015, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 320-2010-SUNARP/SN de 13 de octubre de 2010, modificada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, el Precedente de Observancia Obligatoria adoptado por Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR del 17 de enero de 2002, el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por Resolución N° 158-2001-ORLL/TR del 23 de noviembre de 2001.

   Con las inscripciones de las sucesiones intestadas en el Registro de Personas Naturales y su posterior traslado de dominio en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima se ocasionó el cambio de la titularidad registral de un predio, afectando la seguridad jurídica del proceso de inscripción registral y la imagen institucional de la Zona Registral N° IX, al haberse calificado títulos sin requerir los requisitos formales y sin contar con documentos fehacientes que acrediten el cambio de nombre del titular.
   (Irregularidad N° 1)

VI. RECOMENDACIÓN

Al Titular de la Zona Registral N° IX:

1. Realizar las acciones tendentes a fin de que el órgano competente de la entidad efectúe el deslinde de responsabilidades administrativas que correspondan, de los registradores públicos de la Zona Registral N° IX, comprendidos en el hecho presuntamente irregular del presente informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia.

Órgano de Control Institucional — Jefe - OCI — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Supervisor — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Jefe de Comisión — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Abogado — ZONA REGISTRAL N° IX

VII. APÉNDICES

Apéndice N° 1:	Relación de personas comprendidas en la irregularidad.
Apéndice N° 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice N° 3:	Copia fedateada del Título N° 2022-03165314 de 21 de octubre de 2022.
Apéndice N° 4:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - solicitud notarial de 20 de octubre de 2022, para la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de MARKO GULJELMOVIC GJIVOJE.
Apéndice N° 5:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - solicitud (pedido) de sucesión intestada, suscrito por el solicitante Pedro Marojica Guljelmovic de 30 de setiembre de 2022.
Apéndice N° 6:	Copia fedateada del asiento B00001 de la partida N° 15121493 del Registro de Sucesiones Intestadas.
Apéndice N° 7:	Copia fedateada del Título N° 2022-03165315 de 21 de octubre de 2022.
Apéndice N° 8:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - solicitud notarial de 20 de octubre de 2022, para la Anotación Preventiva de la Sucesión Intestada de VICTORIA VELASQUEZ IGLESIAS
Apéndice N° 9:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - solicitud (pedido) de sucesión intestada, suscrito por el solicitante Pedro Marojica Guljelmovic de 30 de setiembre de 2022.
Apéndice N° 10:	Impresión con firma digital del Informe N° 00270-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPIN de 15 de julio de 2025.
Apéndice N° 11:	Copia fedateada de la esquela de observación de 31 de octubre de 2022, correspondiente al título N° 2022-03165315
Apéndice N° 12:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Carta N° 010295-2022/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC de 23 de setiembre de 2022 emitida por la Sub Dirección de Vínculos y Archivo Registral del RENIEC.
Apéndice N° 13:	Copia fedateada del asiento B00001 de la partida electrónica N° 15129552 del Registro de Sucesiones Intestadas.
Apéndice N° 14:	Copia fedateada del Título N° 2022-3444910 de 17 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 15:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Parte Notarial de 16 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 16:	Copia fedateada de la esquela de observación de 18 de noviembre de 2022, correspondiente al título N° 2022-3444910.
Apéndice N° 17:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima, tomo 1126 Foja 285.
Apéndice N° 18:	Impresión de copia certificada digital del título archivado N° 2234 de 8 de julio de 19961, donde se encuentra la escritura pública de 19 de junio de 1961.
Apéndice N° 19:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Escrito de subsanación de 24 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 20:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Gráfico denominado "Árbol genealógico".
Apéndice N° 21:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Acta de nacimiento de Marko Ivan Ilija Guljelmovic, su traducción y apostilla.
Apéndice N° 22:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Traducción del Certificado de la Diócesis de Dubrovnik.
Apéndice N° 23:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Certificado de inscripción del RENIEC.
Apéndice N° 24:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR.

Órgano de Control Institucional
Jefe - OCI
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Supervisor
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Abogado
ZONA REGISTRAL N° IX

Apéndice N° 25:	Copia fedateada del Asiento A0001 de la partida electrónica N° 15129552 del Registro de Personas Naturales de Lima.
Apéndice N° 26:	Copia fedateada del Asiento C00001 de la partida electrónica N° 46635981 del Registro de Predios de Lima.
Apéndice N° 27:	Copia fedateada del Título N° 2022-03478242 de 21 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 28:	Copia fedateada del Parte Notarial de 18 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 29:	Copia fedateada de la Esquela de observación de 23 de noviembre de 2022, correspondiente al título N° 2022-03478242.
Apéndice N° 30:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Escrito de subsanación de 16 de diciembre de 2022.
Apéndice N° 31:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Certificado literal de la partida N° 46635981 del Registro de Predios de Lima.
Apéndice N° 32:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Gráfico denominado "Árbol genealógico".
Apéndice N° 33:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Acta de nacimiento de Marko Ivan Ilija Guljelmovic, su traducción y apostilla
Apéndice N° 34:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Traducción del Certificado de la Diócesis de Dubrovnik.
Apéndice N° 35:	Copia fedateada del documento extraído del sistema - Escritura pública de compra venta.
Apéndice N° 36:	Copia fedateada del Asiento A0001 de la partida N° 15129552.
Apéndice N° 37:	Copia fedateada del Anotación de inscripción del Título N° 2022-03444910.
Apéndice N° 38:	Copia fedateada del Certificado de inscripción del RENIEC.
Apéndice N° 39:	Copia fedateada de la Resolución del Tribunal Registral N° 019-2002-ORLC-TR.
Apéndice N° 40:	Copia fedateada del Asiento A0001 de la Partida N° 15121493 de del Registro de Personas Naturales de Lima.
Apéndice N° 41:	Copia fedateada del Asiento C0002 de la partida electrónica N° 46635981 del Registro de Predios de Lima.
Apéndice N° 42:	Copia fedateada del Oficio N° 00183-2025-SUNARP/ZRIX/ZRIX/UTI de 3 de julio de 2025.
Apéndice N° 43:	Copia fedateada del Oficio N° 00736-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPUB de 23 de junio de 2025 y el Certificado Registral Inmobiliario de la partida N° 46635981.
Apéndice N° 44:	**Cédula de notificación de las personas comprendidas en la irregularidad:** 1. **Astolfo Renato Ruiz Pastor:** – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000003-2025-CG/2803-02-003 de 15 de julio de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° N° 001-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 15 de julio de 2025, su respectivo cargo de notificación. 2. **Cristina Ojeda Rosario**: – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000006-2025-CG/2803-02-003 de 15 de julio de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 003-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 15 de julio de 2025 y su respectivo cargo de notificación. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000008-2025-CG/2803-02-003 de 11 de agosto de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 007-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 11 de agosto de 2025 y su respectivo cargo de notificación 3. **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**:

Órgano de Control Institucional
Jefe - OCI
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Supervisor
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Abogado
ZONA REGISTRAL N° IX

	– Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000004-2025-CG/2803-02-003 de 15 de julio de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 002-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 15 de julio de 2025 y su respectivo cargo de notificación. 4. **Jorge Luis Chanamé Zapata:** – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000002-2025-CG/2803-02-003 de 15 de julio de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 004-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 15 de julio de 2025 y su respectivo cargo de notificación. 5. **Donato Andrés Zavala López:** – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000005-2025-CG/2803-02-003 de 15 de julio de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 005-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 15 de julio de 2025 y su respectivo cargo de notificación. 6. **Gladys Malena Puente Arrieta**: – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000007-2025-CG/2803-02-003 de 15 de julio de 2025. – Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 006-2025-CG/OCI-SCE-ZRIX de 15 de julio de 2025 y su respectivo cargo de notificación.
Apéndice N° 45:	**Copias de los comentarios o aclaraciones presentados por las personas comprendidas en la irregularidad:** – Copia fedateada del Informe S/N-RRP-UREG-ZRIX SEDE LIMA-SUNARP de 24 de julio de 2025 presentado por **Astolfo Renato Ruiz Pastor** en un total de siete (7) folios, recibido por mesa de partes del Órgano de Control Institucional de la Zona Registral IX. – Impresión con firma digital del Informe N° 00002-SUNARP/ZRIX/UREG/PJ/SECC19 de 22 de julio de 2025 presentado por **Liliana Isabel Arrunátegui Anicama** en un total de diez (10) folios, recibido a través del Sistema de Gestión Documental de la Zona Registral IX. – Impresión con firma digital del Informe N° 00089-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/PN/SECC15 de 24 de julio de 2025 presentado por **Cristina Ojeda Rosario** en un total de tres (3) folios, recibido a través del Sistema de Gestión Documental de la Zona Registral IX. – Impresión con firma digital del Informe N° 00003-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/PN/SECC08 de 22 de julio de 2025 presentado por **Jorge Luis Chanamé Zapata** en un total de cuatro (4) folios, recibido a través correo electrónico. – Impresión con firma digital del documento S/N de 21 de julio de 2025 presentado por **Donato Andrés Zavala López** en un total de quince (15) folios, recibido a través de correo electrónico. – Copia fedateada del Informe N° 001-2025-GMPA de 22 de julio de 2025, presentado por **Gladys Malena Puente Arrieta** en un total de treinta y dos (32) folios, recibido por mesa de partes del Órgano de Control Institucional de la Zona Registral IX.
Apéndice N° 46:	**Formato de evaluación de los comentarios o aclaraciones elaborado por la Comisión de control.**

Órgano de Control Institucional
Jefe OCI
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Supervisor
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Abogado
ZONA REGISTRAL N° IX

Apéndice N° 47:	**Astolfo Renato Ruiz Pastor:** – Copia fedateada de la Resolución de Gerencia N° 114-99-ORLC/GAF de 16 de agosto de 1999, mediante la cual se resuelve incorporar al señor Astolfo Renato Ruiz Pastor en el cargo de asistente registral a partir del 9 de agosto de 1999. – Impresión confirma digital de la Resolución N° 00428-2022-SUNARP/ZRIX/CPJN de 3 de octubre de 2022, mediante la cual se asignan funciones de registrador público R3 al señor Astolfo Renato Ruiz Pastor, por el período comprendido del 3 al 21 de octubre de 2022. – Impresión confirma digital del Memorando N° 01161-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/ CPJN de 5 de octubre de 2022, mediante el cual se encarga al señor Astolfo Renato Ruiz Pastor la Sección 1 del Registro de Personas Naturales, por el período comprendido del 3 al 21 de octubre de 2022. – Impresión confirma digital de la Resolución N° 00457-2022-SUNARP/ZRIX/CPJN de 3 de octubre de 2022, mediante la cual se asignan funciones de registrador público R3 al señor Astolfo Renato Ruiz Pastor, por el período comprendido del 24 de octubre al 7 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 48:	**Cristina Ojeda Rosario**: – Copia fedateada de la Resolución Jefatural N° 564-2013-SUNARP-Z.R. N° IX/JEF de 14 de junio de 2013 mediante la cual se resuelve designar a la señora Cristina Ojeda Rosario como registradora pública a partir del 17 de junio de 2013.
Apéndice N° 49:	**Liliana Isabel Arrunátegui Anicama**: – Copia fedateada de la Resolución Jefatural N° 267-95-ORLC/JEF de 18 de setiembre de 1995 que resuelve incorporar a la señora Liliana Isabel Arrunátegui Anicama en el cargo de asistente registral a partir del 21 de agosto de 1995. – Impresión confirma digital de la Resolución N° 00459-2022-SUNARP/ZRIX/CPJN de 25 de octubre de 2022, mediante la cual se asignan funciones de registrador público R3 a la señora Liliana Isabel Arrunátegui Anicama, por el período comprendido del 25 al 31 de octubre de 2022. – Impresión confirma digital de la Resolución N° 00471-2022-SUNARP/ZRIX/CPJN de 2 de noviembre de 2022, mediante la cual se asignan funciones de registrador público R3 a la señora Liliana Isabel Arrunátegui Anicama, por el período comprendido del 2 al 30 de noviembre de 2022.
Apéndice N° 50:	**Jorge Luis Chanamé Zapata**: – Copia fedateada de la Resolución Jefatural N° 506-2004-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de 11 de junio de 2004, mediante la cual se incorpora al señor Jorge Luis Chanamé Zapata como registrador público desde 16 de junio de 2004. – Copia fedateada del Memorandum N° 640-2013-SUNARP-Z.R.N°IXH/GAF-SPER de 22 de noviembre de 2013, mediante el cual se dispone la rotación del señor Jorge Luis Chanamé Zapata a la Gerencia de Personas Jurídicas y Naturales desde el 25 de noviembre de 2013.
Apéndice N° 51:	**Donato Andrés Zavala López**: – Copia fedateada de la Resolución Jefatural N° 044-2003-SUNARP-Z.R. N° IX/JEF de 24 de enero de 2003 que resuelve nombrar al señor Donato Andrés Zavala López como registrador público a partir del 6 de enero de 2003.
Apéndice N° 52:	**Gladys Malena Puente Arrieta**: – Copia fedateada de la Resolución Jefatural N° 387-96-ORLC/JEF de 22 de octubre de 1996 que resuelve nombrar a la señora Gladys Malena Puente Arrieta como registradora pública a partir de su emisión. – Copia fedateada del Memorandum N° 181-97-ORLC/JE de 5 de diciembre de 1997 mediante el cual se dispone el traslado de la señora Gladys Malena Puente Arrieta a la Gerencia de Personas Jurídicas y Naturales.

Órgano de Control Institucional
Jefe - OCI
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Supervisor
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional
Abogado
ZONA REGISTRAL N° IX

Apéndice N° 53:	Copia simple del Manual de Organización y Funciones aprobado con Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, respecto a los cargos de Gerente de Bienes Muebles y Técnico en Archivo I de la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Jesús María, 22 de agosto de 2025

Órgano de Control Institucional
Supervisor
ZONA REGISTRAL N° IX

Edith Amelia Torres Fretel
Supervisora

Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

Iskra Leonor Vizcarra Chavez
Jefa de Comisión

Órgano de Control Institucional
Abogado
ZONA REGISTRAL N° IX

Cesar Wildor Ordoñez Enríquez
Abogado

La jefa del Órgano de Control Institucional que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Jesús María, 22 de agosto de 2025

Órgano de Control Institucional
Jefe - OCI
ZONA REGISTRAL N° IX

Silvia Neyra Torres
Jefa del Órgano de Control
Institucional (e)
Zona Registral N° IX


Órgano de Control Institucional
Jefe de Comisión
ZONA REGISTRAL N° IX

APÉNDICE N° 1

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

APÉNDICE Nº 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO Nº 015-2025-2-2803-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Registradores públicos calificaron e inscribieron sucesiones intestadas, sus transferencias de dominio y cambiaron el nombre de uno de los titulares registrales, sin contemplar los requisitos exigibles en cada acto, lo que afectó la seguridad jurídica del proceso de inscripción registral.	Astolfo Renato Ruiz Pastor	[redacted]	Registrador Público (e)	03/10/2022	21/10/2022	D. Leg. N.° 728	[redacted]	N/A				X
				Registrador Público (e)	24/10/2022	07/11/2022							X
2		Cristina Ojeda Rosario	[redacted]	Registrador Público	17/06/2013	A la fecha	D. Leg. N.° 728	[redacted]	N/A				X
3		Liliana Isabel Arrunátegui Anicama	[redacted]	Registrador Público (e)	21/10/2022	31/10/2022	D. Leg. N.° 728	[redacted]	N/A				X
				Registrador Público (e)	02/11/2022	30/11/2022							X
4		Jorge Luis Chanamé Zapata	[redacted]	Registrador Público	16/07/2004	A la fecha	D. Leg. N.° 728	[redacted]	N/A				X
5		Donato Andrés Zavala López	[redacted]	Registrador Público	06/01/2003	A la fecha	D. Leg. N.° 728	[redacted]	N/A				X
6		Gladys Malena Puente Arrieta	[redacted]	Registrador Público	22/10/1996	A la fecha	D. Leg. N.° 728	[redacted]	N/A				X

Órgano de Control Institucional — Abogado — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Jefe de Comisión — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Supervisor — ZONA REGISTRAL N° IX

Órgano de Control Institucional — Jefe OCI — ZONA REGISTRAL N° IX

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por NEYRA TORRES Silvia FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22-08-2025 13:06:05 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

Jesús María, 22 de Agosto de 2025

OFICIO N° 000137-2025-CG/OC2803

Señor
Jose Antonio Perez Soto
Jefe (e) de la Zona Registral N° IX
Zona Registral N° IX - Sede Lima- Ex Oficina Registral Lima y Callao
Av. Edgardo Rebagliati N° 561
Lima/Lima/Jesús María

Asunto : Remite Informe de Control Específico N° 015-2025-2-2803-SCE.

Referencia : a) Oficio N° 000108-2025-CG/OC2803 (20JUN2021).
b) Oficio N° 000114-2025-CG/OC2803 (30JUN2025).
c) Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG (11JUN2021) y modificatorias.

Me dirijo a usted con relación a los documentos de la referencia a) y b), mediante los cuales se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a la "Inscripción de traslado de dominio de sucesión intestada en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima" a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 015-2025-2-2803-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto, de conformidad con la directiva de la referencia.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Silvia Neyra Torres
Jefe del Órgano de Control Institucional de la Zona Registral N.° Ix Sede Lima(e)
Contraloría General de la República

(SNT)
Nro. Emisión: 00181 (2803 - 2025) Elab:(U16997 - 0310)

95 AÑOS 1929 - 2024
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **QMWYDLG**

Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-08-2025 15:44:48 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000137-2025-CG/OC2803
EMISOR	:	EDITH AMELIA TORRES FRETEL - SUPERVISOR DE COMISIÓN - ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA- EX OFICINA REGISTRAL LIMA Y CALLAO - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	JOSE ANTONIO PEREZ SOTO
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL IX - SEDE LIMA

Sumilla:

Me dirijo a usted con relación a los documentos de la referencia a) y b), mediante los cuales se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a la "Inscripción de traslado de dominio de sucesión intestada en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima" a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 015-2025-2-2803-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto, de conformidad con la directiva de la referencia.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20260998898**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000012-2025-CG/2803
2. OFICIO-000137-2025-OC2803[F]
3. Informe 015-2025-2-2803-SCE-ZR1[F]
4. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-001-095[F]
5. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-096-190[F]
6. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-191-285_1[F]
7. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-286-380_[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **98E1HUF**

8. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-381-475[F]

9. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-476-570_1[F]

10. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-571-611[F]

NOTIFICADOR : EDITH AMELIA TORRES FRETEL - ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA- EX OFICINA REGISTRAL LIMA Y CALLAO - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **98E1HUF**

Firmado digitalmente por TORRES FRETEL Edith Amelia FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-08-2025 15:44:03 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000012-2025-CG/2803

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000137-2025-CG/OC2803
EMISOR	:	EDITH AMELIA TORRES FRETEL - SUPERVISOR DE COMISIÓN - ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA- EX OFICINA REGISTRAL LIMA Y CALLAO - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	JOSE ANTONIO PEREZ SOTO
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL IX - SEDE LIMA
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20260998898
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
N° FOLIOS	:	661

Sumilla: Me dirijo a usted con relación a los documentos de la referencia a) y b), mediante los cuales se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a la "Inscripción de traslado de dominio de sucesión intestada en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima" a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 015-2025-2-2803-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto, de conformidad con la directiva de la referencia.

Se adjunta lo siguiente:

1. OFICIO-000137-2025-OC2803[F]
2. Informe 015-2025-2-2803-SCE-ZR1[F]
3. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-001-095[F]
4. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-096-190[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **92GMMPZ**

Firmado digitalmente por TORRES FRETEL Edith Amelia FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-08-2025 15:44:03 -05:00

5. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-191-285_1[F]
6. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-286-380_[F]
7. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-381-475[F]
8. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-476-570_1[F]
9. Informe 015-2025-2-2803-SCE_ZRf-571-611[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **92GMMPZ**