



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 926 -2022-SUNARP-TR Lima, 11 de marzo del 2022

APELANTE : **INGRID VANESSA CASTILLO CARDENAS.**
TÍTULO : N° 440202 del 14/2/2022.
RECURSO : H.T.D. N° 177 del 1/3/2022.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO : Anotación preventiva por presunta falsificación de documentos.
SUMILLA :

ANOTACIÓN PREVENTIVA POR FALSEDAD DOCUMENTARIA

El supuesto al que se refiere la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto legislativo N° 1049 es el caso de instrumentos notariales protocolares o extraprotocolares presumiblemente falsificados, que hayan dado mérito a la inscripción o que hayan sido insertados en documentos que hayan dado mérito a esta.

Siendo que conforme al Código Penal, la falsificación de documentos no se limita a la falsedad genérica o material sino que también comprende la falsedad ideológica, procede la citada anotación preventiva en ambos supuestos de falsedad.

En consecuencia, corresponde extender la citada anotación cuando se ha insertado en el acta de sucesión intestada, declaraciones falsas con relación a la calidad de los herederos.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la extensión de la anotación preventiva por falsedad documentaria al amparo de la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado, modificada por la Ley N° 30313, al haberse falsificado la partida de matrimonio de Elsa Matilde Renjifo Calle, la cual motivó que se declare heredero a Marcos Antonio Padilla Benavides, sucesión que ameritó la titularidad inscrita en el asiento C00003 de la partida N° 11880600 del Registro de Predios de Lima.

Para dicho efecto, se presenta la solicitud del 12/2/2022 suscrita por notario de Lima César Bazán Naveda.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Daniel Armando O'Besso Cabanillas dispone la tacha especial del título en los términos que se reproducen a continuación:



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

ANOTACIÓN DE TACHA

[...]

TACHA ESPECIAL:

1. Mediante el presente título adjunta solicitud de fecha 12 de febrero de 2022, presentada por el Notario de Lima César Bazán Naveda solicita la inscripción de “Anotación Preventiva conforme a lo previsto en la Quinta y Sexta Disposición Complementaria Transitoria y Final del Decreto Legislativo 1049 y de los artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley 30313”, por documento presuntamente falso (partida de matrimonio) presentado a su oficio notarial; en tal virtud a su vez indica que se cancele el asiento C00003 de la Partida N° 11880600 del Registro de Predios, la misma que ha sido solicitada mediante hoja de trámite 09-2022-000098 a la que solicita remitirse.

Conforme a lo expuesto, se precisa que la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del D.Leg. N° 1049 – Ley del Notariado, modificada por la Ley 30313, señala: “En el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos notariales protocolares o extraprotocolares presumiblemente falsificados, el notario al que supuestamente se atribuye la actuación notarial deberá presentar la solicitud de anotación preventiva en el diario de la oficina registral dentro de los cinco días hábiles contados desde que tuvo conocimiento, bajo su responsabilidad. Igual procedimiento le corresponde al notario que tome conocimiento de la falsificación de un instrumento protocolar o extraprotocolar que se le atribuya y se haya insertado en un instrumento que diera lugar a la inscripción registral (...)”. Y en cuanto a la Sexta disposición complementaria, transitoria y final de la misma norma legal prescribe: “En el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos públicos protocolares en las que presumiblemente se habría suplantado al o los otorgantes, o a sus respectivos representantes, el notario ante quien se otorgó dicho instrumento debe presentar la solicitud de anotación preventiva en el diario de la oficina registral, dentro de los cinco días hábiles contados desde que tuvo conocimiento, bajo su responsabilidad. (...)”

En diversas resoluciones el Tribunal Registral ha planteado lo siguiente, entre ellas, tenemos la Resolución N° 1399-2020-SUNARP-TR-L de fecha 4 de Agosto de 2020: Fluye del tenor de las normas citadas que este tipo de anotación preventiva se origina ante dos situaciones claramente diferenciadas:

a) Anotación preventiva por presunta falsificación documentaria: en el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos públicos notariales protocolares o extraprotocolares presumiblemente falsificados (Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049). Así como en los casos de falsificación de un instrumento protocolar o extraprotocolar inserto en instrumento que diera lugar a la inscripción registral.

b) Anotación preventiva por presunta suplantación: ante la existencia de inscripciones sustentadas en instrumentos públicos protocolares en los que presumiblemente se habría suplantado al o los otorgantes, o a sus respectivos representantes (Sexta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049).

Por consiguiente, al sustentar el notario el pedido de anotación preventiva en la presunta falsificación de la partida de matrimonio de Marcos Antonio



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

Padilla Benavides con la causante Elsa Matilde Renjifo Calle, no encuadra en ninguno de los supuestos previstos en la Quinta y Sexta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049 (Ley del Notariado); teniendo en cuenta que la partida de matrimonio no tiene la calidad de instrumento protocolar o extraprotocolar conforme señala los artículos 37 y 94 de la Ley del Notariado, más aún si dicho documento presuntamente falsificado no ha sido insertado en el acta de sucesión intestada (instrumento protocolar) que dio origen a la inscripción del asiento A00001 de la Partida N° 14854226 del Registro de Sucesiones Intestadas y el traslado inscrito en el asiento C00003 de la Partida N° 11880600 en el Registro de Predios.

Siendo los supuestos de anotación preventiva “númerus clausus” se procede a la tacha especial, por cuanto no constituye acto inscribible en el registro, de conformidad con el artículo 43-A literal a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
[...].

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta su recurso señalando lo siguiente:

- La apelación encuentra su fundamento en el agravio producido al administrado por realizar una denegatoria de registro de la anotación preventiva rogada sobre la base de una interpretación literal de la norma, sin tener en cuenta la finalidad del sistema de registros públicos.
- Si bien las normas señaladas por el registrador, establecen que solo podrán ser anotadas preventivamente las sustentadas en la presunta falsedad documentaria de instrumentos públicos notariales o extraprotocolares presuntamente falsos, no es menos real que los instrumentos protocolares como son las actas de declaración de sucesión intestada obtenidas sobre la base de documentos falsos afectan tanto a la fe pública que el notario brinda para la gestación de los instrumentos protocolares, como -por consecuencia- a los actos de inscripción que se desarrollan sobre la base de la rogatoria sustentada con el documento viciado.
- Existe por ende un vacío legal en la norma que rige la labor del notariado, al no establecer que el instrumento protocolar obtenido sobre la base de un documento falsos haga imperfecto y por lo tanto ineficaz la declaración del notario, provocando que dicho acto sea declarado nulo e ineficaz por el propio notario.
- De igual forma, este vacío legal se extiende hacia el sistema registral, al no incorporar este tipo de situaciones que generan inseguridad jurídica en los administrados que ven sus derechos afectados por publicidades obtenidas con documentos falsos que alteran de forma sustancial el sistema registral.
- Considera que de una interpretación finalista del principio de legalidad contenido en el artículo V del TUO del RGRP se debe entender que el



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

registrador debe calificar la validez del acto que constituye la causa directa e inmediata de la inscripción, si conocido el hecho que vicia el acto tiene la posibilidad de proceder a generar una anotación que haga que los actos posteriores y las personas que pretendan generar un derecho sobre los bienes registrados se alteren por la presencia de este acto viciado.

IV. ANTECEDENTES REGISTRALES

Partida N° 14854226 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima

En el asiento B00001 consta la anotación preventiva de la solicitud de sucesión intestada presentada por Marcos Antonio Padilla Benavides respecto de la causante Elsa Matilde Renjifo Calle quien fallece el 11/9/2017, extendiéndose esta anotación de acuerdo con la solicitud del notario de Lima César Bazán Naveda.

En el asiento A00001 corre inscrita la sucesión intestada definitiva de Elsa Matilde Renjifo Calle, siendo declarado su cónyuge supérstite Marcos Antonio Padilla Benavides como único heredero, en virtud del acta notarial del 19/1/2022 expedida por el notario de Lima César Humberto Bazán Naveda.

Partida N° 11880600 del Registro de Predios de Lima

En esta partida corre inscrito el inmueble ubicado en el lote 29 de la manzana Ñ de la urbanización Javier Prado en el distrito de San Luis de la provincia y departamento de Lima.

En el asiento C00003 se registró el dominio de Marcos Antonio Padilla Benavides respecto de las acciones y derechos de Elsa Matilde Renjifo Calle sobre el inmueble, en virtud de la sucesión intestada de esta última inscrita en la partida N° 14854226 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (s) Rocío Zulema Peña Fuentes.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿En qué supuestos procede la anotación preventiva por falsedad documentaria regulada en la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado?

VI. ANÁLISIS

1. Las anotaciones preventivas son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito. Las



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

anotaciones preventivas tienen además un carácter excepcional, siendo que procede su extensión siempre y cuando se encuentren expresamente contempladas en la norma correspondiente.

El Reglamento General de los Registros Públicos recoge las características generales de las anotaciones preventivas y establece los actos que son susceptibles de dicha anotación, los mismos que conforme al artículo 65 de dicho Reglamento, son los siguientes:

- a) Las demandas y demás medidas cautelares.
- b) Las resoluciones judiciales que no den mérito a una inscripción definitiva.
- c) Los títulos cuya inscripción no pueda efectuarse por no estar inscrito el derecho de donde emane.
- d) Los títulos cuya inscripción no pueda efectuarse porque adolecen de defecto subsanable.
- e) Los títulos que, en cualquier otro caso, deben anotarse conforme a disposiciones especiales: es el caso del bloqueo, por ejemplo.

Asimismo, las anotaciones preventivas se han previsto en los Reglamentos de las Inscripciones que regulan los diferentes registros que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos. Así, las anotaciones preventivas se han tratado en los reglamentos del Registro de Predios, Registro de Propiedad Vehicular, Registro Mobiliario de Contratos, Registro de Sucesiones Intestadas, entre otros, en los que se norman las características adicionales de las anotaciones preventivas conforme a las características propias de cada uno de estos registros.

2. En reiterada jurisprudencia este colegiado ha concluido en la naturaleza de "*numerus clausus*" de las anotaciones preventivas, la misma que se desprende de las normas técnico-registrales anteriormente descritas, pues se concluye que la factibilidad jurídica de su anotación sólo puede encontrar asidero si está previsto expresamente en los reglamentos, o en su caso, si está dispuesto por otras fuentes legales distintas ("disposiciones especiales").

Es así que por disposiciones legales distintas a las normas registrales también se ha previsto la procedencia de algunas anotaciones preventivas, como sucede en los supuestos previstos en la la Quinta y Sexta de las disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales del Decreto Legislativo N° 1049, las mismas que fueron modificadas por la Ley N° 30313 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26/3/2015.

3. Dichas disposiciones complementarias, transitorias y finales del Decreto Legislativo N° 1049, conforme a la modificatoria dispuesta por la Ley N° 30313, establecen lo siguiente:

Quinta.- En el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos **notariales protocolares o extraprotocolares presumiblemente falsificados**, el notario al que supuestamente se atribuye la actuación notarial deberá presentar la solicitud de anotación preventiva en el diario



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

de la oficina registral dentro de los cinco días hábiles contados desde que tuvo conocimiento, bajo su responsabilidad.

Igual procedimiento le corresponde al notario que tome conocimiento de la falsificación de un instrumento protocolar o extraprotocolar que se le atribuya y se haya insertado en instrumento que diera lugar a la inscripción registral.

La presentación posterior a dicho plazo no constituye una causa de inadmisión o improcedencia de la solicitud del notario ante el Registro.

La anotación preventiva tendrá la vigencia de un año contado a partir de la fecha del asiento de presentación. Si dentro de ese plazo, se anota la demanda judicial o medida cautelar que se refiera a este mismo hecho, dicha anotación judicial se correlacionará con la anotación preventiva y surtirá sus efectos desde la fecha del asiento de presentación de esta última. La interposición de estas acciones judiciales, corresponderá a aquellos que tengan interés legítimo en la nulidad de la inscripción obtenida con el título falsificado.

Vencido el plazo de la anotación preventiva que fuera solicitada por el notario, si no se hubiera anotado la demanda o medida cautelar, dicha anotación preventiva caduca de pleno derecho.

La presente anotación preventiva será procedente aunque el actual titular registral sea un tercero distinto al que adquirió un derecho sobre la base del instrumento notarial presuntamente falsificado.” (Énfasis añadido).

Sexta.- En el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos públicos protocolares en las que presumiblemente se habría suplantado al o a los otorgantes, o a sus respectivos representantes, el notario ante quien se otorgó dicho instrumento debe presentar la solicitud de anotación preventiva en el diario de la oficina registral, dentro de los cinco días hábiles contados desde que tuvo conocimiento, bajo su responsabilidad.

La presentación posterior a dicho plazo no constituye una causa de inadmisión o improcedencia de la solicitud del notario ante el Registro.

La anotación preventiva tendrá la vigencia de un año contado a partir de la fecha del asiento de presentación. Si dentro de ese plazo, se anota la demanda judicial o medida cautelar que se refiera a este mismo hecho, dicha anotación judicial se correlacionará con la anotación preventiva y surtirá sus efectos desde la fecha del asiento de presentación de esta última. La interposición de estas acciones judiciales, corresponderá a aquellos que tengan interés legítimo en la nulidad de la inscripción obtenida con el título falsificado.

Vencido el plazo de la anotación preventiva que fuera solicitada por el notario, si no se hubiera anotado la demanda o medida cautelar, dicha anotación preventiva caduca de pleno derecho.

La presente anotación preventiva será procedente aunque el actual titular registral sea un tercero distinto al que adquirió un derecho sobre la base del instrumento notarial sujeto a la presunta falsificación.

En lo que resulte aplicable, las disposiciones complementarias quinta y sexta de las disposiciones complementarias, transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049, Decreto Legislativo del Notariado, se regirán por las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. (Énfasis añadido).

4. Fluye del tenor de las normas citadas que este tipo de anotación preventiva se origina ante dos situaciones claramente diferenciadas:



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

a) Anotación preventiva por presunta falsedad: en el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos públicos notariales protocolares o extraprotocolares presumiblemente falsificados (Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049). así como en los casos de falsificación de un instrumento protocolar o extraprotocolar inserto en instrumento que diera lugar a la inscripción registral.

b) Anotación preventiva por presunta suplantación: ante la existencia de inscripciones sustentadas en instrumentos públicos protocolares en los que presumiblemente se habría suplantado al o a los otorgantes, o a sus respectivos representantes (Sexta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049).

5. De lo expuesto, se concluye que la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final está referida a aquellos casos en que **se ha extendido una inscripción en base a un instrumento notarial ya sea protocolar o extraprotocolar**, y se presume que dicho instrumento es falsificado. El supuesto también alcanza a aquellos casos en que el instrumento presumiblemente falsificado ha sido insertado en otro instrumento que es el que sustenta la inscripción.

Al respecto, cabe señalar que los instrumentos protocolares¹ son aquellos incorporados en el protocolo notarial, como ocurre con las escrituras públicas, los testamentos, las actas de transferencias de bienes muebles, **las actas y escrituras de procedimientos no contenciosos**, entre otros.

Respecto a los instrumentos extraprotocolares puede citarse a las actas extraprotocolares² entre las que se encuentran las actas de sesiones de personas jurídicas, entre otros.

¹ **Artículo 37 del Decreto Legislativo N° 1049.-** Registros protocolares. Forman el protocolo notarial los siguientes registros:

- a) De escrituras públicas.
- b) De escrituras públicas unilaterales para la constitución de empresas, a través de los Centros de Desarrollo Empresarial autorizados por el Ministerio de la Producción.
- c) De testamentos.
- d) De protesto.
- e) De actas de transferencia de bienes muebles registrables.
- f) De actas y escrituras de procedimientos no contenciosos.
- g) De instrumentos protocolares denominados de constitución de garantía mobiliaria y otras afectaciones sobre bienes muebles; y,
- g) Otros que señale la ley.

² **Artículo 94 del Decreto Legislativo N° 1049.-** Son actas extra - protocolares:

- a) De autorización para viaje de menores.
- b) De destrucción de bienes.
- c) De entrega.
- d) De juntas, directorios, asambleas, comités y demás actuaciones corporativas.
- e) De licitaciones y concursos.
- f) De inventarios; y subastas de conformidad con el Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado.



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

En este supuesto, si la inscripción se ha efectuado por ejemplo en mérito a un acta de declaración de sucesión intestada en el Registro de Sucesiones Intestadas, o en mérito a la copia certificada del acta de una junta general de accionistas que acordó el nombramiento de un apoderado en el Registro de Sociedades, se anotará preventivamente la presunta falsificación en virtud de la quinta disposición antes citada, en el supuesto que la referida acta de declaración de sucesión intestada o la copia certificada del acta de la junta general de nombramiento de apoderado sea presuntamente falsificada.

También procederá la anotación preventiva por ejemplo si el acta de la junta general de nombramiento de apoderado que se presume falsa ha sido insertada en una escritura pública que ha dado mérito a la inscripción.

6. De otra parte, la Sexta Disposición Complementaria, Transitoria y Final está referida al caso que la inscripción se sustente en instrumentos públicos protocolares, y se presume que en estos se ha suplantado a la persona que otorgó el instrumento o a su representante. Es decir, no se cuestiona la autenticidad del documento como en el supuesto de la quinta disposición, pues el instrumento es verdadero, sino que lo que se cuestiona es la identidad del otorgante o de su representante.

7. Con relación al sujeto legitimado para solicitar las anotaciones preventivas tanto de la quinta como de la sexta disposición, este es el notario ante quien se otorgó el instrumento; sea en el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos protocolares y extraprotocolares presumiblemente falsificados, y en el caso de inscripciones sustentadas en instrumentos protocolares en los que presumiblemente se habría suplantado al o los otorgantes.

8. En el presente caso, se solicita la extensión de la anotación preventiva por falsedad documentaria al amparo de la Quinta y Sexta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado, modificada por la Ley N° 30313, al haberse falsificado la partida de matrimonio de Elsa Matilde Renjifo Calle, la cual motivó a declarar heredero a Marcos Antonio Padilla Benavides, y con ello publicitar su titularidad en el asiento C00003 de la partida N° 11880600 del Registro de Predios de Lima.

g) De sorteos y de entrega de premios.

h) De constatación de identidad, para efectos de la prestación de servicios de certificación digital.

i) De transmisión por medios electrónicos de la manifestación de voluntad de terceros; y,

j) De verificación de documentos y comunicaciones electrónicas en general.

k) Otras que la ley señale

El notario llevará un índice cronológico de autorizaciones de viaje al interior y al exterior, el mismo que comunicará en la periodicidad, medios u oportunidad que señale el reglamento, a las autoridades respectivas.



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

La sucesión intestada de Elsa Matilde Renjifo Calle corre inscrita en la partida N° 14854226 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, siendo extendida en virtud del acta notarial del 19/1/2022 expedida por notario de Lima César Humberto Bazán Naveda.

9. Como señalamos, de acuerdo con el primer párrafo de la Quinta DCTF del Decreto Legislativo N° 1049 del Notariado, este supuesto de anotación preventiva está referido a los casos en los que se haya realizado una inscripción en base a instrumentos notariales protocolares o extraprotocolares "presumiblemente falsificados".

Con relación a la falsificación de documentos, de acuerdo al Código Penal, esta no se limita a la falsedad material o genérica. La falsedad material o genérica está regulada en el artículo 427 del Código Penal.

Falsificación de documentos.

Artículo 427.- El que hace, en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero que pueda dar origen a derecho u obligación o servir para probar un hecho, con el propósito de utilizar el documento, será reprimido, si de su uso puede resultar algún perjuicio, con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de diez años y con treinta a noventa días-multa si se trata de un documento público, registro público, título auténtico o cualquier otro transmisible por endoso o al portador y con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cuatro años, y con ciento ochenta a trescientos sesenticinco días-multa, si se trata de un documento privado.

El que hace uso de un documento falso o falsificado, como si fuese legítimo, siempre que de su uso pueda resultar algún perjuicio, será reprimido, en su caso, con las mismas penas.

Conforme al Código Penal, la falsificación de documentos en general también comprende la falsedad ideológica contemplada en el artículo 428° del citado código que señala:

“Artículo 428.- El que inserta o hace insertar, en instrumento público, declaraciones falsas concernientes a hechos que deban probarse con el documento, con el objeto de emplearlo como si la declaración fuera conforme a la verdad, será reprimido, si de su uso puede resultar algún perjuicio, con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de seis años y con ciento ochenta a trescientos sesenticinco días-multa.” (Énfasis añadido).

10. En el presente caso, según el notario la declaración insertada en el acta de declaratoria de herederos es falsa, esto es el heredero declarado no es cónyuge de la causante, por lo que se trata precisamente de un instrumento protocolar presuntamente falsificado, por falsedad ideológica.

La primera instancia considera que la 5ta. DCTF del Decreto Legislativo N° 1049 del Notariado, solamente se restringe para los supuestos de falsedad material o documental, lo cual privaría de sentido a esta disposición, por cuanto para solucionar este supuesto existe precisamente la cancelación de asiento de inscripción en mérito a instrumento fraudulento previsto en la Ley N° 30313 y su Reglamento, donde no se



RESOLUCIÓN No. 926 - 2022-SUNARP-TR

requiere realizar esta anotación preventiva sino que el notario requiere directamente la cancelación del asiento en sede administrativa.

A esta interpretación abona el hecho que la anotación preventiva de la 5ta. DCTF del Decreto Legislativo del Notariado tiene una vigencia de un (01) año que tiene la finalidad de que el interesado promueva el proceso judicial correspondiente y obtenga una medida cautelar que sustituya a la anotación. En tal sentido, parece absolutamente viable en este caso que el interesado promueva el proceso judicial correspondiente derivado del supuesto de "Falsedad ideológica" del que adolecería el acta notarial de sucesión intestada presuntamente falsa.

Esta interpretación sería acorde con la finalidad de la norma y a efectos de que no se produzca un efecto irreparable para el verdadero heredero. En consecuencia, encontrándose el acto rogado subsumido en el supuesto previsto en la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado, corresponde **revocar la tacha especial** dispuesta por la primera instancia.

Con la intervención del vocal suplente Jesús David Vásquez Vidal autorizado por Resolución N° 055-2022-SUNARP/PT del 28 de febrero del 2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha especial dispuesta por el registrador público del Registro de Predios de Lima, y **DISPONER LA ANOTACIÓN PREVENTIVA** conforme a los fundamentos a que se refiere el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Presidenta (e) de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral

JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL

Vocal (s) del Tribunal Registral

/FEC