SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00088-2025-SUNARP/ZRXIII/JEF

Tacna, 05 de mayo del 2025

VISTOS:

La solicitud de cancelación formulada por el Notario Público de Arequipa Abg. José Luis Alberto Concha Revilla contenida en el Titulo N°2025-750229, Memorándum N° 00015-2025-SUNARP/ZRXIII/UAJ del 29.01.2025, Memorándum N° 0406-2025-SUNARP/XRXIII/UREG del 04.02.2025, Memorándum N° 00036-2025-SUNARP/ZRXIII/UAJ del 18.03.2025, Memorándum N° 00975-2025-SUNARP/XRXIII/UREG 19.03.2025, e Informe N° 00228-2025-SUNARP/ZRXIII/UAJ, y del 30 de abril del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 26366, se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, organismo autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuyo objetivo principal es dictar políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos;

Que, la Zona Registral Nº XIII, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley Nº 26366 y el Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, conforme al artículo 75º de Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP cuyo texto integrado fue aprobado mediante Resolución N° 0125-2024-SUNARP/SN;

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

De la solicitud de cancelación

Que, efectuada la evaluación del procedimiento tenemos que conforme lo indicado en los antecedes, con fecha 27.12.2024 -ingresado por Tramite Documentario de la Zona Registral XIII (Arequipa)- el Notario Público de Arequipa Abg. José Luis Alberto Concha Revilla, solicita la Cancelación del Asiento Registral C00004 del registro de personas jurídica de la partida registral 11003538 del registro de personas jurídicas de la oficina Registral de Puno, por el supuesto de suplantación de identidad en instrumento público, solicitud que fue subsanada y ratificada mediante Titulo N°2025-750229 ingresado por el diario de la Oficina Registral Arequipa (receptora) con fecha 10.03.2025 por el dependiente notarial autorizado Sr. Rómulo Garrafa Villafuerte[1], pedido que se fundamenta en el pedido de cancelación y medios probatorios, presentado por el Sr. Angel Randy Cayo Blanco,

[1] Según registro biométrico RENIEC del 1.03.2025, 16:47:39 horas

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7497003646

quien aduce que se ha suplantado a Carmen de la Paz Blanco en la certificación de firma de la declaración jurada realizada por el finado Notario José Fermín Jiménez Mostajo de fecha 21NOV2014 que obra al final del Acta de Asamblea del 17NOV2014 inserta en el Libro de Actas de la Empresa denominada "Terminal y Almacenes Sur S.A.(TASSA) que sirvió para inscribir el Titulo N° 22038-2014 de fecha 27NOV2024,, adjuntando para ello principalmente la declaración jurada de: Carmen de la Paz Blanco indicando que nunca estuvo en la ciudad de Arequipa el 21NOV2014 y que nunca firmo la declaración jurada y que tampoco firmo las actas de asamblea de fecha 17NOV2014 y 15DIC2014, porque no estuvo en esas fechas en la ciudad de Desaguadero, la declaración del NOTARIO JOSÉ FERMÍN JIMÉNEZ MOSTAJO en el CASO 2706155001-2018-341-0, así como un informe pericial grafo técnico, entre otros documento.

De la Partida 11003538 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Puno

Que, revisado el asiento registral C00004 de la partida registral 11003538 del registro de personas jurídicas de la oficina Registral de Puno, se aprecia lo siguiente:

> *"(…)*
>
> ***C00004***
>
> ***REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO.-*** *Por acta de junta universal de accionistas del 17 de noviembre del 2014 y del 15 de diciembre del 2014, se acordó: REMOVER de sus cargos a los integrantes del último directorio inscrito de la sociedad, revocándose su nombramiento.*
>
> ***Designar*** *al nuevo directorio de la sociedad, por un periodo de 03 años el mismo que inicia sus funciones el* ***18 de noviembre del 2014*** *hasta* ***el 17 de noviembre del 2017,*** *recayendo el nombramiento en las siguientes personas:*
>
> *Presidente del directorio: DALIA SOLEDAD TORRES CHÁVEZ e identificado con DNI N° 02388774*
>
> ***Director****: JUAN CARLOS BLANCO TORRES e identificado con DNI N° 41773132*
>
> ***Director****: LESLIE MELISSA BLANCO TORRES e identificado con DNI N° 43384106*
>
> ***Director****: CARLOS ALBERTO BLANCO TORRES e identificado con DNI N° 41751921*
>
> ***Director****: PAOLA GRETTA BLANCO TORRES e identificado con DNI N° 44579305*
>
> *Así y más consta en la COPIA CERTIFICADA del 22/11/2014 y 17/12/2014 otorgada ante NOTARIO JOSE F. JIMÉNEZ MOSTAJO en la ciudad de Arequipa. El Acta ha sido extraído del Libro N° 02 legalizado ante Notario Eva Marina Centeno Zavala en fecha 03/07/2012 (1671-2012)*
>
> *El titulo fue presentado el 27/11/2012 a las 11:43:54 horas bajo el título 2014-00022038. (…)*
>
> *Puno, 29 de diciembre de 2014"*

Del Título N°2014-00022038

Que, revisado el Titulo N°2014-00022038, se aprecia que con fecha 27.11.2014, el presentante Sr. Luis Alberto Luna Berdejo con D.N.I-29246662, solicita la inscripción de Transferencia de Acciones y conformación de nuevo Directorio, adjuntando para ello:

1. La solicitud de inscripción de titulo
2. Copia de su DNI
3. Copia legalizada de Libro de Actas N° 2 perteneciente al Terminal de Almacenes Sur S.A. legalizado en la Notaria de la provincia de Puno Dra. E. Marina Centeno con el N° 1671 el día 03 de julio 2012 y en cuyos folios 22 al 26 corre el acta de junta general de accionistas celebrada el 17 de noviembre 2014.
4. Declaración Jurada de fecha 20 de noviembre del 20214 efectuada por CARMEN DE LA PAZ BLANCO, quien en calidad de GERENTE GENERAL declara que los asistentes a la Junta Universal de echa 17 de noviembre del 2014 son socios y las firmas que anteceden corresponden a los mismos, firma (con sello de Gerente General del Terminal y Almacenes Sur S.A. "TASSA" que fue certificada por el Notario José Jiménez Mostajo con fecha 21 de noviembre del 2014

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7497003646

5. La certificación efectuada por el Notario José Jiménez Mostajo de fecha 22 de noviembre del 2014, indicando lo siguiente:
   a) Libro de Actas N° 2 perteneciente al Terminal de Almacenes Sur S.A. legalizado en la Notaria de la provincia de Puno Dra. E. Marina Centeno con el N° 1671 el día 03 de julio 2012 y en cuyos folios 22 al 26 corre el acta de junta general de accionistas celebrada el 17 de noviembre 2014, libro del cual tomo la copia fotostática que certifica a folios 6 útiles y en solo ejemplar
6. Copia de DNI de CARMEN DE LA PAZ BLANCO
7. Certificado de Vigencia de Poder del libro de sociedades mercantiles de la Partida N° 11003538, donde aparece registrado como Gerente general DE LA Empresa denominada "Terminal y Almacenes Sur S.A. a doña CARMEN DE LA PAZ BLANCO, de fecha 27 de octubre del 2014.
8. Partida Registral N° 11003538, asiento D0003, D00004.
9. Formato de subsanación del 19 de diciembre del 2014, mediante el cual se adjunta lo siguiente:
   a) Esquela de observación del 01 de diciembre del 2014.
   b) Solicitud de subsanación de observaciones, mediante el cual se desiste parcialmente de la rogatoria respecto a la inscripción de transferencia de acciones, solicitando la REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO.
   c) Copia certificada, de las fotostáticas de los folios 1, 27, 28 y 29 del libro de actas N° 2 que consta de 20 folios simples perteneciente al Terminal de Almacenes Sur S.A. legalizado en la Notaria de la provincia de Puno Dra. E. Marina Centeno con el N° 1671-2012 referidas al acta de junta general de accionistas de fecha 15 de diciembre del 2014.
   d) Copia del acto de la Junta General de Accionistas de fecha 15 de diciembre del 2014.
   e) Recibo de pago de derechos
10. Partida Registral N° 11003538, asiento C00004 REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO. De fecha 29 de diciembre de 2014.
11. Anotación de Inscripción de NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO del 29 de diciembre de 2014.

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

Al respecto, si bien la solicitud efectuada por el Notario Público de Arequipa Abg. José Luis Alberto Concha Revilla (legitimado) se encuentra conforme lo dispone el numeral 4.2 del artículo 4° de la Ley 30313, del mismo modo señala el supuesto para formular la cancelación conforme a lo dispuesto por el numeral 7.1, inciso 1) del artículo 7° del Reglamento de la referida Ley 30313, y además contiene lo indicado en el numeral 50.2[2] del artículo 50° del D.S. N° 010-2016-JUS Reglamento de la Ley 30313. Además, se debe verificar que la solicitud no se encuentre inmersa en ninguna causal de improcedencia señalada en el numeral 54.1 del artículo 54° de la norma precitada del citado Reglamento que dice:

Artículo 54. Supuestos de improcedencia de la solicitud de cancelación

54.1 La solicitud de cancelación se declara improcedente cuando:

1 Es formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado.

2 Cuando en la partida registral conste una medida cautelar que cuestione el título que dio mérito a la extensión del asiento registral irregular.

3 Cuando haya transcurrido el plazo de un (1) año, al que se refiere el artículo 62[3] el presente Reglamento.

---

[2] Artículo 50, numeral 50.2.- sin perjuicio de lo anterior, la solicitud de cancelación también debe indicar:

1. Nombres y apellidos de la autoridad o funcionario legitimado
2. Número de documento de identidad de la autoridad o funcionario legitimado.
3. Domicilio legal de la autoridad o funcionario legitimado.
4. La causal de falsificación o suplantación de identidad que ha generado el asiento registral irregular que se pretende cancelar.
5. El número de la partida registral donde obra extendido el asiento que se pretende cancelar.
6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado.

[3] **Artículo 62. Plazo para formular la cancelación de un asiento registral irregular**

62.1 Cuando se genere una inscripción posterior al asiento registral irregular que se encuentre referida a un acto de disposición o gravamen, la autoridad o funcionario legitimado solicita la cancelación del asiento registral irregular ante el Jefe Zonal de la oficina registral en el plazo de un (1) año. El plazo se computa a partir de la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito al asiento registral irregular que se pretende cancelar.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7497003646

4 Cualquier otro supuesto que para tal efecto disponga la SUNARP.

54.2 La resolución jefatural que dispone la improcedencia no impide que se vuelva a presentar la solicitud de cancelación a través de un nuevo título.

Que, en el caso de autos, el solicitante pretende la cancelación del asiento registral C00004 de la partida registral 11003538 del registro de personas jurídicas de la oficina Registral de Puno, en el cual se encuentra inscrito la **REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO,** en mérito del ***acta de junta universal de accionistas del 17 de noviembre del 2014*** y del 15 de diciembre del 2014, mediante el cual se acordó: REMOVER de sus cargos a los integrantes del último directorio inscrito de la sociedad, revocándose su nombramiento, que en COPIA CERTIFICADA del 22/11/2014 y 17/12/2014 otorgada ante NOTARIO JOSE F. JIMÉNEZ MOSTAJO obran en el título 2014-00022038.

Que, revisada toda la **partida registral 11003538,** se colige que justamente en el asiento **D00005 del Rubro de Otras Inscripciones**, existe inscrita **una ANOTACIÓN DE DEMANDA**, dispuesta por resolución N° 02 de fecha 21 de noviembre del 2022, que resuelve conceder medida cautelar de embargo en forma de anotación de la demanda a favor de ANGEL RANDY CAYO BLANCO presentada por ALAN PUENTE TORRES, afectándose en la partida Registral N° 11003538, cuyo titular registral es la Empresa Terminal y Almacenes Sur S.A., sobre demanda de nulidad de acto jurídico de transferencia de acciones de Terminal y Almacenes Sur S.A donde se pretende declara la nulidad del contenido en las **actas de juntas general de accionistas del 17 de noviembre del 2014 del 15 de diciembre del 2014**, de la empresa antes citada, tal como aparece del título N°2023-01685362 presentado el 12.06.2023 e inscrito el 16.08.20223, medida cautelar que a la fecha se encuentra vigente.

Que, mediante Informe N°00228-2025-SUNARP/ZXRXIII/UAJ del 30 de abril del 2025, la Unidad de Asesoría Jurídica, es de la opinión que, la solicitud de Cancelación del Asiento Registral C00004 de la partida registral 11003538 del registro de personas jurídicas de la oficina Registral de Puno, por el supuesto de suplantación de identidad en instrumento público, suscrita por el Notario Público de Arequipa Abg. José Luis Alberto Concha Revilla, debe declararse IMPROCEDENTE toda vez que, en la partida registral consta una medida cautelar que cuestiona el título que dio mérito a la extensión del asiento registral irregular, esto es que en el asiento registral D00005 existe una medida cautelar de anotación de demanda que cuestiona la validez del acta de junta universal de accionistas del 17 de noviembre del 2014 y del 15 de diciembre del 2014, documento que dio merito a la inscripción del Asiento C00004 la misma que se encuentra vigente, ello en virtud del artículo 54º numeral 1) del Decreto Supremo Nº 010-2016-JUS, reglamento de la Ley N°30313.

Que, estando los considerando expuestos en la presente y, de conformidad a las facultades previstas en el Perfil de Puesto aprobado con Resolución N° 116-2020-SUNARP/GG, el literal z) del artículo 72° del Manual de Operaciones de los órganos desconcentrados aprobado con Resolución N°155-2022-SUNARP/SN. Y, en uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00013-2025-SUNARP/GG del 24.01.2025;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Cancelación del Asiento Registral C00004 de la partida registral 11003538 del registro de personas jurídicas de la oficina Registral de Puno, por el supuesto de suplantación de identidad en instrumento público, presentada por el Notario Público de Arequipa Abg. José Luis Alberto Concha Revilla - Titulo N°2025-750229, en razón que se encuentra incursa en la causal de improcedencia contemplada en el artículo 54º numeral 1) del Decreto Supremo Nº 010-2016-JUS, reglamento de la Ley N°30313, conforme a los fundamentos expresados en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2°.- DISPONER que Registrador Público de la Oficina Registral de Puno a cargo del Título N°2025-750229, para que proceda conforme a sus atribuciones y de acuerdo a lo previsto en la Ley Nº30313 y su Reglamento.

62.2 En aquellos casos en los que no se haya extendido un asiento que contenga un acto de disposición o gravamen posterior al asiento registral irregular, el plazo para solicitar la cancelación es de diez (10) años

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7497003646

ARTICULO 3°.- DISPONER que la presente resolución sea notificada a la Registrador Público indicada en el artículo segundo de la presente, así como también al Notario Público de Arequipa Abg. José Luis Alberto Concha Revilla en su domicilio legal señalado en su solicitud.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente por:
ALZAMORA CANCINO Breno Ulianof FAU 20154470281 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2025/05/05 17:54:12-0500

Firmado digitalmente
BRENO ULIANOF ALZAMORA CANCINO
Jefe Zonal
Zona Registral N° XIII

V° B°
Firmado digitalmente por:
FRISANCHO SUBIA James Clever FAU 20154470281 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2025/05/05 11:44:06-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7497003646