



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N.º XII

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 013-2026-SUNARP/ZRXII/JEF

Arequipa, 6 de febrero de 2026

VISTOS: El Informe N.º 00014-2026-SUNARP/ZRXII/OR-CAMANA del 21 de enero de 2026, emitido por el Registrador Público de la Oficina Registral de Camaná; Título 2026-192608 del 20/01/2026 que sustenta el Pedido de Cancelación; el Informe N.º 00057-2026-SUNARP/ZRXII/UAJ del 05 de febrero de 2026, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N.º XII, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N.º 26366 y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N.º 00125-2024-SUNARP/SN;

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

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

Que, dentro del marco normativo propuesto, se aprueba la Ley N.° 30313¹, tiene como objeto establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite. La cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los registros administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, así como modificar las disposiciones del Código Civil y del Decreto Legislativo del Notariado para prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica;

Que, al amparo de la Ley N.°30313, se aprobó el Reglamento² tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción registral y la cancelación de asiento registral previstas en la Ley N.° 30313; además de los aspectos procedimentales de las figuras jurídicas contempladas en la precitada Ley, tiene por finalidad coadyuvar a prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica en los casos de suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, el Art. 62 del Reglamento, precisa el plazo para formular la cancelación de un asiento registral irregular. Dicho plazo es de un (1) año cuando el asiento se encuentre referido a un acto de disposición o gravamen. **El plazo será de diez (10) años en aquellos casos en los que se haya extendido un asiento que no contenga un acto de disposición o gravamen posterior al asiento registral irregular**, bajo apercibimiento de declarar su improcedencia bajo el Art. 54.1.3 del Reglamento³;

Que, el Art. 57 del Reglamento⁴, precisa las actuaciones del Jefe Zonal al recibir la solicitud de cancelación, donde en estricto orden debe verificar que la solicitud no esté comprendida en alguno de los supuestos de improcedencia;

¹ LEY N.° 30313 del 26 de marzo de 2015, ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del código civil y de los artículos 4² y 55² y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049.

² Decreto Supremo N.° 010-2016-JUS. Reglamento de la Ley N° 30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación y Modificatoria de los Artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los Artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049.

³ Art. 54.1.3 Supuestos de improcedencia de la solicitud de cancelación

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 el presente Reglamento.

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

⁴ Art. 57 Actuaciones del Jefe Zonal

Al recibir la solicitud de cancelación, en el plazo de siete (7) días hábiles, el Jefe Zonal debe verificar lo siguiente:

Que, el Art. 60 del Reglamento, precisa que, si la autoridad o funcionario legitimado no confirma su solicitud de cancelación o resulta estimatoria la contradicción sustentada en alguna causal de improcedencia, de conformidad con el Art.59⁵, el Jefe Zonal tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para emitir la resolución jefatural que desestima la solicitud de cancelación.

Que, en el presente caso, se pretende una cancelación de asiento registral bajo la causal de falsedad material (falsificación de documentos). Dicha causal es la única (junto con la suplantación de identidad) que se permite para el trámite de cancelación y oposición, conforme al Art. 1 de la Ley N.º30313⁶.

Que, después de admitida la solicitud y la verificación de requisitos contemplados en el Art. 50.2. del Reglamento⁷, se tiene por admitida la solicitud y corresponde evaluar si es que incurre o no, en alguna causal de improcedencia.

Que, del Asiento B0002 de la Partida N.º12004942 del Registro de Personas Naturales de Camaná, se desprende que fue registrado el 12 de marzo de 2008 a mérito del Título 2008-000604 presentado el **26 de febrero de 2008**; por lo tanto, **han transcurrido más de 18 años** desde la **fecha de presentación del título** fraudulento, 26/02/2008 a la **fecha de presentación de la solicitud de cancelación**, 20/01/2026;

Que, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 62 del Reglamento, precisa que el plazo para formular la cancelación de un asiento registral irregular es de un (1) año cuando el asiento se encuentre referido a un acto de disposición o gravamen; sin embargo, **el plazo será de diez (10) años en aquellos casos en los que se haya extendido un asiento que no contenga un acto de disposición o gravamen posterior al asiento registral irregular**. Del sustento formulado y medios probatorios ofrecidos por la solicitante, se puede establecer que la pretensión

(...) Que la solicitud no esté comprendida en alguno de los supuestos de improcedencia previstos en el artículo 54 del presente Reglamento.

⁵ Art. 59 Contradicción de la solicitud de cancelación

59.1. El titular registral tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para formular su contradicción, la cual solo puede fundamentarse en algún supuesto de improcedencia o error en la declaración de la autoridad o funcionario legitimado. En este último caso, el Jefe Zonal pone dicha circunstancia en conocimiento de la autoridad o funcionario legitimado para que en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles confirme su pedido de cancelación. 59.2. (...) Si la solicitud de cancelación no se confirma en el plazo establecido, el procedimiento concluye y se deriva el título al registrador a fin de que proceda con la tacha.

⁶ Art. 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene como objeto establecer disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos [...]

⁷ Art. 50.2. Formulación de la cancelación

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.

cancelatoria, solo está referida al Asiento de Sucesión Intestada que, por ser de naturaleza declarativa de derechos hereditarios, no permite actos de disposición o gravamen en la misma partida, para definir el cómputo del plazo prescriptivo. De igual forma, no se puede determinar si el acto declarativo irregular haya sido trasladado a la partida de un bien de la masa hereditaria donde se haya producido un acto de disposición o gravamen dentro del plazo de 10 años, desde la inscripción del asiento objeto de cancelación.

Que, mediante Informe N.º00057-2026-SUNARP/ZRXII/UAJ del 05 de febrero de 2026, la Unidad de Asesoría Jurídica emite opinión, precisando que al haber transcurrido en exceso los plazos y preceptos antes citados, corresponde declarar la improcedencia de su solicitud de cancelación administrativa al amparo del Art. 54.1.3 del Reglamento⁸; dejando a salvo el derecho de la solicitante para hacerlo valer en las instancias judiciales que considere y corresponda; en cuya virtud, este Despacho declara la conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe Técnico, el mismo que constituye parte integrante de la presente resolución en aplicación del numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, actualizado mediante Resolución N.º00125-2024-SUNARP/SN y Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N.º 020-2026-SUNARP/GG, de fecha 29 de enero de 2026.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Cancelación Administrativa del Asiento B0002 de la Partida N.º 12004942 del Registro de Personas Naturales de Camaná, generado en mérito al Título N.º 2008-000604, de conformidad con los considerandos de la presente resolución.

⁸ Art. 54.1.3 Supuestos de improcedencia de la solicitud de cancelación

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

ARTÍCULO 2.- REMITIR el Título original N° 2026-192608 al Registrador Público Abog. Edgar Gutiérrez Zapana de la Oficina Registral de Camaná, adjuntando copia auténtica imprimible de la presente resolución, para que proceda a su calificación conforme a ley.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al Notario Público solicitante conforme a los antecedentes de la presente, acompañando copia auténtica imprimible de la presente Resolución y del Informe de Vistos.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
NICO FEDERICO PEREZ RIVEROS
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N.º XII**