



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00071-2026-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 06 de febrero de 2026

VISTOS; el título N°3531469 de fecha 24 de noviembre de 2025, el Oficio N°0047-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPJN/SECC014 de fecha 04 de diciembre de 2025, el Oficio N°00009-2026-SUNARP/ZRIX/UREG/SPJN de fecha 06 de enero de 2026, el Informe N°00061-2026-SUNARP/ZRIX/UREG/SPJN de fecha 03 de febrero de 2026, el Oficio N° 00078-2026-SUNARP/ZRIX/UAJ de fecha 06 de febrero de 2026, y;

CONSIDERANDO:

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

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

Que, revisado el Sistema de Información Registral, el asiento A0005 de la partida N°12217209 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, sobre nombramiento de consejo directivo de la Asociación de propietarios y residentes de la Urbanización Los Jazmines Canto Grande - Unidad 6 S.J.L, se inscribió en mérito de las copias certificadas de fecha 12/12/2023 y 02/01/2024 otorgadas por la Notario de Lima, Edgardo Hopkins Torres; y en virtud del título N°03617577 del 14/12/2023;

Que, mediante solicitud de cancelación administrativa de asiento registral, el Notario Público de Lima, EDGARDO HOPKINS TORRES solicita la cancelación del asiento A0005 de la partida N°12217209 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, precisando: (...)“ Que, ante mi despacho notarial con fecha 18 de noviembre de los corrientes se ha recibido la carta suscrita por el Sr. Francisco Flores Romero, identificado con D.N.I N* 09092976, con asunto: OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO 2023-03617577 Y CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL PRESENTADO EL 14-12- 2023 NOTARIA HOPKINS, en la que se advierte de una presunta falsificación de documentos para la apertura de libros N° 03, sorprendiendo al Notario para la apertura de dos libros N* 03 de la misma entidad en distintos años, es así que el libro: Libro de Actas de Asamblea General N* 03, por parte de la Asociación de propietarios y residentes de la Urbanización Los Jazmines Canto Grande - Unidad 6 S.J.L, siendo aperturado bajo el numero 470-2023, con el que bajo copia certificada da paso a la inscripción de la asamblea general del 21/08/2022 con reapertura el 22/12/2023, en la que acordaron elegir el consejo directivo para el periodo 21/08/2022-20/08/2025, registrado bajo el título N* 2023-03617577, acto al que me opongo y solicito su cancelación”; conforme consta líneas arriba el Notario corre traslado de lo indicado por el ciudadano ante su despacho notarial, mas no consta una declaración expresa sobre algún supuesto de cancelación previsto en la Ley N°30313 o su Reglamento;

Que, la Ley N°30313 (en adelante, la ley) 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;



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00071-2026-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 06 de febrero de 2026

Que, el párrafo 4.1 del artículo 4° de la ley establece que el Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Sunarp correspondiente es competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, siempre que estén acreditados con algunos de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la ley;

Que, el párrafo 4.2 del artículo 4° de la ley dispone que la solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos en los literales mencionados en el considerando precedente, estableciéndose un *numerus clausus* en la legitimidad para solicitar la cancelación;

Que, el Reglamento de la Ley N°30313 (en adelante, el reglamento), aprobado por Decreto Supremo N°010-2016-JUS, vigente a partir del 27 de setiembre del 2016, tiene como 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;

Que, el artículo 57° del reglamento regula las actuaciones del Jefe Zonal en el procedimiento de cancelación, como son la verificación del cumplimiento de los requisitos de la solicitud y de la inexistencia de un supuesto de improcedencia, así como la comunicación al funcionario legitimado, cuando corresponda, y la notificación al titular registral vigente;

Que, el numeral 53.1 del artículo 53° del reglamento dispone que en caso la solicitud no cumpla con los requisitos establecidos, se oficia a la autoridad o funcionario legitimado para que subsane el defecto advertido en el plazo de diez (10) días hábiles;

Que, al existir defectos en la solicitud de cancelación de asiento registral, correspondía que se precise la misma en observancia del párrafo 53.1 del artículo 53° del Reglamento de la Ley N°30313, por lo que según lo dispuesto por la Jefatura Zonal mediante el Memorándum Múltiple N°02-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, la Subunidad del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, cursó al Notario de Lima, Edgardo Hopkins Torres, el Oficio N°009-2026-SUNARP/ZRIX/UREG/SPJN de fecha 06/01/2026, recibido con fecha 08/01/2026;

Que, revisado el Informe de Vistos emitido por el Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales, esta Jefatura expresa su conformidad con sus fundamentos y conclusiones, constituyendo parte integrante de la presente resolución en aplicación del numeral 6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por el que concluye, que mediante el Expediente E-01-2026-006546 de fecha 21.01.2025 el Notario de Lima Edgardo Hopkins Torres presento aclaración a su solicitud de cancelación; sin embargo, no aclaro lo solicitado, siendo así, al no haberse aclarado, ni efectuado la precisión y teniendo en cuenta el artículo 4°, concordado con los literales a) y b) del párrafo 3.1 del artículo 3° de la Ley N°30313; los numerales 2), 3) y 4) del párrafo 7.1 del artículo 7°, el numeral 4) del párrafo 50.2 del artículo 50° y el párrafo 57.2 del artículo 57°, correspondientes al Reglamento de la Ley N°30313, cabe desestimar por inadmisibilidad la solicitud de cancelación;

Que, el artículo 65° del reglamento establece que la resolución jefatural que desestima la solicitud de cancelación por inadmisibilidad es irrecurrible en sede administrativa;

Con las visaciones del Coordinador Responsable del Registro de Personas Jurídicas y Naturales y del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica;



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00071-2026-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 06 de febrero de 2026

En uso de las funciones conferidas por el artículo 4° de la Ley N°30313, por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°125-2024-SUNARP/SN del 04 de setiembre de 2024, el Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26 de octubre de 2022 y en virtud a la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00207-2025- SUNARP/GG del 12 de noviembre de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1. - DESESTIMAR por Inadmisibilidad la solicitud de cancelación administrativa del asiento A00005 de la partida N°12217209 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, extendido en virtud del Título N°03617577 de fecha 14 de diciembre de 2025, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2. - REMITIR el Título N°3531469 de fecha 24 de noviembre de 2025 al Registrador Público a cargo de la sección 14 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adjuntando copia auténtica imprimible de la presente resolución, para que proceda a la tacha del título.

Artículo 3. - NOTIFICAR la presente resolución al Notario de Lima, Edgardo Hopkins Torres, acompañando copia auténtica imprimible del Informe de Vistos.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
VÍCTOR ÁNGEL CRISÓLOGO GALVÁN
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° IX - SUNARP