



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N° XII**

#### **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 36-2026-SUNARP/ZRXII/JEF**

Arequipa, 07 de abril de 2026

**VISTOS:** Expediente de Registro SGD Nro. E-03-2026-010443 del 01/04/2026, presentado por Salomón Huamaní Aragón y Rodil Néstor Jiménez Barrios, Informe Técnico Legal N° 00007-2026-SUNARP/ZRXII/UAJ del 07 de abril de 2026, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, la Zona Registral N° 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° 26366 y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N° 00125-2024-SUNARP/SN;

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, dentro del marco normativo propuesto, se prueba la Ley 30313<sup>1</sup>, 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 30313, se aprobó el Reglamento<sup>2</sup> que 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, mediante Expediente de Registro SGD Nro. E-03-2026-010443 del 01/04/2026, don Salomón Huamaní Aragón y Rodil Néstor Jiménez Barrios, solicitan la Nulidad y Cancelación del Asiento C00027 de la partida 01195775 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, correspondiente a la Comunidad Campesina de Cabanaconde;

Que, el artículo 2013 del Código Civil recoge el principio de legitimación, conforme al contenido de la inscripción se presume cierto y surte todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. El artículo VII del Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N° 126-2012SUNARP-SN y modificado por la Resolución N° 025-2024-ASUNARP/SN<sup>3</sup>, señala en el mismo sentido, que los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme

---

<sup>1</sup> 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 4<sup>o</sup> y 55<sup>o</sup> y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN: Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.

a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez;

Que, al amparo del Principio de Legitimación, encontrándose inscrito un acto y por ende legitimado por el Registro, no procede cuestionar en sede registral las razones que motivaron la extensión del asiento ni la eficacia que genera, cuando es conforme con el título archivado en mérito del cual se extendió. En consecuencia, la nulidad del Asiento corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional o arbitral la declaración de invalidez de los asientos registrales, por lo que, no cabe que en sede administrativa se disponga la declaración de nulidad o cancelación del mismo, ya sea directamente o través de una rectificación, salvo los supuestos previstos excepcionalmente en el Reglamento General de los Registros Públicos y la Ley N° 30313. En consecuencia, no procede emitir pronunciamiento en el extremo de la nulidad, por tratarse de una cuestión de naturaleza estrictamente judicial. Sin perjuicio de ello, la interesada podrá hacer valer sus derechos en la vía judicial correspondiente<sup>4</sup>;

Que, según 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 mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”, establece 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 SUNARP;

Que, el Reglamento de la Ley N°30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, establece los requisitos y aspectos procedimentales de las figuras jurídicas contempladas en la precitada Ley N° 30313, a fin de 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 SUNARP;

Que, el artículo 49° del Reglamento de la Ley N° 30313 establece que, cuando la falsificación o la suplantación de identidad se configuren respecto de un instrumento notarial - como no ocurre en el presente caso -, la solicitud de cancelación debe ser presentada directamente por el propio notario. Sin embargo, no se advierte que la solicitud, haya sido presentada por dicho funcionario, siendo importante precisar que únicamente el notario, así como las autoridades y funcionarios legitimados a los que

---

<sup>4</sup> Art. 22 Desestimación de la denuncia en el caso de cancelación – D.S. 010-2016-JUS. El interesado tiene expedito su derecho de solicitar judicialmente la nulidad del asiento registral.

hace referencia el artículo 4.2 de la Ley N.º 30313<sup>5</sup>, están facultados para formular este tipo de pedidos;

Que, el Art. 50 del Reglamento, precisa los requisitos que debe observar la solicitud; el numeral 50.1 del artículo 50º del Reglamento de la Ley N.º 30313, señala que de conformidad con el párrafo 4.2 de la Ley, la cancelación de un asiento registral siempre estará acreditada con alguno de los documentos señalados en el artículo 3.1; adicionalmente, al numeral 50.2 del mismo articulado, establece que la solicitud deberá 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, y; 6. Los documentos aportados por el interesado y demás actuaciones realizadas por la autoridad o funcionario legitimado”*;

Que, el Art. 57 del Reglamento, 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<sup>7</sup>;

Que, del análisis de la solicitud, se advierte que: i) no ha sido presentada por autoridad o funcionario legitimado; ii) no se ha especificado la causal de falsificación o suplantación de identidad que ha generado el asiento registral supuestamente irregular que pretende cancelar; por último; en consecuencia, incurre en diversos vicios que la hacen pasible de ser declarada improcedente, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 30313 y su Reglamento;

Que, la solicitud de cancelación, al haber sido formulada por personas distintas a la autoridad o funcionario legitimado; además de no estar sustentada en los supuestos de falsificación material o suplantación de identidad, debe ser declarada improcedente, conforme al Art. 54.1 del Reglamento<sup>6</sup>;

Que, mediante Informe Técnico Legal N.º 00007-2026-SUNARP/ZRXII/UAJ del 07 de abril de 2026, la Unidad de Asesoría Jurídica emite opinión, precisando que a mérito de los documentos y al análisis jurídico efectuado sobre la solicitud de “Nulidad y Cancelación del Asiento C00027 de la partida 01195775 del Registro de Personas

---

<sup>5</sup> 4.2 La solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro.

<sup>6</sup> 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. (...)

Jurídicas de Arequipa” presentada el 01/04/2026 por Salomón Huamaní Aragón y Rodil Néstor Jiménez Barrios, debe ser declarada improcedente dejando a salvo el derecho de los solicitantes para hacerlo valer en las instancias judiciales que consideren y corresponda; en cuya virtud, este Despacho declara la conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe Técnico Legal, 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° 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° 00125-2024-SUNARP/SN y Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 020-2026-SUNARP/GG, de fecha 29 de enero de 2026.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de Nulidad y Cancelación del Asiento C00027 de la partida 01195775 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa presentado el 01/04/2026 por Salomón Huamaní Aragón y Rodil Néstor Jiménez Barrios.

**Artículo 2.- NOTIFICAR** la presente resolución al 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° XII – SUNARP**