



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO

#### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 012-2026-SUNARP/ZRV/JEF

Trujillo, 11 de febrero de 2026

**VISTOS:** El Título N° 120480-2026, de 14.01.2026 que contiene la solicitud de cancelación del asiento registral C00001<sup>1</sup> de la partida registral N° 04043526, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V; el Informe N° 00001-2026-SUNARP/ZRV/UREG/RPI-SECC6 de 20.01.2026; el Informe N° 00014-2026-SUNARP/ZRV/UREG, de 21.01.2026; el Informe N° 00030-2026-SUNARP/ZRV/UREG, de 04.02.2026; el Memorándum N° 00077-2026-SUNARP/ZRV/JEF de 05.02.2026; y, el Informe N° 00037-2026-SUNARP/ZRV/UAJ, de 10.02.2026,; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Título N° 120480-2026, de 14 de enero de 2026, de Vistos, el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya presentó la solicitud de cancelación de inscripción del Título N° **2025-3558561**, o en su defecto la cancelación del asiento registral que se genere con el mencionado Título N° 2025-3558561, por no haber participado en la solicitud de inscripción;

Que, mediante Informe N° 00001-2026-SUNARP/ZRV/UREG/RPI-SECC6 de 20 de enero de 2026, de Vistos, el Registrador Público, Jessica Ines Díaz Delgado, cumple con informar que mediante el SID ha derivado a su despacho el Título N° 2026-120480 del 14.01.2026 sobre cancelación asiento registral vinculada a la partida registral N° 04043526 en mérito a la Ley N° 30313, a fin que se continúe con el procedimiento correspondiente;

Que, mediante Informe N° 00014-2026-SUNARP/ZRV/UREG, de 21 de enero de 2026, de Vistos, el jefe de la Unidad Registral concluye que corresponde aplicar lo establecido en el artículo 57 (57.4) Reglamento de la Ley 30313, a fin de notificar al titular registral vigente en la partida del asiento registral irregular, a fin de que puedan contradecir la solicitud de cancelación en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, en este caso, al señor Alexander Laureano Avila Grados;

Que, mediante Informe N° 00030-2026-SUNARP/ZRV/UREG, de 04 de febrero de 2026, de Vistos, el jefe de la Unidad Registral concluye que debe declararse fundado el pedido de

---

<sup>1</sup> Inscrito con el Título N° 2025-3558561.

cancelación del asiento C00001 de la partida registral N° 04043526, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo. Asimismo, corresponde correr traslado a la Unidad de Asesoría Jurídica para revisión y conformidad del presente informe; así como para la proyección de la Resolución Jefatural correspondiente;

Que, mediante Informe N°0037-2026-SUNARP/ZRV/UAJ, de 10 de febrero de 2026, de Vistos, la jefa (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica, opinó que bajo la exclusiva responsabilidad del Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, procede la cancelación del asiento registral C00001 de la partida registral N° 04043526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, por falsificación de documento público, en aplicación de la Ley N° 30313, y como consecuencia se debería disponer que el Registrador Público extienda el respectivo asiento de cancelación, asimismo, se comunique lo actuado a la Procuraduría Pública de la Sunarp, por la posible comisión de un ilícito penal, a fin de que si considera conveniente en ejercicio de sus funciones inicie las acciones legales contra los que resulten responsables;

Que, a través 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 N° 1049, publicada el 26.03.2015, y vigente desde el día siguiente de su publicación, se regula la oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y la cancelación de asientos registrales, estableciendo los supuestos especiales (suplantación de identidad o falsificación de documentación) por los cuales podría cancelarse los asientos registrales de los diferentes Registros Jurídicos de la Sunarp;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, publicado en el diario oficial El Peruano, el 23.07.2016, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 30313, en el cual se establece los requisitos y aspectos procedimentales de las figuras jurídicas contempladas en la Ley N° 30313 (oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación), 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 documentos presentados a la Sunarp, prescribiendo el artículo 7 numeral 4), como un supuesto para formular la cancelación del asiento, la falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral del título;

Que, al amparo de las mencionadas normas legales, a través del Título N° 2026-120480 el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, solicita la cancelación de asiento registral de compraventa extendido en la partida registral N° 04043526 (asiento C00001), del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, con motivo de suplantación de identidad;

Que, en la solicitud de cancelación, el Notario Público en mención manifiesta lo siguiente:

*“II.- De los Fundamentos de Hecho: (...)*

*a) Declaración Notarial o del cónsul cuando realice función notarial, indicando que se está suplantando al compareciente o de su otorgante o de sus representantes en el instrumento público protocolar o extra protocolar. En este último caso debe dar mérito a la inscripción registral; esta notaria no ha remitido.*

*Y asimismo de conformidad con lo establecido en el artículo 4, literales 4.1 y 4.3 de la Ley 30313 se SOLICITA la cancelación de la solicitud de inscripción del Título N° 2025-3558561, o en su defecto la cancelación del asiento registral que se genere con el mencionado título N° 2025-3558561. Por no haber participado en la solicitud de inscripción.*

*(...)*

*Que, por la manifestación de Don Fermin Gordillo Asmat y Don Erasmo Gordillo Asmat, y en mérito a la Alerta Registral, resultaría que la documentación o instrumento público protocolar realizada ante mi despacho notaria de la ciudad de Nauta, es SUPUESTAMENTE FALSIFICADA.*

*(...)*”.

Que, revisada y analizada la solicitud de cancelación de asiento registral ha cumplido con ser acreditada, y con todos los requisitos establecidos en el numeral 50.2 del artículo 50 del Reglamento de la Ley N° 30313, no encontrándose inmersa, además, en causal alguna de improcedencia, por lo que corresponde continuar con el trámite conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 30313;

Que, de conformidad con lo señalado en el numeral 57.4 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 30313, a través del Oficio N° 00044-2026-SUNARP/ZRV/JEF, se notificó la solicitud de cancelación al señor Alexander Laureano Avila Grados, en su domicilio que obra en el Título Archivado N° 2025-3558561, de fecha 26.11.2025, como en la RENIEC, ubicado en la Mz. D Lote 11 Urb. El Bosque, distrito y provincia de Trujillo, departamento La Libertad, en su condición de titular registral vigente de la partida registral N° 04043526 del Registro de Propiedad Inmueble de esta Zona Registral N° V, a efecto de que formule contradicción a la cancelación de asiento, si así lo estimase conveniente;

Que, teniéndose en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, y habiéndose notificado válidamente el Oficio N° 00044-2026-SUNARP/ZRV/JEF, al señor Alexander Laureano Avila Grados, en su domicilio que figura tanto en el título archivado como en la RENIEC (Mz. D Lote 11 Urb. El Bosque, distrito y provincia de Trujillo, departamento La Libertad), corresponde computar el plazo de los cinco días hábiles para que el titular registral formule y presente su contradicción a la solicitud de cancelación, de considerarlo pertinente;

Que, estando válidamente notificado el señor Alexander Laureano Avila Grados, y al no recibir la Jefatura Zonal, su escrito de contradicción - pese a estar válidamente notificado, desde el 23.01.2026, según consta del cargo del Oficio N° 00044-2026-SUNARP/ZRV/JEF, se solicitó al encargado de Trámite Documentario de la Zona Registral N° V, mediante el Memorándum N° 00065-2026-SUNARP/ZRV/JEF, que informe si el referido titular registral, ha presentado algún escrito, dando respuesta al traslado de contradicción a solicitud de cancelación de asiento registral, originado con el Título N° 2026-120480, a efecto de tenerse certeza respecto de la presentación o no de la contradicción por parte del mencionado titular registral;

Que, el responsable de Trámite Documentario de la Zona Registral N° V, Abog. Willy Enrique Yupanqui Ventura a través del Informe N° 003-2006 de 03.02.2026, informó a la Jefatura Zonal que: “(...) 1. Por asunto “30313” - No se encontró resultados según los criterios de búsquedas solicitadas, 2. Por remitente “Avila Grados Alexander Laureano” (También se buscó por Ávila Grados sin obtener resultados) – No se encontró resultados, 3. Por asunto

“2026-120480” – No se encontró resultados según los criterios de búsquedas solicitados; por lo que se corrobora que dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, es decir, desde el 23.01.2026, el titular registral no ha formulado contradicción;

Que, respecto de la cancelación de asiento registral por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentación, el artículo 4° de la Ley N° 30313, señala que el competente para resolver las solicitudes de cancelación, es el Jefe Zonal de la Oficina Registral de la Sunarp, y siempre que las solicitudes se encuentren debidamente acreditadas con alguno de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del artículo 3.1 de la misma norma. Asimismo, prescribe que la solicitud de cancelación solo es presentada ante los Registros Públicos, por el Notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos en los literales antes citados;

Que, asimismo, el artículo 7° del Reglamento, establece los supuestos para formular la oposición o cancelación; señalando en el numeral 7.1 “La autoridad o funcionario legitimado formula oposición o cancelación, según corresponda, únicamente en los siguientes supuestos: (...) numeral 3) Falsificación de instrumento público supuestamente expedido por la autoridad o funcionario legitimado; supuesto que se aplica en el presente caso, por cuanto el asiento registral irregular se inscribió en mérito a la presentación de la Escritura Pública N° 71 del 22.03.2023 que contiene la compraventa otorgada por Andrés Gordillo Asmat a favor de Alexander Laureano Avila Grad, que conforme a lo ha señalado y acreditado el Notario en su solicitud, es falsa;

Que, en el presente caso, se advierte que la solicitud de cancelación fue suscrita y presentada directamente por el Notario Público de Loreto – Gamaniel Mallqui Minaya, es decir, por la autoridad legitimada que expidió la Escritura Pública N° 71 del 22.03.2023, que dio mérito a la inscripción del asiento registral C00001 de la partida registral N° 04043526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V; asimismo, la solicitud se encuentra dentro de los supuestos para formular la cancelación (por falsificación de documentación), no se encuentra inmersa en alguna causal de improcedencia, ha cumplido con ser acreditada, y además, cumple con indicar lo establecido en el numeral 50.2 del artículo 50 del Reglamento de la Ley N° 30313;

Que, respecto de la acreditación de la solicitud de cancelación, el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 30313, señala que la solicitud de cancelación debe acreditarse con algunos de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del párrafo 3.1 del artículo 3 de la misma Ley, por lo que el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya en su solicitud de oposición y cancelación de asiento registral al amparo de la Ley N° 30313: “(...) **SOLICITA la cancelación de la solicitud de inscripción del Título N° 2025-3558561, o en su defecto la cancelación del asiento registral que se genere con el mencionado título N° 2025-3558561. Por no haber participado en la solicitud de inscripción, (...); por la manifestación de Don Fermin Gordillo Asmat y Don Erasmo Gordillo Asmat, y en mérito a la Alerta Registral, resultaría que la documentación o instrumento público protocolar realizada ante mi despacho notaria de la ciudad de Nauta, es SUPUESTAMENTE FALSIFICADA**; se concluye que el mencionado notario ha cumplido con acreditar su solicitud;

Que, por otro lado, respecto de la notificación de la solicitud de cancelación al titular registral, el numeral 57.5 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 30313, dispone la obligación de notificarse al titular registral tanto en su domicilio que aparezca en el RENIEC,

como en su domicilio que figure en el título archivado, a ambos domicilios de manera simultánea, entendiéndose válidamente realizada en cualquiera de ellos, por lo que a través de la notificación del Oficio N° 00044-2026-SUNARP/ZRV/JEF, se ha cumplido con notificar válidamente al señor Alexander Laureano Avila Grados (titular registral), la solicitud de cancelación;

Que, en ese sentido, la solicitud de cancelación, por la causal de falsificación de documentación, peticionada por el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, ha cumplido con ser acreditada, y con indicar todos los requisitos exigidos en el numeral 50.2 del artículo 50 del Reglamento de la Ley N° 30313, y no habiéndose formulado contradicción a la solicitud de cancelación, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 60.1 del artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 30313, se debe disponer la cancelación del asiento registral irregular, y de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la acotada norma, la Resolución Jefatural que disponga la cancelación del asiento registral irregular (C00001 de la partida registral N° 04043526), deberá ser remitida al Registrador Público, para su inscripción correspondiente, y notificada al Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, y al titular registral vigente;

Que, en ese sentido, y en consideración al Informe de la Unidad de Asesoría Jurídica N° 0037-2026-SUNARP/ZRVI/UAJ, resulta procedente disponer la cancelación de asiento registral irregular formulado por el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, por cumplir con los requisitos y condiciones específicas señaladas en la Ley N° 30313, y en su Reglamento;

Que, la cancelación de un asiento registral irregular, conforme a lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de la Ley N° 30313, se realiza bajo exclusiva responsabilidad de la autoridad o funcionario legitimado que emite alguno de los documentos señalados en el artículo 3.1 de la Ley N° 30313, dentro del ámbito de su competencia;

Que, en atención a la jerarquía normativa, las disposiciones constitucionales y el Código de Ética del Servidor Público y de la Sunarp, así como a los principios de transparencia, se debe informar al Ministerio Público y al Colegio de Notarios de Loreto, sobre la cancelación del asiento registral solicitado por el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya para los fines correspondientes;

Que, la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, es un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y como tal, debe seguir los lineamientos administrativos de la misma, conforme lo establece la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la SUNARP;

Que, en ejercicio de la atribución a que se refiere el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 30313, en concordancia con el literal z) del artículo 72 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N° 155-2022-SUNARP-SN publicado en diario "El Peruano" el 28.10.2022; con el visado de la jefa (e) de la Unidad Registral, y de la jefa (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - **DISPONER**, bajo la exclusiva responsabilidad del Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, la cancelación del asiento registral C00001 de la partida registral N° 04043526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, por la causal de falsificación de documentos prevista en el inciso 3) del numeral 7.1. del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, la misma que debe ejecutarse conforme a lo dispuesto en el artículo 63 del acotado Reglamento.

**Artículo Segundo.** - **REMITIR** la presente resolución al Registrador Público, Abg. Jessica Ines Díaz Delgado o quien esté en su reemplazo asumiendo la encargaturas de Registrador Público, a fin que extienda los asientos cancelatorios respectivos.

**Artículo Tercero.** - **INCORPORAR** lo resuelto en la presente resolución en el Módulo que consolida la información de las solicitudes de cancelación de asientos registrales por falsificación de instrumentos o suplantación de identidad, a cargo de la Unidad Registral.

**Artículo Cuarto.** - **NOTIFICAR** la presente resolución al Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, así como al titular registral vigente de la partida registral N°04043526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, Alexander Laureano Avila Grados, para su conocimiento y fines pertinentes.

**Artículo Quinto.** - **Poner en conocimiento** de la Procuraduría Pública de la SUNARP, para que en ejercicio de sus funciones inicie las acciones legales respectivas contra los que resulten responsables por los hechos expuestos en la presente resolución.

**Artículo Sexto.** – **Poner en conocimiento** del Ministerio Público y del Colegio de Notarios de Loreto, sobre la cancelación del asiento registral solicitado por el Notario Público de Loreto Gamaniel Mallqui Minaya, para su conocimiento y fines pertinentes.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**

**Firmado digitalmente  
CARLOS ALBERTO PASTOR CASAS  
Jefe Zonal  
Zona Registral N° V  
SUNARP**