



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

ADMINISTRATIVO N° 2017-854571



PRESENTADO POR

DANIELA IVETH RODRIGUEZ VENTURA

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA – PERÚ

2021



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada

Informe Jurídico sobre Expediente N° 2017-854571

Materia : TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SUCESION
TESTAMENTARIA

Entidad : SUNARP

Administrado : TAPIA VIVAS, JUANA ROSA

Bachiller : DANIELA IVETH RODRIGUEZ VENTURA

Código : 2012136189

LIMA – PERÚ

2021

En el presente informe se analiza el procedimiento administrativo en materia registral de Transferencia de dominio por Sucesión Testamentaria, iniciado por la Sra. Juana Rosa Tapia Vivas ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP); en virtud de lo declarado por el Sr. Ramiro Jesus Torres Suasnabar en su testamento otorgado por Escritura Pública de fecha 27 de febrero de 2010 e inscrito en la Partida Electrónica N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima.

El testamento en mención no identificaba a los predios materia de transferencia de acuerdo a la información que obraba inscrita en los Registros Públicos, lo que motiva las observaciones formuladas por el Registrador; es pues, ante la imposibilidad de obtener la documentación requerida para levantar las observaciones que la solicitante interpone recurso de apelación.

El análisis realizado por el Tribunal Registral, versa sobre el sentido de las disposiciones testamentarias; concluyendo que, al no haberse instituido legatarios, no resultaba necesario que los inmuebles materia de transferencia se identificaran de acuerdo a la información que obraba en las partidas, sino que bastaba con verificar la titularidad del causante sobre estos; por lo que procede a revocar las observaciones formuladas.

En este informe se analizan instituciones del Derecho Sucesorio tales como el proceso sucesorio por testamento, así como el *ab intestato*; también se hace un repaso de la institución de legatarios y de los herederos legales y forzosos; pasando además a revisar las funciones que la SUNARP se encuentra facultada para realizar.

I. INDICE

I.	INDICE.....	1
II.	INTRODUCCION	2
III.	HECHOS PRINCIPALES	3
IV.	IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS	7
V.	POSICION FUNDAMENTADA Y PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS	12
VI.	CONCLUSIONES.....	18
VII.	BIBLIOGRAFIA	19
VIII.	ANEXOS	20
1.	DEMANDA - SOLICITUD.....	20
2.	RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA - ESQUELA DE OBSERVACIÓN.....	22
3.	APELACIÓN.....	24
4.	RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA	25
5.	CERTIFICADO LITERAL DE LA P. E. N° 13857135 DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS DE LIMA.....	33
6.	PARTIDAS ELECTRONICAS DE LOS PREDIOS MATERIA DE TRANSFERENCIA.....	35
6.1	P. E. N° 44541920 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA	35
6.2	P. E. N° 46584287 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA	46
6.3	P. E. N° 47030854 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA	54

II. INTRODUCCION

El presente informe tiene por objeto recapitular, analizar y finalmente proponer una solución alternativa a la decisión emitida por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 1867-B-2017-SUNARP-TR-L, aplicable a los casos en que la voluntad del testador se mimetiza con lo dispuesto por las normas que regulan una sucesión intestada.

Entonces, la acción de otorgar un testamento cuya esencia dispositiva se haya perdido; resulta siendo la misma a que si este nunca hubiera existido. Por tanto, si bien la decisión del Tribunal Registral está justificada; se propone implementar un control adicional, a fin de que esta decisión pueda replicarse a casos futuros, disminuyendo el riesgo de incurrir en una vulneración de derechos.

III. HECHOS PRINCIPALES

Mediante Escritura Pública de fecha 27 de febrero de 2010, el Sr. Ramiro Jesús Torres Suasnabar (en adelante, el causante) ante notario público de Huancayo, Dr. Ciro Gálvez Herrera, otorgó un testamento a través del cual manifiesta su voluntad de heredar a sus hijos; Alonso Miguel Torres Tapia, Martín Hernández Torres Tapia y Juan Ramiro Torres Tapia; y a su esposa la Sra. Juana Rosa Tapia Vivas, sus inmuebles ubicados en a) Jr. Sáenz Peña N° 215 – 219 en el distrito de Santiago de Surco; y b) Jr. Fernando Fauster Valera N° 212, 216 y 194; sobre los que señala ser copropietario; teniendo bajo su dominio el 20% de acciones y derechos.

El 20 de enero de 2017 fallece el causante, por lo que su testamento inscrito en el Asiento A00001 de Partida Electrónica N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima, es ampliado en el Asiento C00001, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 11° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas¹.

Posteriormente, con fecha 24 de abril de 2017, al amparo de lo establecido por el artículo 104° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios², la Sra.

¹ Artículo 11°.- Título para la ampliación de asiento de inscripción de testamento

Para inscribir la ampliación de asiento de un testamento otorgado por escritura pública se deberá presentar el parte notarial que contenga el contenido íntegro del testamento. Asimismo, deberá adjuntarse copia certificada del acta de defunción, la misma que podrá estar inserta en el parte notarial presentado.

En el caso de los testamentos cerrados el parte notarial será expedido por el notario en cuyo oficio se realizó la comprobación y protocolización, si se trata de procedimiento notarial, o del notario que solo protocolizó el expediente cuando la comprobación se realizó judicialmente.

² Artículo 104.- Transferencia de propiedad por sucesión

Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales del último domicilio del causante o del domicilio del testador.

Inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se realizará en mérito al respectivo asiento de inscripción y, de ser el caso, al título archivado, sin necesidad de requerir documento adicional para acreditar la identidad de los sucesores. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.

En los casos de inscripción de una transferencia por sucesión intestada se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 56° del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas.

Juana Rosa Tapia Vivas (en adelante, la solicitante), presentó ante la Oficina Registral de Lima su solicitud de transferencia de propiedad por sucesión testamentaria de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 44541920, 46584287 y 47030854 del Registro de Predios de Lima, en virtud de lo dispuesto por el causante.

Con fecha 05 de mayo de 2017, el Registrador Público de Lima Ricardo Luna Vallejos, luego de realizar su calificación inicial, emite una observación en la que expone dos puntos.

En primer lugar, la carencia de identidad en la denominación de los predios descritos en el testamento y los predios identificados en las partidas N° 44541920, 46584287 y 47030854; indicando lo siguiente:

*“(...) se advierte que ninguno de los tres inmuebles cuenta con nomenclatura ni numeración inscrita que los identifique como ubicados en **Jirón Sáenz Peña N° 215-219**, distrito de Santiago de Surco. (...) De ser el caso, deberá adjuntar los respectivos Certificados de Numeración y Nomenclatura (...).”*

Asimismo, observó la carencia de identidad entre el porcentaje de acciones y derechos que el causante tenía bajo su dominio sobre los predios y el que se había consignado en el testamento, ante lo cual expuso:

“(...) el testador no es propietario de un 20% de las acciones y derechos de los inmuebles. Por lo que sólo procedería la inscripción en el sentido de consignar que los herederos están adquiriendo la totalidad de acciones y derechos de los inmuebles que pertenecían al testador. De ser el caso, todos los herederos deberán adecuar su rogatoria en este sentido.

Ante esta observación, en vía de subsanación la solicitante adjuntó los siguientes documentos:

- Certificado de nomenclatura vial N° 000179-2017-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 24.05.2017.
- Certificado de nomenclatura vial N° 000185-2017-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 24.05.2017.

- Certificado de nomenclatura vial N° 000182-2017-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 24.05.2017.
- Copia Simple de reporte de cuenta corriente de cuentas por pagar al 08/05/2017, expedido por la Municipalidad de Surco.
- Copia simple del certificado de nomenclatura vial N° 000552-2010-SGPUC-GDU-MSS.

Al respecto, el Registrador formula una segunda observación por no haberse realizado el pago de los derechos de calificación; esto en relación a los certificados de nomenclatura presentados; los que originan la inscripción de un acto adicional a la transferencia de propiedad.

Luego de cancelados los derechos se formula una tercera observación en la que se indica que los Certificados de Nomenclatura no resultan suficientes para acreditar la identidad entre los predios descritos en el testamento y los contenidos en la solicitud; lo que origina la presentación del recurso de apelación.

Con fecha 26 de junio de 2017, al amparo del artículo 142° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos³, la solicitante presenta ante la SUNARP su recurso de apelación en contra de las observaciones formuladas por el Registrador Público de Lima Ricardo Luna Vallejos al título N° 2017 – 854571, el cual se basa en los siguientes fundamentos:

- En primer lugar se tiene que en la Escritura Pública de Testamento, los inmuebles de propiedad del causante se describen de acuerdo a la información que obrara en las cartillas de impuestos expedidas por la

³ Artículo 142.- Procedencia del recurso de apelación

Procede interponer recurso de apelación contra:

- a) Las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores;
- b) Las decisiones de los Registradores y Abogados Certificadores respecto de las solicitudes de expedición de certificados;
- c) Las resoluciones expedidas por los Registradores en el procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos;
- d) Las demás decisiones de los Registradores en el ámbito de su función registral.

No procede interponer recurso de apelación contra las inscripciones.

Municipalidad distrital de Santiago de Surco, la cual se encontraba actualizada, a diferencia de la que obraba inscrita en los Registros Públicos.

- En cuanto al requerimiento de los certificados de numeración, la solicitante argumenta que dado que los predios no cuentan con construcción alguna, la municipalidad está imposibilitada de otorgarlos. Sin embargo, la información municipal y registral coinciden en cuanto a las calles en donde se ubican los predios; como lo demuestran los certificados de nomenclatura; las cuales indican en cada caso, la partida registral en donde corre inscrito cada predio.

Finalmente, con fecha 22 de agosto de 2017, el citado Tribunal emite la Resolución N° 1867-B-2017-SUNARP-TR-L, mediante la cual dispone la inscripción del título.

IV. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS

Del análisis realizado en primera instancia por el registrador público, se puede observar que el obstáculo hallado y que a su juicio impide la inscripción, es la falta de identidad entre la nomenclatura, la numeración y el porcentaje de propiedad que correspondía al causante, con la información que obra en las partidas electrónicas de los predios materia de transferencia.

Posteriormente, una vez apelada la observación formulada por el registrador público, el Tribunal Registral determina que la identificación de los bienes materia de transferencia, en este caso, no resulta relevante, ni así tampoco representa un obstáculo para la inscripción; puesto que de la interpretación del testamento, el análisis del registrador no sería necesario.

Es ese sentido, a fin de poder comprender la decisión del tribunal, debemos analizar el contenido de las disposiciones testamentarias y contraponerlas a las disposiciones legales vigentes, así como verificar su aplicación práctica.

Por lo antes mencionado, es imprescindible conocer qué es un testamento; al respecto, el Código Civil no otorga una definición propiamente dicha, puesto que el artículo 686⁰⁴, en realidad señala la función que cumple un testamento y cuál puede ser su contenido.

En relación a lo antes mencionado, ante el vacío de nuestro ordenamiento jurídico, podemos revisar lo que establece la doctrina sobre el tema: De acuerdo al Dr. Augusto Ferrero Costa, “(...) *El testamento es la declaración de última voluntad que hace una persona disponiendo de sus bienes y de asuntos que le atañen, para después de su muerte (...)*”⁵. Por otro lado, en cuanto a su

⁴ **Artículo 686.- Sucesión por testamento**

Por el testamento una persona puede disponer de sus bienes, total o parcialmente, para después de su muerte, y ordenar su propia sucesión dentro de los límites de la ley y con las formalidades que ésta señala. Son válidas las disposiciones de carácter no patrimonial contenidas en el testamento, aunque el acto se limite a ellas.

⁵ Ferrero Costa, A. (2016). *Tratado de Derecho de Sucesiones* (Novena Edición ed.). Lima, Perú: Instituto Pacífico.

etimología, el referido autor, menciona que hay dos corrientes: la primera que argumenta que la palabra testamento viene de *testatio mentis* o testimonio de la mente y la segunda, en la que otros autores argumentan que la palabra viene de *testis* y *testor* que significan testigo y atestiguar, respectivamente.⁶

Asimismo Lohmann Luca de Tena, en sus comentarios al artículo 686^o señala: *“El testamento es, en esencia (...) principalmente un acto jurídico de naturaleza dispositiva que la mayoría de autores considera de carácter negocial. No dispositivo, (...) como actos de transferencia o de enajenación de bienes o derechos, sino principalmente dispositivo como sinónimo de acto preceptivo o programático (...). Por lo tanto, el testamento es acto de voluntad que expresa una decisión, un mandato (...)”*⁷.

Entonces, de acuerdo a lo establecido por estos autores, es posible determinar que el testamento es, en suma, una declaración de última voluntad del causante que puede surtir efectos jurídicos. Cabe aclarar que, tal como lo establece el Código Civil, el contenido del testamento puede ser de carácter patrimonial, como extrapatrimonial.

Ahora bien, en cuanto al testamento materia de análisis, el Tribunal Registral en su primer considerando, al amparo de lo dispuesto por el artículo 735^o del Código Civil⁸ y citando a Lohmann Luca de Tena, determina que el presente testamento no instituye legatarios sino únicamente herederos universales.

A fin de poder comprender esta primera premisa establecida por el tribunal, es necesario entender la diferencia entre legatarios y herederos; sobre el particular Cesar Fernández Arce nos dice: *“La base de distribución de la herencia califica al sucesor. Si comprende toda la herencia, entonces el sucesor designado es un heredero y este es instituido siempre a título universal; pero si la base de*

⁶ Ferrero Costa, A. (2016). *Tratado de Derecho de Sucesiones* (Novena Edición ed.). Lima, Peru: Instituto Pacífico.

⁷ Lohmann Luca de Tena, G. et al. (2003). *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas* (Tomo IV : Derecho de Sucesiones). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

⁸ **Artículo 735.- Sucesión a título universal y particular**

La institución de heredero es a título universal y comprende la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia o una cuota parte de ellos. La institución de legatario es a título particular y se limita a determinados bienes, salvo lo dispuesto en el artículo 756. El error del testador en la denominación de uno u otro no modifica la naturaleza de la disposición.

distribución para los beneficiarios se limita a una parte de la misma o a un bien determinado, consideramos que estamos frente a un legatario a título particular (...).⁹

Pues bien, teniendo en cuenta cuales son los factores que determinan la calidad del sucesor, y dado que en este caso el causante no dispone en forma particular de ninguno de sus bienes; en efecto, como lo menciona el tribunal, se entiende que estamos únicamente frente a herederos universales.

Posterior a la determinación de la calidad de los sucesores, el Tribunal Registral agrega: “(...) debemos entender que corresponde a una regla igual a la sucesión intestada, siendo que este precepto no regula únicamente la designación de un heredero, sino el carácter universal como característica fundamental de la sucesión bajo modalidad hereditaria”.(el subrayado es propio).

En cuanto a lo señalado por el Tribunal Registral, cabe realizar un análisis en particular, a fin de poder comprender su sentido.

Para comenzar, tenemos lo establecido por el Código Civil en su artículo 686¹⁰, el cual establece que mediante el testamento el causante puede disponer de sus bienes para después de su muerte, con el propósito de ordenar su sucesión. Asimismo se establece que las disposiciones testamentarias no son exclusivamente de carácter patrimonial, tal como el reconocimiento de paternidad.

Al respecto, Guillermo Lohmann Luca de Tena, en sus comentarios al referido artículo, nos dice: “La sucesión intestada siempre es a título universal y supone, en general y de ordinario, una transmisión del íntegro de la herencia o de una parte alícuota de ella conforme a criterios de parentesco. En cambio, en la sucesión testamentaria pueden imponerse determinadas exigencias o requisitos para la adquisición de la herencia, o para distribuirla de una manera determinada

⁹ Fernandez Arce, C. (2014). *Manual de Derecho Sucesorio*. Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.

¹⁰ **Artículo 686.- Sucesión por testamento**

Por el testamento una persona puede disponer de sus bienes, total o parcialmente, para después de su muerte, y ordenar su propia sucesión dentro de los límites de la ley y con las formalidades que ésta señala.

Son válidas las disposiciones de carácter no patrimonial contenidas en el testamento, aunque el acto se limite a ellas.

en porciones ideales o en bienes, derechos, u obligaciones concretas, o establecer otro tipo de disposiciones inclusive no patrimoniales, pero que tienen efecto obligatorio para los sucesores.”¹¹

De lo señalado por el citado autor y lo establecido por el Código Civil, entendemos que el testamento existe con el propósito de que el causante pueda ordenar su sucesión antes de su muerte, ya sea mediante la aplicación de cláusulas que dispongan de sus bienes de forma específica o estableciendo disposiciones de carácter extrapatrimonial, pero que produzcan efectos jurídicos respecto de los sucesores, como pueden ser el establecer requisitos o exigencias para suceder, o como ya se ha mencionado, el reconocimiento de un hijo.

De cualquier forma, se entiende que el testamento existe para que el causante decida cómo debe desarrollarse su sucesión y que esta no quede a entera merced de lo establecido por la ley.

Teniendo esto en consideración, cabe preguntarse: ¿Qué sucede cuando la voluntad del testador se mimetiza con las disposiciones legales establecidas para una sucesión intestada?

A propósito, debemos dejar en claro que esto no significa la pérdida de validez del testamento, puesto que salvo ciertos límites impuestos por la ley, el testador es libre de declarar aquello que desee.

Sin embargo, cuando la voluntad del testador no difiere en ningún sentido de aquello establecido por ley para aquellos casos en que no existe un testamento; este perderá su esencia dispositiva; por lo que, para efectos prácticos, no existirá mandato o voluntad que cumplir o ejecutar. Por lo tanto, en cuanto a estos casos, deberán aplicarse las reglas de una sucesión intestada.

Por los motivos antes expuestos, concordamos plenamente con esta segunda premisa establecida por el Tribunal Registral, al determinar que en el presente caso, debido a que el causante no incluye ninguna disposición de carácter especial, esta sucesión deberá recibir el mismo trato que se le daría a una

¹¹ Lohmann Luca de Tena, G. et al. (2003). *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas* (Tomo IV : Derecho de Sucesiones). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

intestada; aún más si tomamos en cuenta que de forma expresa se instituyen únicamente a herederos universales.

Luego de desarrollar estas premisas, el Tribunal Registral continúa señalando cuál es el procedimiento a seguir, de acuerdo a lo establecido tanto en el Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; para luego culminar su análisis diciendo: *“Partiendo de tales premisas, la eventual existencia de discrepancias entre la descripción de los predios y/o alícuotas enunciadas en el testamento y los referidos en la solicitud de traslación de dominio no puede constituirse en impedimento para proceder con la inscripción (...)”*

Finalmente, sobre la base de estos fundamentos, el Tribunal revoca las observaciones formuladas, y dispone la inscripción del Título materia de apelación, previo pago de los derechos registrales que correspondan.

V. POSICION FUNDAMENTADA Y PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

Al respecto debemos mencionar que, no obstante estar de acuerdo con los presupuestos establecidos por el Tribunal Registral, consideramos que a partir de ellos se abre la puerta a una nueva interrogante: ¿Puede una declaración de herederos universales, dentro de un testamento, reemplazar a la declaración de herederos por sucesión intestada judicial o notarial?

A nuestro entender, homologar ambas declaraciones sería desacertado, puesto que una declaración de herederos por sucesión intestada está sometida al cumplimiento de una serie de requisitos establecidos por la ley, los cuales determinan su validez. Cabe mencionar que estos requisitos aplicables a la sucesión intestada, existen con el propósito de salvaguardar la seguridad jurídica, por lo que procederemos a analizarlos.

Si revisamos lo establecido por el Código Procesal Civil en el artículo 831¹² encontramos enumerados los requisitos de admisibilidad respecto al Proceso de Sucesión Intestada, los cuales se ven replicados en el artículo 39^o de la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos N^o 26662¹³. Sobre el

¹² **Artículo 831.- Admisibilidad**

Además de lo dispuesto en el Artículo 751, a la solicitud se acompañará:

- 1.- Copia certificada de la partida de defunción del causante o la declaración judicial de muerte presunta;
- 2.- Copia certificada de la partida de nacimiento del presunto heredero, o documento público que contenga el reconocimiento o la declaración judicial, si se trata de hijo extra-matrimonial;
- 3.- Relación de los bienes conocidos;
- 4.- Certificación registral de que no hay inscrito testamento en el lugar del último domicilio del causante y en donde tuvo bienes inscritos; y
- 5.- Certificación registral de los mismos lugares citados en el inciso anterior de que no hay anotación de otro proceso de sucesión intestada.

De ser el caso, se acompaña a la solicitud la constancia de inscripción de la unión de hecho en el Registro Personal.

¹³ **Artículo 39.- Requisitos**

La solicitud debe incluir:

1. Nombre del causante.
2. Copia certificada de la partida de defunción o de la declaración judicial de muerte presunta.
3. Copia certificada de la partida de nacimiento del presunto heredero o herederos, o documento público que contenga el reconocimiento o la declaración judicial, si se trata de hijo extramatrimonial o adoptivo.
4. Partida de matrimonio si fuera el caso.
5. Relación de los bienes conocidos.
6. Certificación Registral en la que conste que no hay inscrito testamento u otro proceso de sucesión intestada en el lugar del último domicilio del causante y en aquél donde hubiera tenido bienes inscritos.

particular, consideramos especialmente importante dos requisitos; en primer lugar, el referente a la presentación de la copia certificada de la partida de nacimiento del presunto heredero, en el caso de los descendientes; y segundo, la copia certificada de la partida de matrimonio o la constancia de inscripción de la unión de hecho en el Registro Personal, en el caso del cónyuge supérstite o del integrante sobreviviente de la unión de hecho, respectivamente. Estos requisitos son importantes, puesto que existen con el propósito de comprobar la existencia de la relación entre el causante y los presuntos herederos.

Asimismo, debe guardarse especial atención a lo establecido por el artículo 833^o del Código Procesal Civil¹⁴ y su símil en la Ley N^o 26662¹⁵, los cuales disponen la publicación de un aviso en el Diario Oficial y en otro de amplia circulación; esto con el propósito de informar a aquellos que se consideren herederos y puedan apersonarse al proceso en curso.

De lo analizado podemos concluir, que el proceso de Sucesión Intestada se encuentra sometido a ciertos requisitos que procuran, en primer lugar, comprobar la vocación hereditaria; y en segundo lugar, evitar la vulneración de los derechos correspondientes a los propios sucesores.

Ahora bien, habiendo culminado nuestro análisis respecto de aquellos mecanismos que la ley impone a la Sucesión Intestada, y antes de iniciar con el correspondiente al Testamento, debemos señalar que este versará únicamente sobre el testamento otorgado por escritura pública.

¹⁴ Artículo 833.- Notificación por diario, edictos e inscripción registral

Admitida la solicitud, el Juez dispone:

1.- La publicación de un aviso tanto en el diario de los anuncios judiciales como en otro de amplia circulación. Si en el lugar no hubiera diario, se utilizará la forma de notificación edictal más adecuada a criterio del Juez.

El aviso contendrá la identificación del Juzgado y del Secretario de Juzgado, los nombres del solicitante y del causante y la fecha y lugar del fallecimiento de éste.

Se acreditará en la audiencia prueba de la notificación realizada.

2.- La anotación de la solicitud en el Registro de Sucesión Intestada y el Registro de Mandatos y Poderes. Para tal fin el Juez cursa los partes a los registros correspondientes conforme a ley.

¹⁵ Artículo 41.- Publicación

El notario mandará publicar un aviso conteniendo un extracto de la solicitud conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente ley y notificará a los presuntos herederos. En caso de herencia vacante, notificará a la Sociedad de Beneficencia Pública o, a falta de ésta, a la Junta de Participación Social en ambos casos, del lugar del último domicilio del causante en el país, o de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima Metropolitana si estuvo domiciliado en el extranjero.

Al respecto, debemos mencionar que existen tres momentos en los que se presenta la oportunidad de revisar un testamento. El primer momento se da con su propio otorgamiento, siendo el Notario Público el llamado a revisarlo, sin embargo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 696º del Código Civil¹⁶ aquello susceptible de verificación serán en esencia formalidades del documento, y de forma extraordinaria algunas disposiciones testamentarias que del mismo texto resulten evidentemente ilegales.

El segundo momento se presenta en sede registral con la inscripción del Testamento, y esta vez quien deberá realizar el control sobre el acto que se pretende inscribir, será el Registrador Público, quien de acuerdo a lo establecido en el artículo 10º del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas¹⁷, verificará que se haya cumplido con las formalidades establecidas.

¹⁶ **Artículo 696.- Formalidades del testamento por escritura pública**

Las formalidades esenciales del testamento otorgado en escritura pública son:

- 1.- Que estén reunidos en un solo acto, desde el principio hasta el fin, el testador, el notario y dos testigos hábiles.
- 2.- Que el testador exprese por sí mismo su voluntad o, tratándose de una persona con discapacidad, con el otorgamiento de ajustes razonables o apoyos para la manifestación de voluntad, en caso lo requiera. Si así lo requiere, dictando su testamento al notario o dándole personalmente por escrito las disposiciones que debe contener.
- 3.- Que el notario escriba el testamento de su puño y letra, en su registro de escrituras públicas.
- 4.- Que cada una de las páginas del testamento sea firmada por el testador, los testigos y el notario.
- 5.- Que el testamento sea leído clara y distintamente por el notario, el testador o el testigo testamentario que éste elija.
- 6.- Que, durante la lectura, al fin de cada cláusula, se verifique si el contenido corresponde a la expresión de su voluntad. Si el testador fuera una persona con discapacidad, puede expresar su asentimiento u observaciones a través de ajustes razonables o apoyos en caso lo requiera.
- 7.- Que el notario deje constancia de las indicaciones que, luego de la lectura, pueda hacer el testador, y salve cualquier error en que se hubiera incurrido.
- 8.- Que el testador, los testigos y el notario firmen el testamento en el mismo acto.
- 9.- Que, en los casos en que el apoyo de la persona con discapacidad sea un beneficiario, se requiere el consentimiento del juez.

¹⁷ **Artículo 10º.- Título para la inscripción de otorgamiento y revocatoria de testamento.**

Para la inscripción del otorgamiento de testamento por escritura pública, se deberá presentar el parte notarial que contenga la fecha de su otorgamiento, las fojas del registro notarial donde corre extendido, el nombre del notario, del testador y de los testigos, con la constancia de su suscripción. En caso de revocatoria conforme al último párrafo del artículo 73 del Decreto Legislativo del Notariado, se indicará en el parte esta circunstancia.

En el caso del testamento cerrado, se deberá presentar el parte notarial del acta transcrita en el protocolo notarial conforme a lo previsto en el artículo 74 del Decreto Legislativo del Notariado. En el caso de revocatoria, se deberá presentar el parte notarial del acta en la que consta la restitución al testador del testamento cerrado.

Finalmente comparece el tercer momento, que al igual que el anterior, se revisará en sede registral, este tendrá lugar posteriormente al fallecimiento del causante, con la ampliación del Testamento. En esta ocasión, el control que se realice será al amparo de los artículos, 11⁰¹⁸ y 21⁰¹⁹ del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas. Sin embargo, al igual que en los casos precedentes, el control realizado, versará sobre la formalidad preestablecida en lugar de revisarse el cumplimiento de la legalidad del contenido del testamento.

Por todo lo antes expuesto, podemos decir con certeza, que en ninguna de las instancias competentes para inscribir un testamento otorgado por escritura pública, se realiza un análisis sobre su fondo; es decir, que no se verifica si las declaraciones del causante se ajustan a la realidad ciertas o si se encuentran acorde con lo dispuesto por nuestro ordenamiento jurídico.

Sin perjuicio de lo expuesto, debemos aclarar que no es nuestra intención inferir que el testamento y su otorgamiento deban estar sujetos a un constante escrutinio respecto de sus disposiciones, puesto que eso va en contra de su naturaleza, la cual es hacer conocer la última voluntad del causante. Sin embargo, consideramos válido que deba realizarse un análisis y un control

¹⁸ Artículo 11º.- Título para la ampliación de asiento de inscripción de testamento

Para inscribir la ampliación de asiento de un testamento otorgado por escritura pública se deberá presentar el parte notarial que contenga el contenido íntegro del testamento. Asimismo, deberá adjuntarse copia certificada del acta de defunción, la misma que podrá estar inserta en el parte notarial presentado.

En el caso de los testamentos cerrados el parte notarial será expedido por el notario en cuyo oficio se realizó la comprobación y protocolización, si se trata de procedimiento notarial, o del notario que solo protocolizó el expediente cuando la comprobación se realizó judicialmente.

¹⁹ Artículo 21º.- Ampliación del asiento de inscripción de testamento

Producido el fallecimiento del que ha otorgado un testamento por escritura pública o uno cerrado, se ampliará el correspondiente asiento inscribiendo las disposiciones testamentarias.

Al momento de extender el asiento de inscripción el Registrador no consignará los datos que vulneren el derecho a la intimidad. De manera enunciativa, constituyen supuestos de vulneración del derecho a la intimidad la información relacionada con la calidad de hijo adoptivo o extramatrimonial.

Cuando el testamento contenga disposiciones testamentarias imprecisas, ambiguas, contradictorias o incompletas que sean susceptibles de inscribirse, el Registrador deberá transcribirlas íntegramente.

respecto de la legalidad de sus disposiciones, por las implicancias que su ejecución podría acarrear, como la preterición.

Asimismo, debemos elucidar que lo antes mencionado no denota la nulidad o invalidez del testamento o de alguna de sus disposiciones en sí mismas; sino que su propósito es el de exponer un factor adicional que deberá tomarse en consideración e incorporarse al proceso de ejecución de un testamento, cuando este se adecue a las características enunciadas en el presente trabajo.

Hablemos ahora del mecanismo existente para proteger los derechos de los herederos, para los casos similares al que se encuentra bajo análisis; aquí podemos encontrar a la figura de la petición de herencia, contemplada en el artículo 664^o del Código Civil²⁰ y aunque su utilidad está destinada a resolver el conflicto entre los herederos y reconocerle el derecho a quien corresponda, poco hace para evitar o minimizar el riesgo de que se produzca.

Entonces, ante este vacío normativo, consideramos pertinente proponer un mecanismo que permita controlar la legalidad de las disposiciones testamentarias, antes de que se ejecuten, y sin interferir con su naturaleza dispositiva y discrecional.

De acuerdo a nuestro punto de vista, este control de la legalidad puede hacerse mediante la verificación de unos mínimos, pero necesarios requisitos. Esta revisión deberá estar a cargo de un juez o de un Notario Público; puesto que ellos están facultados, también, para realizar un procedimiento de Sucesión Intestada; mas no podrá ser responsabilidad de la instancia registral, dado que tal conducta excedería los límites de su función.²¹

²⁰ **Artículo 664.- Acción de petición de herencia**

El derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él.

A la pretensión a que se refiere el párrafo anterior, puede acumularse la de declarar heredero al peticionante si, habiéndose pronunciado declaración judicial de herederos, considera que con ella se han preterido sus derechos.

Las pretensiones a que se refiere este Artículo son imprescriptibles y se tramitan como proceso de conocimiento.

²¹ **Artículo 2011.- Principio de Rogación**

Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Los requisitos mínimos a los que nos referimos en el párrafo anterior, deberán cumplir dos funciones principales; la primera, demostrar el entroncamiento o filiación con el causante, mediante la presentación de documentos fehacientes que demuestren esta relación; y la segunda, publicitar el procedimiento en curso, con el propósito de reducir el riesgo de la preterición.

En ese sentido, cuando el Registrador Público se encuentre con una solicitud de traslación de dominio por sucesión testamentaria, en la que la voluntad del causante se mimetice con la voluntad de las normas aplicables a los casos de una intestada, el registrador deberá solicitar se presente, adicionalmente, una constancia judicial o notarial, de que los requisitos antes descritos se hayan cumplido.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.

VI. CONCLUSIONES


1. El testamento es un acto jurídico cuyo propósito es el reflejar la última voluntad del causante y permitirle ordenar su sucesión antes de su muerte; esto con el fin de que ésta no sea sometida por completo a lo dispuesto por la ley.
2. Cuando la voluntad del testador se mimetice con lo establecido por la normativa, para los casos es que ésta no exista; para efectos prácticos, se entenderá que el testamento ha perdido su esencia dispositiva y le serán aplicables las reglas de una sucesión intestada.
3. No es acertado homologar una declaración de herederos por sucesión intestada a una declaración de herederos universales establecida en un testamento. Puesto que, mientras el procedimiento de sucesión intestada se encuentra sometido a una serie de controles cuyo propósito es lograr que la declaratoria de herederos otorgada, coincida tanto como pueda con la realidad; en el caso de los testamentos otorgados por escritura pública, en ninguna de las instancias competentes se realiza un análisis de su fondo.
4. Ante un vacío normativo que permita evitar o disminuir el riesgo de que se produzcan conflictos entre los herederos o se vulneren derechos, proponemos que se añada un mecanismo de control sobre la ejecución de las disposiciones testamentarias, sin que estas interfieran necesariamente con su naturaleza dispositiva y discrecional. Este mecanismo consistirá en verificar, mínimamente, el entroncamiento o filiación existente entre el causante y aquellos a quienes él dispone como sus “herederos universales”; asimismo, deberá realizarse una publicación con el propósito de advertir a posibles herederos preteridos, de la existencia del procedimiento en curso.
5. Esta verificación no podrá ser realizada a instancia registral, puesto que tal actuación excede el límite de sus funciones. En consecuencia dicha comprobación estará a cargo de un Notario Público o Juez, y deberá constar en un documento fehaciente.

VII. BIBLIOGRAFIA

1. Fernandez Arce, C. (2014). *Manual de Derecho Sucesorio*. Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
2. Ferrero Costa, A. (2016). *Tratado de Derecho de Sucesiones* (Novena Edición ed.). Lima, Peru: Instituto Pacífico.
3. Lohmann Luca de Tena, G. (1995). ¿Es la legítima herencia forzosa? (y otras reflexiones a propósito de los artículos 723 y 1629 del Código Civil). *IUS ET VERITAS*(10), 31 - 49.
4. Lohmann Luca de Tena, G. et al. (2003). *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas* (Tomo IV : Derecho de Sucesiones). Lima, Perú: Gaceta Juridica.
5. Zannoni, E. A. (2003). *Manual de Derecho de las Sucesiones* (4^o ed.). Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma.

VIII. ANEXOS

1. DEMANDA - SOLICITUD



Registro Nacional
de Bienes Públicos

INSC. PROP. INMUEBLE
TIT. No. 2017-854571 # HOJA: 37189536
RECIBO No. 2017-173-15654
MONTO S/ 132.00 - 24/04/2017 16:57:06
RUC No.: 20260996699

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO 85

Sírvase completar con letra impresa y mayúscula
(Lee las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de _____

Marcar con un signo (x) el casillero que corresponda (1)

1	Registro de Propiedad Inmueble <input checked="" type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>		Bienes Muebles RUC, IMC, Embarcaciones Pequeñas, Buques, Navíos, Aeronaves, Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal y otros <input type="checkbox"/>
---	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2

Apellido paterno: TRAPIA Apellido materno: VIVAS Nombre(s): JUANITA ROSA

Identificado (a) con: DNI/ C.E. / Pasaporte / Otro: 19805585

Correo Electrónico: _____

Domiciliado (a) en: VR. SAENZ ORENA # 215

3

En representación de: (Escribir cuando corresponda) (3)

Persona Natural: _____

Persona Jurídica: _____

R.U.C.: _____

Sector Público:

Sector Privado:

4

Solicito la inscripción * (4)

TRASLADO DE

Formulando Reserva de (señalar la(s) opción(es) que corresponda(n)) (5)

5

Rebervientas* (5)

REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
29 FEB. 2019
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
PRE - LIQUIDACIÓN
5/132.00
24 ABR. 2017

6

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública <input type="checkbox"/>		
Parte Judicial <input type="checkbox"/>		
Resolución Administrativa <input type="checkbox"/>	<u>SOLICITUD DE SUCESIÓN INTESADA</u>	
Otro (*) <input checked="" type="checkbox"/>		

7

Atribuciones Registral (7) consignar EL QUE CORRESPONDA:

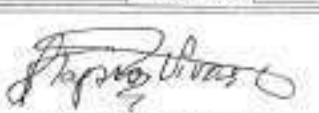
Registro Electrónico: _____ Fecha Registral: _____

444414201465842871 47030854

8

Sírvase en cuenta con Atribuciones Registral: _____

Nro. de Notar: _____ Nro. de serie (notar): _____ Nro. DUA/DAM: _____


HILARIO PÉREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima
 del 20.19

Fecha y huella digital del presentante

(*) Si el espacio fuera insuficiente, sírvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia).
 Nota: Los registros de títulos para subsanar observación o el pago de mayor derecho registral, se admitirán solo hasta el sexto día anterior al vencimiento del boleto de presentación.

SOLICITUD DE SUCESIÓN INTESTADA

Señor Gerente: _____ Sección: _____ Registro: _____

Yo JUANA TAPIA VIVAS

Con D.N.I. N° 19805585 domiciliado en Je. Saené Pasa # 215

Distrito de: SURCO Provincia de LIMA ante Ud. con el debido

respeto me presento y digo:

La Sucesión Intestada/Testamento de don (ña)

RAHIRO JESUS TORRES SUASNABAR, que se encuentra registrada en el

Tomo: _____ Folio: _____ /Ficha y/o partida electrónica N° 13859135

del Registro de personas Naturales; y por convenir a mis intereses solicito se inscriba en los siguientes Predios:

• PARTIDA ELECTRÓNICA O FICHA N° 44541920 / 46584287 / 47030854

• TOMO N° _____ FOLIO N° _____

Por tanto:

A usted Señor Registrador, solicito acceder a mi petición por ser de justicia

Lima, 24 de ABRIL del 2017

FIRMA

2. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA – ESQUELA DE OBSERVACIÓN



ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 085)

Nro de TITULO 2017-00854571
Fecha de Presentación 24/04/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho 13/07/2017
Fecha de Vencimiento 20/07/2017
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP.



Señor(es)

ACTOS: TRANSFERENCIAS POR SUCESIÓN TESTAMENTARIA Y NOMENCLATURAS

Con los Certificados de Nomenclatura presentados en vía de subsanación, se ha acreditado que el inmueble inscrito en la Partida 44541920 está ubicado con frente al Jr. Saenz Peña y que los inmuebles inscritos en las Partidas 47030854 y 46584287 se encuentran ubicados frente al Jr. Fernando Fauster Valera. Sin embargo, no ha logrado acreditarse que son los inmuebles a los que se refiere el testador al no haberse adjuntado los Certificados de Numeración respectivos, tal como se le solicitó en la esquila del 05/05/2017.

Por lo tanto, se reitera la esquila de observación de fecha 05/05/2017 en los siguientes extremos:

"1. Del estudio de la Escritura Pública del 27/02/2010 otorgada ante el Notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera, se aprecia que el testador Ramiro Jesús Torres Suasnabar en la segunda cláusula de su testamento, señala ser propietario del 20% de los inmuebles identificados y ubicados en: a) Casa de material noble, dos pisos, ubicada en Jirón Sáenz Peña 215-219, Distrito de Santiago de Surco, Provincia de Lima y b) Del terreno sin construir ubicado en Jirón Fauster Valera N° 212, 216 y 194, distrito de Santiago de Surco, provincia de Lima.

2. Y habiendo consignado en la solicitud de inscripción las Partidas 44541920, 46584287 y 47030854, se advierte que ninguno de los tres inmuebles cuenta con nomenclatura ni numeración inscrita que los identifique como ubicados en Jirón Sáenz Peña N° 215-219, distrito de Santiago de Surco. Si bien el inmueble inscrito en la Partida 47030854 cuenta con nomenclatura Jirón Fernando Fauster Valera, no cuenta con numeración inscrita que lo identifique como Jirón Fauster Valera N° 212, 216 y 194, distrito de Santiago de Surco. De ser el caso, deberá adjuntar los respectivos Certificados de Numeración y Nomenclatura, con el objeto de acreditar la identidad de los inmuebles.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuya TUD fue aprobada por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Perúano el 19-03-2012. Proceda, así mismo, a tomarse cuenta de aplicación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la misma norma citada.

Página Número 1 de 2

14



Zona Registral N° 45
Sede Lima

15

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 085)

Nro de TITULO : 2017-00854571
Fecha de Presentación : 24/04/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 13/07/2017
Fecha de Vencimiento : 20/07/2017
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

3. En las Partidas 44541928, 46584287 y 47830854 materia de rogatoria, el testador no es propietario de un 20% de las acciones y derechos de los inmuebles. Por lo que sólo procedería la inscripción en el sentido de consignar que los herederos están adquiriendo la totalidad de acciones y derechos de los inmuebles que pertenecían al testador. De ser el caso, todos los herederos deberán adecuar su rogatoria en este sentido.

Base Legal: Art. 2011 del Código Civil y Arts. 32 y 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos."

Derechos Pendientes de Pago S/ 57.00 (sujeto a variación según reingreso)
Lima, 21 de Junio de 2017.


RICARDO LUNA VILLALOBOS
Registrador Público
Zona Registral N° 45 Sede Lima

La información debe adherirse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUMD fue aprobado por Resolución N° 126-2013-SUNARP-SJN, publicado en el Diario Oficial el Peruviano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de oposición, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la misma ley citada.

3. APELACIÓN

H.T. 09.01-2017-051076
ZONA REGISTRAL Nro IX SEDE LIMA *cha: 25/06/2017*
APELACION Hora: 10:37:21
ZONA REGISTRAL IX - Sede L *PZ-085*
OFICINA LIMA
Teléfono Nro: 2017-00854571

SEÑOR REGISTRADOR PÚBLICO

Juana Rosa Tapia vivas, identificado con DNI 19805585 con domicilio real y procesal en Jr. Saenz Peña 215, Santiago de Surco, Telefono 014770423 Celular 992033730 e-mail blur_torres@hotmail.com, A usted me presento y digo:

Que, con conformidad al art. 142 del reglamento General de los Registros Públicos y dentro de la vigencia del asiento de presentación, interpongo RECURSO DE APELACION, contra la tacha Observación, formulada en la calificación del título 2017-00854571.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

El 20 enero del presente año mi esposo falleció, y con su partida dejo un testamento inscrito el cual ya está ampliado donde indica todas sus propiedades y a sus herederos, en el testamento describe sus 4 inmuebles y la información que uso para redactar este testamento fue sacada de la cartilla informativa de los arbitrios expedido por la municipalidad de Santiago de Surco la cual aun no esta actualizada, por lo que esta información que no coincide con la descripción de registros públicos ya que en registros públicos, describe la ubicación de los inmueble como cuando era Surco pueblo, en cambio en la municipalidad esta con dirección y números. Al ver esta acotación el registrador nos solicitó certificado de numeración y nomenclatura, 3 de los 4 inmuebles son solo terrenos y no cuentan con construcción alguna, por lo cual la municipalidad de Santiago de Surco no puede expedir certificado de numeración ya que no existe una construcción y menos una licencia de construcción, sin embargo si nos otorgaron el certificado de nomenclatura donde cada certificado de cada inmueble hace referencia al número de partida registral coincidente con cada lote.

Las propiedades que mi esposo dejo como herencia se constituyen como bien propio ya que han sido heredados desde sus abuelos

POR TANTO:

Solicito a Usted, se sirva revocar la decisión del Registrador y en su momento disponer la inscripción del título.

OTROO SI DIGO: Solicito se sirva fijar hora y fecha para el informe oral que efectuare de conformidad al artículo 155 del Reglamento General de los Registradores Públicos.

26, de junio del 2017




Juana Rosa Tapia Vivas

DNI 1980585

4. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

561

 **PERÚ** Ministerio de Justicia y Derechos Humanos Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN No. - 1867-B-2017-SUNARP-TR-L
Lima, 22 AGO 2017

APELANTE : JUANA ROSA TAPIA VIVAS
TÍTULO : Nº 854571 del 24/4/2017.
RECURSO : H.T.D. Nº 09 01-2017 51076 del 26/6/2017.
REGISTRO : Registro de Predios de Lima.
ACTO (s) : Transferencia de dominio por sucesión testamentaria.
SUMILLA :

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SUCESIÓN TESTAMENTARIA
"Procede la inscripción de la transferencia de alcuotas sobre predios por sucesión testamentaria a favor de los herederos universales instituidos por el testador, aunque se trate de predios y/o alcuotas cuya descripción discrepe de la consignada en el testamento, bastando para ello verificar que el causante tenga dominio inscrito".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA


Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria de los predios inscritos en las partidas Nº 44541920, Nº 46584287 y Nº 47030854 del Registro de Predios de Lima, en mérito a la sucesión testamentaria de Ramiro Jesús Torres Susnabar inscrita en la partida electrónica Nº 13857135 del Registro de Testamentos de Lima. Para tal efecto, se presentó solicitud suscrita por Juana Tapia Vivas el 24/4/2017.

Con el reingreso del 6/6/2017 se adjuntaron los siguientes documentos:

- Certificado de nomenclatura vial Nº 000179-2017-SGPUC-GDU-MSS expedido por la subgerente de planeamiento urbano y catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco, Eva Rocio Cubillas Quispe, el 24/5/2017.
- Certificado de nomenclatura vial Nº 000185-2017-SGPUC-GDU-MSS expedido por la subgerente de planeamiento urbano y catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco, Eva Rocio Cubillas Quispe, el 24/5/2017.
- Certificado de nomenclatura vial Nº 000182-2017-SGPUC-GDU-MSS expedido por la subgerente de planeamiento urbano y catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco, Eva Rocio Cubillas Quispe, el 24/5/2017.
- Copia simple de reporte de cuenta corriente de cuentas por pagar al 8/5/2017 por la Municipalidad de Santiago de Surco.
- Copia simple del certificado de nomenclatura vial Nº 000552-2010-SGPUC-GDU-MSS.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Lo presente es copia fiel del original.
Lima,


MARIANA CORDERO MEDINA
Presidenta del Tribunal Registral - Sunarp

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
29 AGO 2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. 1867 B -2017-SUNARP-TR-L

El Registrador Público del Registro de Predios de Lima Ricardo Luna Vallejos denegó la inscripción solicitada formulando observación en los siguientes términos:

Señor(es):

ACTOS: TRANSFERENCIAS POR SUCESIÓN TESTAMENTARIA Y NOMENCLATURAS

Con los Certificados de Nomenclatura presentados en vía de subsanación, se ha acreditado que el inmueble inscrito en la partida 44541920 está ubicado con frente al Jr. Sáenz Peña y que los inmuebles inscritos en las partidas 47030854 y 46584287 se encuentran ubicados frente al Jr. Fernando Faustor Valera. Sin embargo, no ha logrado acreditarse que son los inmuebles a los que se refiere el testador al no haberse adjuntado los Certificados de Numeración respectivos, tal como se le solicitó en la esqueta del 5/5/2017.

Por lo tanto, se reitera la esqueta de observación de fecha 5/5/2017 en los siguientes extremos:

1. Del estudio de la Escritura Pública del 27/2/2010 otorgada ante el notario de Huancayo Gto Gálvez Herrera, se aprecia que el testador Ramiro Jesús Torres Guasalar en la segunda cláusula de su testamento, señala ser propietario del 20% de los inmuebles identificados y ubicados en: a) Casa de material noble, dos pisos, ubicada en Jirón Sáenz Peña 215-219, Distrito de Santiago de Surco, Provincia de Lima y b) Del terreno sin construir ubicado en Jirón Faustor Valera N° 212, 216 y 194, dentro de Santiago de Surco, provincia de Lima.

2. Y habiendo consignado en la solicitud de inscripción las partidas 44541920, 46584287 y 47030854, se advierte que ninguno de los tres inmuebles cuenta con nomenclatura ni numeración inscrita que los identifique como ubicados en Jirón Sáenz Peña N° 215-219, distrito de Santiago de Surco. Si bien el inmueble inscrito en la partida 47030854 cuenta con nomenclatura Jirón Fernando Faustor Valera, no cuenta con numeración inscrita que lo identifique como Jirón Faustor Valera N° 212, 216 y 194, dentro de Santiago de Surco. De ser el caso, deberá ajustarse los respectivos Certificados de Numeración y Nomenclatura, con el objeto de acreditar la identidad de los inmuebles.

3. En las partidas 44541920, 46584287 y 47030854 materia de rogatoria, el testador no es propietario de un 20% de las acciones y derechos de los inmuebles. Por lo que sólo procedería la inscripción en el sentido de consignar que los herederos están adquiriendo la totalidad de acciones y derechos de los inmuebles que pertenecían al testador. De ser el caso, todos los herederos deberán adecuar su rogatoria en este sentido.

Base Legal: Artículo 2011 del Código civil y artículos 32 y 40 del TUC del Reglamento General de los Registros Públicos.



Handwritten signature of Ricardo Luna Vallejos, Registrador Público.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Que el 20 de enero del año en curso falleció su cónyuge dejando un testamento cuya ampliación está inscrita en el Registro, indicando todas sus propiedades y sus herederos. En dicho testamento se describen sus cuatro inmuebles y la información que usó para redactarla fue extraída de la cartilla informativa de los arbitrios expedida por la Municipalidad de Santiago de Surco, que aún no está actualizada, por lo que esta información no coincide con lo inscrito en Registros Públicos, pues esta última describe la ubicación de los inmuebles cuando eran parte de Surco pueblo mientras que en la municipalidad aparecen con dirección y números.

- Al ver ello, el registrador solicitó certificado de numeración y nomenclatura; sin embargo, siendo que tres de los cuatro inmuebles son solo terrenos y no cuentan con construcción alguna, la Municipalidad no puede expedir certificado de numeración y menos una licencia de construcción. Empero el municipio sí expidió certificado de nomenclatura

Handwritten signature of the appellant.

La presente es copia fiel del original. Lima,

Handwritten signature of the Secretary of the SUNARP.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SUNARP TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA 23 AGO 2017

RESOLUCIÓN No. -187 B-2017-SUNARP-TR-L

660

da los citados inmuebles indicándose en ellos el número de partida registral, dato que coincide con el de cada uno de los lotes.

- Añade que los bienes que dejó su esposo como herencia constituyen bienes propios, pues fueron heredados desde sus abuelos.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 44541920 del Registro de Predios de Lima

A fojas 235 y siguientes del tomo 573 que prosigue en la ficha N° 100784 y continúa en la precitada partida corre inscrito el inmueble de una sola planta con un área de 172.00 m2, frente a la plaza principal, situado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

El predio antes citado se encuentra en copropiedad, siendo uno de sus titulares registrales el señor Ramiro Jesús Torres Suasnabar.

Partida electrónica N° 47030854 del Registro de Predios de Lima

A fojas 229 y siguientes del tomo 573 que ahora continúa en la precitada partida corre inscrito el inmueble de una sola planta con frente al Jrón Fernando Faustor Valera N° 194, situado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

El predio antes citado se encuentra en copropiedad, siendo uno de sus titulares registrales el señor Ramiro Jesús Torres Suasnabar.

Partida electrónica N° 46584287 del Registro de Predios de Lima

A foja 233 del tomo 1284 que ahora continúa en la precitada partida corre inscrito el terreno situado con frente a la calle Ayacucho N° 566, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

El predio antes citado se encuentra en copropiedad, siendo uno de sus titulares registrales el señor Ramiro Jesús Torres Suasnabar.

Partida electrónica N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima

En el asiento C 00001 se registró la ampliación del testamento otorgado por Ramiro Jesús Torres Suasnabar, fallecido el 20/1/2017, habiéndose instituido como herederos a su cónyuge Juana Rosa Tapia Vivas y sus hijos Alonso Miguel Torres Tapia, Martín Hernández Torres Tapia y Juan Ramiro Torres Tapia.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (a) Jessica Giselle Sosa Vivanco. Habiéndose citado a informe oral, el abogado informante no asistió.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si procede la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria a favor de los herederos universales del causante.

VI. ANÁLISIS



Handwritten signature or scribble on the left margin.

Handwritten signature or scribble on the left margin.

La presente es copia fiel del original
Lima, ...

Handwritten signature and stamp of the President of the Sala, Jessica Giselle Sosa Vivanco.

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
29 JUN 2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. - 18678-2017-SUNARP-TR-L

Nota

1. El artículo 735 del Código Civil establece que:

"La institución de heredero es a título universal y comprende la totalidad de los bienes del causante, derechos y obligaciones que constituyen la herencia o una cuota parte de ellos; por el contrario, la institución de legatario es a título particular y se limita a determinados bienes, salvo lo dispuesto en el artículo 756. (...)".

Al respecto Lohmann Luca de Tena señala:

"Universal significa, dicho en corto, que el heredero se sustituye por entero en el lugar jurídico del causante, incluso sobre aquellos elementos patrimoniales que el causante desconociera que le pertenecían o sobre los cuales no dispuso especialmente, o que no llegan a tener eficacia (por ejemplo, un legado bajo condición que no llega a realizarse). No sucede en elementos patrimoniales (activos o pasivos) singulares considerados autónomamente entre sí (salvo el caso excepcional de partición anticipada en el testamento, como el pago de la cuota porcentual), sino en un todo, es una globalidad, que es tanto como decir un conjunto inseparable, y sucede, además, en elementos o situaciones extrapatrimoniales transmisibles. (...)".

Dicho autor agrega además que:

"Suceder a título particular es tanto como decir, a efectos prácticos y sencillos, que no se sucede a título universal. Por lo tanto, contrario sensu, es legatario todo aquel que no sucede a título universal, o sea como heredero. (Lo que no impide, desde luego, que pueda sucederse por ambos títulos). Por lo cual, expresado brevemente, lo que el artículo quiere exponer es que es legatario todo aquel sujeto (sucesor o no, en el sentido de que le sea transferido algo del patrimonio del causante) que respecto de lo que recibe como legado no lo recibe con las cualidades de heredero".

Tomando en cuenta lo afirmado en la doctrina, este Tribunal en reiteradas oportunidades ha señalado que respecto del artículo 735 de Código Civil, debemos entender que corresponde a una regla igual a la sucesión intestada, siendo que este precepto no regula únicamente la designación de un heredero, sino el carácter universal como característica fundamental de la sucesión bajo la modalidad hereditaria.

2. En cuanto a la institución del legatario, el artículo 738 del Código Civil dispone que "el testador puede instituir legatarios, con la parte disponible si tiene herederos forzosos (...)".

Con relación a esta tema Ferrero Costa señala que "lo expuesto es importante por la naturaleza expansiva del derecho del heredero, quien adquiere cualquier bien del cual no haya dispuesto el testador, mientras la naturaleza del derecho del legatario, contrariamente es singular, limitándose a los bienes materia del legado.²"

Tenemos así que la institución de legatario se limita a determinados bienes o como señala el artículo 756 del Código Civil, a uno o más de los bienes del testador, o una parte de ellos, dentro de su facultad de libre disposición.

¹ LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. Comentario al artículo 735 del Código Civil. En: A.A.V.V. Código Civil Comentado. Tomo IV. Derecho de Sucesiones. Lima. Gaceta Jurídica, 2003, p. 335.

² *Ibidem*, p. 337.

³ FERRERO COSTA, Augusto. El Derecho de Sucesiones en el Nuevo Código Civil Peruano. Lima: Fundación M.J. Bustamante de la Fuente, 1987, págs. 187-188.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La presente es copia fiel del original

Lima,



[Handwritten signature]
SECRETARÍA EJECUTIVA
Tribunal Registral - SUNARP

Tribunal Registral - SUNARP

Lima

29 AGO 2017

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. - 1867-B-2017-SUNARP-TR-L

159

Nótese, pues, de lo referido hasta el momento la diferencia de régimen entre el heredero universal y el legatario.

3. Con relación a la inscripción de la transferencia de propiedad por sucesión, el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios⁴ dispone que:

"Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales del último domicilio del causante o del domicilio del testador.

Inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se realizará en mérito al respectivo asiento de inscripción y, de ser el caso, al título archivado, sin necesidad de requerir documento adicional para acreditar la identidad de los sucesores. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia.

En los casos de inscripción de una transferencia por sucesión intestada se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y Sucesiones Intestadas⁵.

En concordancia con lo anterior el artículo 53 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas establece:

"Las inscripciones en el Registro de Testamentos y de Sucesiones Intestadas no producen efectos traslativos en los registros de Bienes y en el Registro de Personas Jurídicas cuando se trate de participaciones sociales. Para efecto de realizar dicha inscripción se deberá presentar una solicitud indicando la partida registral donde consta inscrita la sucesión testamentaria o intestada.

La transferencia de propiedad por sucesión en el Registro de Bienes o en el Registro de Personas Jurídicas se realizará en mérito al respectivo asiento de inscripción y de ser el caso al título archivado que dio lugar a la inscripción del acto sucesorio. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia".

4. De acuerdo a los artículos antes citados, inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento de testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se podrá realizar en mérito al respectivo asiento de inscripción y, de ser el caso, al título archivado.

Para tal efecto, de conformidad con el literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, deberá existir adecuación entre el título con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción y complementariamente con los antecedentes registrales.

5. Visto el asiento C 00001 de la partida electrónica N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima como inscrita la ampliación del testamento otorgado por Ramiro Jesús Torres Suesnabar mediante escritura pública del 27/2/2010 extendida ante el notario de Huancayo Ciro Gálvez Herrera (título archivado N° 778667 del 12/4/2017).

⁴ Aprobado mediante la Resolución N° 057-2013-SUNARP/IN del 3/5/2013, publicado el 4/5/2013 y vigente a partir del 14/6/2013, de conformidad con la Primera Disposición Transitoria.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La presente es copia fiel del original.
Lima,

[Handwritten signature]
Gloria Eugenia Salazar Valdivia
Presidenta de la Primera Sala del
Tribunal Registral - SUNARP

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
29 AGO 2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. - 1867-B-2017-SUNARP-TR-L

Revisado el parte notarial relativo al testamento en cuestión, tenemos que el causante expresó su última voluntad conforme al siguiente detalle:

[...]

PRIMERO.-

ME LLAMO RAMIRO JESÚS TORRES SUASNABAR, NACIDO EN LIMA EL 12 DE MARZO DE 1947, HIJO DE DON JESÚS CELESTINO TORRES CUYA Y DOÑA ABIGAIL SUASNABAR YZAGUIRRE, YA FINADOS, TENGO 62 AÑOS.

SEGUNDO.-

SOY CASADO CON DOÑA JUANA ROSA TAPIA VIVAS CON QUIEN HEMOS PROCREADO TRES HIJOS LLAMADOS ALONSO MIGUEL TORRES TAPIA, MARTIN HERNÁNDEZ TORRES TAPIA Y JUAN RAMIRO TORRES TAPIA, VIVOS, MAYORES DE EDAD ACTUALMENTE, A QUIENES INSTITUIYO MIS ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS CONJUNTAMENTE CON MI CITADA ESPOSA, MI DOMICILIO ACTUAL ES EN JIRÓN SÁENZ PEÑA 215, 2DO. PISO SURCO - LIMA.

TERCERO.-

DECLARO POR MIS BIENES LOS SIGUIENTES:

1) 20% - VEINTE POR CIENTO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE LA CASA DE MATERIAL NOBLE, DOS PISOS, UBICADA EN JIRÓN SÁENZ PEÑA 215 -219, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA.

2) 20% - VEINTE POR CIENTO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL TERRENO SIN CONSTRUIR UBICADO EN JIRÓN FERNANDO FAUSTER VALERA 212, 216 Y 194, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA.- ESTOS BIENES SON ADQUIRIDOS EN HERENCIA ANTES DE MI MATRIMONIO, POR PARTE DE MIS PADRES JEÚS TORRES CUYA Y CAROLINA ABIGAIL SUASNABAR IZAGUIRRE.- ESTOS MENCIONADOS BIENES LOS DEJO EN HERENCIA PARA MIS MENCIONADOS HIJOS Y ESPOSA, EN PROPORCIONES QUE ESTABLECE LA LEY.

[...] (El resaltado y subrayado es nuestro).

Como puede verse, del citado testamento se concluye que su voluntad del testador instituir únicamente herederos a título universal, mas no legatarios respecto de sus bienes. Así, tenemos que, conforme a lo expresado en el testamento, la señora Juana Rosa Tapia Vivas y sus hijos Alonso Miguel Torres Tapia, Martín Hernández Torres Tapia y Juan Ramiro Torres Tapia son los herederos universales del causante Ramiro Jesús Torres Suasnabar, fallecido el 20/1/2017.

6. Ahora bien, mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la transferencia por sucesión testamentaria del causante Ramiro Jesús Torres Suasnabar en las siguientes partidas electrónicas del Registro de Predios de Lima:

- Partida N° 47030354 relativa al predio ubicado en Jirón Fernando Fauster Valera, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- Partida N° 46584287 correspondiente al predio ubicado en calle Ayacucho N° 566, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- Partida N° 44541920 perteneciente al inmueble de una sola planta ubicado con frente a la plaza principal, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Cabe indicar que del numeral IV (Antecedente registral) de esta Resolución se aprecia que cada uno de los predios antes referidos actualmente se



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Le presento en copia fiel del original
Lima,

[Handwritten signature]
SECRETARIO GENERAL TRIBUNAL REGISTRAL
LIMA
Procesado en el sistema SUNARP

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
29 AGO 2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. - 1361^B-2017-SUNARP-TR-L

858

encuentra en estado de copropiedad, siendo el señor Ramiro Jesús Torres Suasnabar –el testador– uno de los titulares con dominio inscrito y vigente sobre ellos; no obstante, el registrador ha denegado la inscripción solicitada señalando que existe inadecuación entre las partidas registrales y el testamento respecto de la descripción de los predios y la cantidad de alcuotas de las que es propietario el causante.

7. Al respecto, conviene señalar que conforme a lo expuesto en los numerales 1 y 2 de este análisis, al haberse limitado el señor Ramiro Jesús Torres Suasnabar a instituir herederos a título universal, estas personas, por imperio de la ley, han subrogado al causante en todos sus bienes, aun cuando estos no hubieran sido enunciados en el testamento inscrito en el Registro⁶.

Por tanto, habida cuenta que en el testamento no se excluyó alguno de sus bienes de la masa hereditaria en cuestión – por ejemplo, a través de legados –, a fin de proceder con la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria a favor de los herederos universales del causante, basta verificar que este último cuenta con dominio inscrito sobre los predios involucrados en la rogatoria, lo que acontece en el presente caso.

8. Partiendo de tales premisas, la eventual existencia de discrepancias entre la descripción de los predios y/o alcuotas enunciadas en el testamento y los referidos en la solicitud de traslación de dominio no puede constituirse en impedimento para proceder con la inscripción de la transferencia de dominio por sucesión testamentaria respecto de las alcuotas que detenta el causante en los predios inscritos en las partidas N° 47030854, N° 46584287 y N° 44541920 del Registro de Predios de Lima, sin necesidad que el interesado formule aclaración alguna al respecto.

Bajo tales consideraciones, corresponde revocar la observación formulada por el registrador.

Con la intervención de la vocal (s) Jessica Gaeffe Sosa Vivanco, autorizada mediante la Resolución N° 185-2017-SUNARP/PT del 24/7/2017.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, y disponer su inscripción, previo pago de los derechos registrales correspondientes, conforme a los distintos fundamentos expuestos en el análisis de la presente.

Regístrese y comuníquese.



PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Presidente (e) de la Primera Sala
del Tribunal Registral

⁶ En sentido similar se ha pronunciado este Tribunal mediante Resoluciones N° 1757-2013-SUNARP-TR-L, del 25/10/2013, entre otras.

La presente es copia fiel del original.
Lima,

[Signature]
GECÓN AMPARO SUAREZ VILLARMA
Presidente (e) de la Primera Sala del
Tribunal Registral

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
24-Ago-2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. - 1867-B-2017-SUNARP-TRH


ELIAS VIDCAHUAMÁN NINANYA
Vocal del Tribunal Registral


JESSICA GISELLE SOSA VIVANCO
Vocal (a) del Tribunal Registral



Resolución 2017/854571-2017.docx
P.00

Se presenta en copia fiel del original
Lima,

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
29 AGO 2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


JUAN CARLOS SALAZAR
Presidente del Tribunal Registral

5. CERTIFICADO LITERAL DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 13857135 DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS DE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

CERTIFICADO LITERAL
DEL
REGISTRO DE PERSONAS NATURALES



Código de verificación

39627982

Publicidad Nro. 2021-565158

02/02/2021 13:15:29

PARTIDA REGISTRAL N° 13857135

1. TÍTULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS
NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL
NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL
NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS
NINGUNO.

Verificado y expedido por DE LA CRUZ RAMIREZ, JUAN RAMON, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:23:16 pm horas del día de 02 de febrero del año 2021


JUAN RAMON DE LA CRUZ RAMIREZ
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Impresión Total de la partida

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O AVOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ARTICULO 140 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB (HTTP://EN.LINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESO/FRMTITULOS/FACES) POR UN PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE SU EMISION.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL - ARTICULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TITULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMATICO.

Solicitud N° : 2021 - 565158

Fecha Impresión : 02/02/2021 16:26:11

página 1 de 2

OFICINA REGISTRAL DE LIMA



PARTIDA REGISTRAL N° 13857135

sunarp ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 13857135

INSCRIPCION DE TESTAMENTOS

REGISTRO DE TESTAMENTOS
RUBRO : AMPLIACIONES DE TESTAMENTO
C00001

TESTADOR:
RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR e identificado con D.N.I N° 19805540.

AMPLIACION DE TESTAMENTO
De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de inscripción de los registros de testamentos y de sucesiones intestadas se **amplia** el testamento de fecha 27/02/2010 otorgado ante Notario Público de Huancayo Ciro Galvez Herrera. El testador falleció el 20/01/2017 según acta de defunción inserta. Herederos instituidos: Su esposa **JUANA ROSA TAPIA VIVAS** y sus hijos **ALONSO MIGUEL TORRES TAPIA, MARTIN HERNANDEZ TORRES TAPIA y JUAN RAMIRO TORRES TAPIA. Otras disposiciones**: Albacea: su esposa **JUANA ROSA TAPIA VIVAS**. El título fue presentado el 12/04/2017 a las 09:11:33 AM horas, bajo el N° 2017-00776997 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 20.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012625-172.-LIMA, 18 de Abril de 2017.

JOSE ANTONIO PEREZ SOTO
Notario Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

6. PARTIDAS ELECTRONICAS DE LOS PREDIOS MATERIA DE TRANSFERENCIA

6.1 PARTIDA ELECTRONICA N° 44541920 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA

Oficina: LIMA, Partida: 44541920, Pag. 1/11

237

237

Costo por tramite: 5/5
 Usuario: DANIELA
 Fecha Actual: 02/07/2021 12:51

bajo el imperio de un testamento, otorgado el quince de Mayo de mil novecientos cincuenta, ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zuvallo, y en el que instituí como su único y universal heredero a su hijo nombrado al asiento de este asiento. - Se acordó el pago del impuesto sucesorio con el certificado respectivo expedido por la Superintendencia General de Contribuciones. - El título fue presentado a las tres y once minutos del quince de Mayo en curso, con el número mil novecientos del tomo ciento veintidós del Diario. - Lima, veintuno de Mayo de mil novecientos cincuenta. - Desechos: Diez y seis mil quinientos sesenta y cinco según Arancel, Ley 11240, y Recibo 7786.

ARMANDO FERRER ALVARADO
 Registra

- 3 -

Cancelada según el asiento 4. Lima, 3 del Octubre de 1966.

NO

Don Jesús Torres Cuya, casado con doña Carolina Suardobor Gajardo, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida en conjunto con otros en favor de doña Felicia Vargas Urbiza, viuda de Valdez y doña Luz Vargas Urbiza, peruanas, vecinas de Lima, en garantía del pago de la suma de catorce mil seiscientos que le ha dado en préstamo por el plazo de un año y con el interés del cuatro por ciento anual. - Así consta de la escritura pública de cinco de Julio del año en curso, otorgada ante el notario don Gastón García Rada. - El título fue presentado a las cuatro y cuarenta minutos de la tarde del seis de Agosto corriente, bajo el número tres mil doscientos veinte del tomo ciento veintidós del Diario. - Lima, siete de Agosto de mil novecientos cincuenta. Desechos: los cobrados en el asiento tres de fojas docecientos veintidós del mismo tomo de acuerdo al Ley de Vigilancia.

ASIRADO

- 4 -

No tiene validez

La hipoteca registrada en el asiento número tres que antecede, ha sido cancelada, por haberse saldado así doña Felicia Vargas, viuda de Valdez y doña Luz Vargas Urbiza, en razón de haberse sido pagado el crédito garantizado con dicha hipoteca. Así consta de la escritura pública de fecha veinte y siete de Mayo del año en curso, celebrada ante el notario de Lima don Gastón García Rada. - El título, ha sido presentado a las doce del veinte y dos de Septiembre del año en curso bajo el número cuarenta y dos del tomo doscientos seis del Diario. Lima, tres de Octubre de mil novecientos sesenta y seis. Desechos: catorce seiscientos, pagado con los recibos números 22-11-66-163 y 27-11-66-140 según Arancel y Ley 11,240.

Cerrada esta partida por haberse trasladado la inscripción a la ficha No 100184 - del Registro de Propiedad. Lima, 11 de Septiembre de 1973.

236

Justificación de suma que despa chaba el
 Señor Sr. doctor Ferrn Larraza Obachera
 y por tanto expedido por dicho Señor
 Justo con fecha catorce de Julio de
 mil novecientos cuatro se ordenó de
 cha prolo calificación la que se hizo
 con fecha veintuno de Julio del
 mismo año ante la Notaria de don
 Alfredo Prieto con firme aparece al
 acta de prolo calificación del men-
 cionado Notario. - El área, lindero
 y medidos permitidos del terreno
 que es materia de esta prolo calificación
 de dominio aparecen de
 la operación de mensura y va-
 loración del mismo y pliego a
 verso efectuado por el Jefe de
 Obras Sr. Teodoro Toranzo con fe-
 cha veintiseis de Noviembre del a-
 ño último para lo cual se reco-
 gido el día y hora de diez y siete
 de mil novecientos cuatro, me-
 de en el Juzgado de Primera In-
 stancia en lo Civil de Lima que
 despa cha el Señor Sr. doctor Sr.
 Aguirre Presani y del Sr. don
 Pedro J. Solís con la de dicha
 operación de que el valor del mismo
 es de cinco mil quinientos veintiseis
 pesos ochenta y cinco centavos
 los cuales se son presentados
 a los once y diez y seis minutos
 del once de enero último, la
 suma de cinco mil seiscientos
 veintiseis pesos ochenta y cinco
 centavos del tomo ciento veintiseis
 del tomo. - Lima febrero
 tres de mil novecientos cinco
 D. D. de los: diez y siete de. - Re-
 cidos 18020 según Decreto de 1920.

[Signature]
 REGISTRADOR

Don Juan Torres y Cuya, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud del título siguiente que ha sido presentado: - Doña Carmen Cuya Torres viuda de Torres, falleció el dieciséis de Agosto de mil novecientos tres sucesora, habiéndose producido dicho fallecimiento

No tiene validez

Coste por cada: 5/6
 Inscripción: 1/2
 Fecha Actual: 1920

XXXXII

Inmueble de una sola planta situada en el distrito de Santiago de Surco de la provincia de Lima, con frente a la plaza principal.

Dona Carmen Luya viuda de Torres, peruana es propietaria de un inmueble de una sola planta, situado en el distrito de Santiago de Surco de la provincia de Lima, con frente a la plaza principal. Dicho inmueble tiene una extensión superficial de ciento setenta y dos metros cuadrados, con los siguientes linderos:

Por el frente, la citada plaza principal con seis metros, por la derecha, en linderos con plantitas, metros en finca la cual metros con propiedad de don Alejandro Maucos, por el fondo, siete metros con propiedad de don Guillermo Gonzales y por la izquierda, con propiedad de donna Maria Luya, con sesenta y seis metros ochenta centímetros.

Donna Carmen Luya viuda de Torres, ha adquirido el dominio del inmueble descrito en virtud de la división y partición que han celebrado ella y los señores herederos de don Domingo Luya y de donna Gertruda Diaz, que son donna Maria Luya, don Gregorio Solis, en representación de su esposa donna Febeoiana Luya, don José Floren Luya y don Ricardo Luya, asociados de don Pablo Espincha y de don Luis Luya representantes de los señores herederos ante el juez de Paz del distrito de Santiago de Surco don Benjamín Zorola, habiéndose dado fe de esto a la expresada donna Carmen Luya viuda de Torres, el presente materia de esta materia inscripción de donna Luya y cuyos postulados de división y partición, fue solicitada ante el juzgado de primera

No tiene validez

Costo per imagen: S/ 6
Distrito: SANTIAGO
Fecha Actual: 04/02/2021 12:58

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 Prop. - 1

PROVINCIA DE LIMA
 DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO.

MICROFILMADO
 PLANO N° ... 29 FEB 1988 A

FICHA N° 100184

a) Antecedente demarcal: La primitiva demarcación corrió bajo la partida XXIII, en el tomo 973 folios 235 al 237 y continuaba en el tomo ... folios ...
 b) Descripción del sustrato: INMUEBLE DE UNA SOLA PLAZA, situado en el Distrito de Santiago de Surco de la Provincia de Lima, con frente a la Plaza Principal, con una Área de CINCO CIENTOS CINCUENTA CUADRADOS VEINTICINCO DECIMOS CUADRADOS, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: Por el frente, la citada Plaza Principal con 6.00 m., Por la derecha entrando, con 26.50 m., con propiedad de don Al-jandro Meno, por el fondo, 7.00 m., con propiedad de don Guillermo Gómez; y por la izquierda con propiedad de doña María Cuy con 26.80 m., Lima 11 de Septiembre de 1973.- "MAN" REGISTRADO

c) - Titular de dominio	d) - Gravámenes y cargas	e) - Cancelaciones	f) - Registro Personal
<p>Antecedente a la traslación a la fecha.</p> <p>1) Doña GARCEN CUYA VIUDA DE TORRES, ha adquirido el dominio del inmueble descrito en virtud de la División y Partición que han celebrado ella y los demás herederos de don Domingo Cuya y de doña Bernarda Díaz, que son doña María Cuya, don Gregorio Solís, en representación de su esposa doña Sebastiana Cuya, don José Torontina Cuya y don Ricardo Cuya, asociados de don Pablo Tapichan y de don Luis Cuya representantes de los demás herederos ante el Jefe del Distrito de Santiago de Surco don Benjamín Zavala, habiéndosele adjudicado a la expresada doña Carmen Cuya viuda de Torres, el terreno materia de esta primera inscripción de dominio, y cuya protocolización a el mencionado expediente de División y Partición, fue solicitada ante el Juzgado de Primera Instancia de Lima que despuschaba al Señor Jefe Dr. P. Carlos Olachea y por AUTO expedido por dicho Señor Jefe con fecha 14-7-1984 se ordenó dicha protocolización, la que se hizo con fecha 21 de Julio del mismo año, ante la Notaría de don Alfredo Prieto conforme aparece del acta de protocolización a el mencionado notario.- El AREA, LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS del terreno que es materia de esta tra. Inscripción</p>	<p>Antecedente a la traslación a la fecha y de sucesos de trénda a los de seguridad. No hay ninguna inscripción. LIMA 11 de Septiembre de 1973.- "MAN" REGISTRADO</p>		<p>No hay ninguna inscripción referente a los parámetros que han figurado como protectores hasta el momento en que se abre la fecha. Lima 11-9-73. REGISTRADO</p>

DANIROVE
 INFORMATIVA
 Consulta por Internet
 Administrativo, Judicial

Sub-Dirección

Continúa
 al tomo
 0768

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

(Continuación)

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de BARRIO DE SAN JERÓNIMO

PLANO Nº

A

FICHA Nº 100184

PROPIEDAD HORIZONTAL

c) - Titulo de dominio:	d) - Gravámenes y cargas:	e) - Cancelaciones:	f) - Registro Personal:
<p>de dominio aparecen de la Operación de Mensura y valoración del mismo y plano anexo afectada por el Ingeniero Carlos F. Estino Guzmán con fecha 25-11- año 1943, Juratariamente conocido al 19-12-1943 en el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Lima, que despaes al señor Juan Dr. B. "Juan Bracco" y Actuario don Oscar F. Soltero, constando de dicha operación de que el valor del inmueble es de cinco mil quinientos veintidós colones oro & cincuenta centavos. Los títulos fueron presentados a las 11:16 Hrs. 11-1-1950 - As. 2625 Tomo 122 de Diario. Lima 5-2-50- José Oliva C. Registrador- Lima 11 de Septiembre de 1973.- "MAM"</p> <p>2) Don JESUS TORRES Y OYIA, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud del título siguiente que ha sido presentado: Doña Carmen Oyarce de Torres, falleció el 16-8-50- habiéndose producido dicho fallecimiento bajo el imperio de un testamento otorgado el 15-5-50- ante el Notario de Lima don Ricardo Ortíz de Zavallos, y en el que instituye como su único y universal heredero a su hijo nombrado al comienzo de este asiento. Se acredita el pago del Impuesto de sucesorio con el Certificado respectivo expedido por la Superintendencia General de Contribuciones. Presentación 3:11 Hrs. 15-5-51, As. 1044 127 del diario- Lima 21-5-51 Armando Romero A. Registrador- Lima 11-9-1973.- "MAM"</p> <p>POST-RIGOR A LA TRASLACION A LA FICHA.</p> <p>3) Doña CAROLINA GUARNABAR VIUDA DE TORRES y sus hijos legítimos don Benito Jesús, Lucía, Alejandro Raúl, Hilda María, y Jesús Ildefonso TORRES GUARNABAR, han adquirido el inmueble inscrito en esta partida en virtud de haber fallecido don Jesús Torres Oyarce, el 29-4-66- habiendo el correspondiente procedimiento judicial fueron declarados las personas nombradas al comienzo de este Auto. Por AUTO de fecha 1-9-66- expedido por el Dr. Walter Ortíz Leizaola, Secretario José M. de los Ríos, habiéndose acreditado el impuesto sucesorio con el Certificado Nº 568 año 1968, valorado en 5 CUENCO CENTAVOS MIL QUINIENTOS QUARENTA Y CINCO CENTAVOS. Presentación 11:04 Hr 14-9-73 As. 8922 Tomo 230-B del diario. Derechos 314.60 Soles Arrendal y Ley 11240 recibos 3789-5675-Lima 11-9-73- Registrador</p>			

tiene... REGISTRADOR... 20 753

INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA
a través de Consulta por Internet
ningún trámite Administrativo, Judicial u

00-81-1282/20/20
BOBINERO
1975



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 44541920
OFICINA LIMA

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
INM. DE UNA SOLA PLANTA. F.T.E. A LA PLAZA PRINCIPAL
FICHA 100784 SANTIAGO DE SURCO.**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

RECTIFICACION DE NOMBRE: Mediante RESOLUCION JUDICIAL del 09/12/1998 expedida por el Juez del SJECL., que despacha el Dr. Martin Chahud Sierralta y Sec. Joaquin Requena de la Cruz, se declara que, el nombre correcto de una de las herederas del as. 3-C de la ficha que continua es **ALBINA JESUS TORRES SUASNABAR** y no como se consignó Jesús Albina. El título fue presentado el 03/11/99 a las 10:54:09 AM horas, bajo el N° 1999-00186208 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00023282, LIMA, 17-11-99LIM.-

Amoroso
DANIROVICH
INFORMATIVA

DANIROVICH
COPIA INFORMATIVA
No tiene validez para ningún trámite Administrativo Judicial u otros
Emitida a través de Consulta por Interoferencia

Costo por Impresión:
S/16

Usuarios:
DANIROVICH

Fecha Actual:
02/02/2021 13:01



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44541920

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INM. DE UNA SOLA PLANTA
CON FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL
SANTIAGO DE SURCO**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002**

CESIÓN DE DERECHOS - HILDA EMILIA TORRES

SUASNABAR, ha adquirido los derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en esta partida le correspondían a **ALEJANDRO RAÚL TORRES SUASNABAR**, valorizando la presente transferencia en S/ 18,000.00 Nuevos Soles, en virtud de la cesión de derechos otorgada a su favor. Así consta de la Resolución N° 77 del 5/1/2007 expedida por la Juez del Vigésimo Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Dra. Silvia Jenifer Herencia Espinoza y especialista Gaby Patricia Elías Escate, en los seguidos por Torres Suasnabar Albina Jesús y otros contra Suasnabar Izaguirre Viuda de Torres Carolina y otros sobre División y Partición de Bienes. Exp. N° 2008-2001. El título fue presentado el 21/05/2008 a las 09:02:05 AM horas, bajo el N° 2008-00320805 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 55.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002312-05 00003298-19.- Lima, 24 de Julio de 2008.


ADRIANA PINEDA GUTIERREZ VASQUEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA Emitida a través de SUNARP
No tiene validez para ningunos fines oficiales u otros

Costo por Impresión: S/ 6
Fecha Actual: 02/02/2021 13:02



SUNARP
INSTRUMENTOS DE LA MATERIA
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44541920

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INM. DE UNA SOLA PLANTA
FTE. A LA PLAZA PRINCIPAL
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

SUSECIÓN INTESTADA: inscrita respecto de la causante CAROLINA SUASNABAR IZAGUIRRE fallecida el 15.07.2001 habiéndose declarado herederos a sus hijos ALBINA JESUS, ALEJANDRO RAUL, HILDA EMILIA, LUCIA y RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR registrados en calidad de titulares, conforme el título archivado N° 00002287 del 04.01.02, registrado en la partida N° 11328974 del registro de Sucesión Intestada SUNARP. El título fue presentado el 16/09/2009 a las 04.33:44 PM horas, bajo el N° 2009-00657294 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00009724-54-Lima 18 de Setiembre de 2009.


JULIA ISABEL DEL POZO TRIGUERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Costo por
inscripción

Suma
inscripción

Fecha Actual:
02/02/2024 10:04

COPIA AUTÉNTICA
DANIR...
Emitida a través de...
No tiene validez para ningún otro fin



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44541920

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIO
INM. DE UNA SOLA PLANTA NUMERO
FTE. A LA PLAZA PRINCIPAL
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

SUCESIÓN INTESTADA: ELOY CAMPOS AVELLANEDA en calidad de conyuge superstite y **DANIEL CAMPOS TORRES, HECTOR CAMPOS TORRES y ANDRES CAMPOS TORRES** en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la presente partida correspondían a la causante LUCIA TORRES SUASNABAR, al haber sido declarado sus herederos. Así consta del Asiento A00001 de la Partida N°12478307 del Registro de Sucesión Intestada de Lima. -El título fue presentado el 20/10/2011 a las 01:25:54 PM horas, bajo el N° 2011-00887180 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003098-09 -LIMA, 24 de Octubre de 2011.

GIOVANNA SOFIA MACEDO EDEN
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Costo por Imagen:
S/5.6

Sumatoria:
\$487.000

Fecha Actual:
02/02/2023 13:10




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44541920

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE DE UNA SOLA PLANTA
CON FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

ANOTACIÓN DE APELACIÓN.- Apelación interpuesta mediante Hoja de Trámite N° 2017-051076 de fecha 26/06/2017, contra la observación formulada al Título N° 2017-854571 del 24/04/2017 sobre Transferencias por Sucesión Testamentaria y Nomenclaturas. LIMA, 04 de Julio del 2017.


RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Cobro por Honorarios
S/ 6

Impuesto
DANIPROE

Fecha Actual:
02/07/2017 15:10

DANIROVE
COPIA INFORMATIVA
No tiene validez para ningún trámite Administrativo, Judicial u otros.
Emitida a través de Consorcio por Interacción Administrativa

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44541920

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE DE UNA SOLA PLANTA
FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

SUCESIÓN TESTAMENTARIA: Su cónyuge **JUANA ROSA TAPIA VIVAS** y sus hijos **ALONSO MIGUEL TORRES TAPIA, JUAN RAMIRO TORRES TAPIA y MARTIN HERNANDEZ TORRES TAPIA**, han adquirido la totalidad de las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida correspondían al testador **RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR**, al haber sido declarados como sus únicos y universales herederos. Así consta del Testamento por Escritura Pública inserto en el Título Archivado N° 2017-776997 del 12/04/2017, cuya ampliación consta inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima. Se extiende la presente inscripción por haberlo ordenado así la Primera Sala del Tribunal Registral de la SUNARP mediante Resolución N° 1867-B-2017-SUNARP-TR-L del 22/08/2017. El título fue presentado el 24/04/2017 a las 04:57:06 PM horas, bajo el N° 2017-00854571 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 132.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015654-173 00019521-172.-LIMA, 15 de Setiembre de 2017.


 RICARDO LUNA VALLEJOS
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX-Sede Lima

No tiene validez para ningún trámite judicial u otros

Costo por Inscripción
N° 4
NÚMERO
0400000

Fecha Actuali
02/02/2021 13:10

6.2 PARTIDA ELECTRONICA N° 46584287 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA

Oficinas LIMA, Partida 46584287, Pag. 1/6

233

XXXIX

Terreno situado en el distrito de Santiago de Surco, de la provincia de Lima, con frente a la calle Ayacucho n.º 566.-

- 1 -

Don Juan Torres Buza, peruano, casado, con Dña. Carolina Susana Espinoza, a propietarios del terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la provincia de Lima, con frente a la calle Ayacucho que tiene un área de ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados de extensión, los quinientos treinta y dos metros cuadrados, por el frente de la calle Ayacucho con diez metros de anchura, con la obra de un propiedad que fue de don Juan Torres Buza viuda de Torres, con treinta y cinco metros de anchura, por la izquierda propiedad de don Juan Torres Buza con treinta y cinco metros de anchura, y por el fondo propiedad del señor Torres, y quinientos treinta y cinco metros de anchura. - El terreno que pertenece ha adquirido el dominio del terreno que visto en virtud de los siguientes títulos: don Juan Torres Buza viuda de Torres, autoriza propiedad del inmueble objeto de esta inscripción judicial bajo el amparo de un testamento otorgado el quince de marzo de mil novecientos veintidós, ante el notario de Lima, don Ricardo Ortiz de Rosales, en el que debió ser un hijo, y sucesor de don Juan Torres Buza, y habiendo dicho sucesor fallecido al momento de otorgarse el título completo con un verso de un metro de ancho de mil novecientos veintidós, habiéndose producido dicho fallecimiento el día de agosto del mismo año, continuó el procedimiento respectivo en sucesión de hijo, habiéndose declarado por ante el juez de agosto de mil novecientos veintidós, expedido por el señor Juez de Primera Instancia de Lima, don Juan León Barrantes, por ante el notario don Juan Botasso, que dicho sucesor otorgó título completo del terreno que tiene, conforme al plan area el mencionado expediente que fue protocolizado el día de agosto de mil novecientos veintidós, ante el notario de Lima, don Juan Botasso. El título que precede al acta de posesión que se hace a la obra y terreno con el número de mil novecientos veintidós del tomo ciento veintidós del libro de Lima, visto de marzo de mil novecientos veintidós. - Dirección: don Juan Botasso, notario, pagado en virtud 20189. - 1928

LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL CONTIENE EN LA SERIE ELECTRONICA N° 46584287 DEL TOMO 233 DEL LIBRO 566 DE LIMA

9/9/1999

No tiene validez

Caso por materia 5/7/6
Partida 46584287
Fecha Actual 02/02/2021 13:27

EDUARDO HERNANDEZ



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 46584287
 OFICINA LIMA
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO SITUADO EN LA CALLE AYACUCHO NUM 566
SANTIAGO DE SURCO
 Viene de fs. 273 del Tomo 1284.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C 00001

SUCESIÓN INTESTADA:

SUASNABAR VDA. DE TORRES CAROLINA cónyuge
 superviviente y sus hijos : TORRES SUASNABAR RAMIRO
 JESÚS, TORRES SUASNABAR LUCÍA, TORRES
 SUASNABAR ALEJANDRO RAÚL, TORRES SUASNABAR
 HILDA EMILIA y TORRES SUASNABAR ALBINA JESUS,
 han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito
 en esta partida le correspondían a TORRES CUYA JESÚS,
 fallecido intestado el 29/04/1966, en virtud de haber sido declarados
 sus herederos. Así consta de la RESOLUCIÓN JUDICIAL del
 01/09/1966 expedido por el 8° Juzgado Civil de Primera Instancia
 que despacha el Juez Walter Ortiz Acha, Sec. José Manuel de los
 Ríos y RESOLUCIÓN JUDICIAL del 09/12/1998 expedida por el
 8° Juzgado Especializado en lo Civil, en la ciudad de LIMA que
 despacha el Juez Martín Chahud Sierralta Jefe de Depósito
 Transitorio de Juzgados Civiles Joaquin F. Requena de la Cruz. El
 título fue presentado el 10/03/99 a las 11:55:28 AM horas, bajo el
 N° 1999-00039827 del Tomo Diario 0405, Derechos : S/. 14.00 con
 recibo N° 0007490, LIMA, 08/04/1999.

REGISTRADOR PÚBLICO
 OFICINA LIMA

COPIA No tiene validez para ningún trámite judicial u otros

Caso por: 57,6
 Situación: 5/10/2011
 Fecha Actual: 02/02/2011 13:28

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46584287
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE AYACUCHO NUMERO 566 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00002

SUCESIÓN INTESTADA.- RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR, LUCIA TORRES SUASNABAR, ALEJANDRO RAUL TORRES SUASNABAR, HILDA EMILIA TORRES SUASNABAR y ALBINA JESUS TORRES SUASNABAR; han adquirido los derechos y acciones que sobre este inmueble pertenecían a **CAROLINA SUASNABAR VIUDA DE TORRES,** quien falleció intestada el 15.07.2001. Por Acta Notarial de fecha 02.01.2002 extendida por el Notario de Lima Manuel Del Villar Prado Asiento A00001 de la partida 11328974 del Registro de Sucesión Intestada. El título fue presentado el 26/10/2009 a las 02:42:34 PM horas, bajo el N° 2009-00741166 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 598.99 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00942184-51 00048030-51.- LIMA, 10 de Diciembre de 2009.


Dra. PELAYA TRICIA CASIMIRO JELCA
 Registrador Público
 ORLC

No tiene validez para ningun trámite judicial u otros
 DANIELA TINEO
 COPIA TINEO
 Emitida a través de
 No tiene validez para ningun trámite judicial u otros

Coto por: 144000
 S/ 6
 Suarfo:
 SAUTAVE
 Fecha Actual:
 20/02/2021 13:18

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46584287
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE AYACUCHO NUMERO 566 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00003

PERMUTA.- ALEJANDRO RAUL TORRES SUASNABAR, divorciado, identificado con DNI N° 09155217, ha adquirido los derechos y acciones (16.66%), que sobre este inmueble le pertenecían a **HILDA EMILIA TORRES SUASNABAR**, junto con otros inmuebles. Las partes han valorizado los derechos y acciones que permutan en US\$ 10,381.22 Dólares Americanos. Los derechos y acciones que se permutan no corresponden a los que los permutantes han adquirido de Carolina Suasnabar Izaguirre, por Escritura Pública de fecha 14.04.2009 otorgada ante Notario de Lima Ricardo José Barba Castro. El título fue presentado el 20/10/2009 a las 02:42:34 PM horas, bajo el N° 2009-00741166 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 598.99 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00042184-51, 00048030-51.-LIMA, 11 de Diciembre de 2009.


Dra. FELISA TRICIA CASIMIRO JILCA
 Registrador Público
 ORLC

DANIELA...
 COPIA...
 Emitida a través de...
 No tiene validez para ningun trámite judicial u otros

Costo por traslado 57,6
 Partida 540001
 Fecha Actual 18/12/2009

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46584287
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE AYACUCHO NUMERO 566 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00004

COMPRA-VENTA.- La Sociedad Conyugal conformada por MARCELINO WALTER MARQUINA SALGUERO, identificado con DNI N° 08780344 y JULIA RAMOS GAMBOA, ha adquirido el porcentaje de derechos y acciones (16.66%), que sobre este inmueble le pertenecian a Carolina Suasnabar Izaguirre viuda de Torres y los derechos y acciones que por derecho propio le pertenecian a Alejandro Raul Torres Suasnabar (33.32%), por el precio pagado de US\$31,143.66 Dolares Americanos, en conjunto con otros inmuebles. La transferencia a los derechos y acciones que adquiere de Carolina Suasnabar Izaguirre viuda de Torres, ha sido perfeccionada por la Sucesion de esta. En consecuencia quedan como titulares del inmueble, la Sociedad Conyugal conformada por MARCELINO WALTER MARQUINA SALGUERO, identificado con DNI N° 08780344 y JULIA RAMOS GAMBOA, con un 50% de derechos y acciones y el otro 50% queda en copropiedad de RAMIRO JESUS, LUCIA y ALBINA JESUS TORRES SUASNABAR. Por Escritura Pública de fecha 14/04/2009 otorgada ante Notario de Lima Ricardo Jose Barba Castro. El titulo fue presentado el 29/10/2009 a las 02:42:34 PM horas, bajo el N° 2009-00741166 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 598.99 nuevos soles, con Recibo(s) Numero(s) 00042184-51 00048030-51-LIMA, 11 de Diciembre de 2009.


Dra. PÉLMA TRICIA CASIMIRO JELGA
 Registrador Público
 ORLC

No tiene validez para inscripción judicial u otros

Castro por: 14/04/2009 02:42:34

Presentado: 29/10/2009 02:42:34

Fecha Actual: 20/02/2021 13:18:11

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46584287
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE AYACUCHO NUMERO 566 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

SUCESIÓN INTESTADA: ELOY CAMPOS AVELLANEDA en calidad de cónyuge superstite y DANIEL CAMPOS TORRES, HECTOR CAMPOS TORRES y ANDRES CAMPOS TORRES en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la presente partida correspondían al causante LUCIA TORRES SUASNABAR, al haber sido declarado su heredero. Así consta del Asiento A00001 de la Partida N°12478307 del Registro de Sucesión Intestada de Lima. - El título fue presentado el 20/10/2011 a las 01:25:54 PM horas, bajo el N° 2011-00887183 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003101-09 LIMA, 25 de Octubre de 2011.


 GIOVANNA SOFIA MACEDO EDEN
 Registrador Público
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Caso por tramitar 5/6
 Suerte 5/10
 Fecha Actual 20/10/2011 13:18:11

No tiene validez para ningun tramite
 DANIPON LIMA
 COPIA INFORMATIVA
 Emitida a través de Copia Informativa
 No tiene validez para ningun tramite

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-87-SUNARP




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46584287

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE AVACUCHO NUMERO 56
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

ANOTACIÓN DE APELACIÓN - Apelación interpuesta mediante Hoja de Trámite N° 2017-051076 de fecha 26/06/2017, contra la observación formulada al Título N° 2017-854571 del 24/04/2017 sobre Transferencias por Sucesión Testamentaria y Nomenclaturas, LIMA, 04 de Julio del 2017.


RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

No tiene validez para ningún trámite Administrativo, Judicial u otros

Costo por tramite
S/ 6

Sumario
S/ 0,00

Fecha Actual
09/07/2021 13:18:2



ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46584287

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE AYACUCHO NUMERO 566
SANTIAGO DE SURCO**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00006**

SUCESIÓN TESTAMENTARIA: Su cónyuge **JUANA ROSA TAPIA VIVAS** y sus hijos **ALONSO MIGUEL TORRES TAPIA, JUAN RAMIRO TORRES TAPIA y MARTIN HERNANDEZ TORRES TAPIA**, han adquirido la totalidad de las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida correspondían al testador **RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR**, al haber sido declarados como sus únicos y universales herederos. Así consta del Testamento por Escritura Pública inserto en el Título Archivado N° 2017-775997 del 12/04/2017, cuya ampliación consta inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima. Se extiende la presente inscripción por haberlo ordenado así la Primera Sala del Tribunal Registral de la SUNARP mediante Resolución N° 1867-B-2017-SUNARP-TR-L del 22/08/2017. El título fue presentado el 24/04/2017 a las 04:57:06 PM horas, bajo el N° 2017-00854571 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 132.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015654-173-00019521-172-LIMA, 15 de Setiembre de 2017.


RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX, Sede Lima

No tiene validez para ningún trámite oficial u otros

Casto por traslado 5/6
Suavido
Fecha Actual 20/02/2021 13:18Z

6.3 PARTIDA ELECTRONICA Nº 47030854 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA

Oficina: LIMA. Partida: 47030854. Pag. 1/14
232

Suspendido

(4)

El inmueble inscrito en esta partida, tiene un área setecientos setenta y cinco metros cuadrados, los siguientes lados, medidas: por el frente, la calle Appencho con diez metros; por la derecha, atravesando la calle de Regadío con treinta y cinco metros cincuenta centímetros, por la izquierda propiedad de don Jesús Torres Baza con treinta y cinco metros cincuenta centímetros; y por el fondo propiedad de Rafael Sacaca con veintinueve metros cincuenta centímetros, según consta del plano levantado por el Ingeniero Carlos Basilio Egret, de la misma descripción mencionada, judicialmente el once de julio de mil novecientos cincuenta, por el Juez de Primera Instancia de Lima doctor A. Eyzaguirre B. ante el notario Sr. Juan Solís. La propietario don Jesús Torres Baza ha inscrito el obrante de propiedad sobre la zona que con el número de los títulos complementarios aprobados por auto de cargo de agente de mil novecientos cincuenta, por el Juez de Primera Instancia de Lima suplente, doctor Marino Dion Borromeo, ante el notario Narciso Fontanar, obrante in situ mismo ante la protocolización del expediente, efectuándose dicha protocolización con fecha diecinueve de setiembre de mil novecientos cincuenta, ante el notario don Fermín Ramírez. - El título que precede al treinta de enero del año en curso, la los diez con el número setenta y uno del tomo veinte y siete del Diario. - Lima diecisiete de febrero de mil novecientos sesenta y tres. Derechos: sesenta sobre oro, pagado con recibo 22253 - Suspendido.

- 4 -

La hipoteca registrada en el número tres que antecede, ha sido cancelada por haberse declarado en quiebra don Juan Vargas Vinda de Valdez y don Juan Vargas Arcoiza, en razón de haberles sido pagado el crédito garantizado con dicha hipoteca. Así consta de la escritura pública de fecha veinte y siete del Mayo del año en curso, celebrada ante el notario de Lima don Gastón González Rada. - El título, ha sido presentado a los diez y siete y dos del Setiembre del año en curso bajo el número cuarenta y dos del tomo doscientos sesenta y seis del Diario. Lima, tres del Octubre del Octubre de mil novecientos sesenta y seis. Derechos: setenta sobre oro, pagado con los recibos números: 22-12-66-163 y 27-12-66-140 según Archivo y folios: 14, 240.

No tiene validez para Emitida

Costo por Titular: 5/8
Inscripción: 02/02/66
Fecha Actual: 02/02/66

231

231

Costo por taapeo: 5/6
Usario: DANIEL
Fecha Actual: 08/02/2021 15:51

dominios fueron presentados a los once y diez y seis minutos del once de mayo ultimo, bajo el número dos mil seis cientos veinticinco del libro ciento veintidos del Diario - Lima, febrero dos de mil novecientos veintiseis herederos: diez y seis años Recibo 18020 según Decreto 11240 -

- 2 -

Don Jesús Torres y Cuya, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud del título siguiente que ha sido presentado, don Carmen Cuya Díaz viuda de Torres, falleció el día veintiseis de Agosto de mil novecientos cincuenta habiéndose producido dicho fallecimiento bajo el imperio de su testamento, otorgado el quince de Mayo de mil novecientos cincuenta, ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zavallos, y en el que instituyó como único y universal heredero a su hijo nombrado al comienzo de este asiento. Se acreditó el pago del impuesto sucesorio con el certificado respectivo expedido por la Superintendencia General de Contribuciones. - El título fue presentado a las tres y once minutos del quince de Mayo en curso, con el número mil cuarenta y cuatro del libro ciento veintiseis del Diario. - Lima, veintiseis de Mayo de mil novecientos cincuenta. Derechos: Diez y seis años, cincuenta años, según Arancel, Ley 11240 y Recibo 7785.

ARBAKDO TORRES ALVARADO, Notario

- 3 -

Cancelada según el asiento 4. Lima, 3 del octubre de 1966

Don Jesús Torres Cuya, casado con doña Carolina Acasnotar Tzaquiri, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida en conjunto con otros, en favor de doña Delfina Vargas Urbaiza viuda de Valdez y de doña Luz Vargas Urbaiza, peruanas, solteras de Lima, en garantía del pago de la suma de catorce mil soles oro que le ha dado en préstamo, por el plazo de un año y con el interés del cuatro por ciento anual. - Así consta de la escritura pública de cinco de julio del año en curso otorgada ante el notario don José Francisco García Rada. - El título fue presentado a las cuatro y veinte minutos de la tarde del seis de agosto corriente, bajo el número tres mil doscientos veinte del libro ciento treinta y cinco del Diario. - Lima, seis de Agosto de mil novecientos cincuenta. Derechos: los señalados en el asiento tres de folio doscientos veintidós del mismo libro según caso de la Junta de Vigilancia. -

No tiene validez para inscripción

representantes de los demas herederos ante el juez de Paz del distrito de Santiago de Surco don Benjamín Zavala habiendo sido adscrito a la expresada oficina por el terreno materia de esta primera inscripción de dominio y cuya homologación del mencionado expediente de división y partición fue solicitada ante el juez de Paz don Juan Manuel de Lima que despacha el señalado por los señores doctores Pedro Castro la Cueva y por auto expedido por dicho señor juez con fecha catorce de julio de mil novecientos cuatro se ordenó dicha homologación la que se hizo con fecha veintinueve de julio del mismo año ante la notaría de don Alfredo Bello conforme a partes del acta de homologación del mencionado expediente. El área lindero y medidos se rindió en el terreno que es materia de esta primera inscripción de dominio a portada de la operación de mensura y valoración del mismo plano anexo efectuada por el Ingeniero don Pedro J. Testino Quos de los señores doctores don Juan Manuel de Lima que despacha el señalado por los señores doctores J. E. Guzmán Pizarro y el actuario don Carlos J. Sotelo constando de dicha operación de que el valor del terreno es de seis mil novecientos ochenta y ocho soles o ochocientos ochenta y ocho pesos. Los títulos para esta inscripción de

No tiene validez

Costo por timbre 5/6
Folio 230

XXXXT

Inmueble de una sola planta situado en el distrito de Santiago de Porco de la provincia de Huánuco con frente a la Avenida Huancayo, entre las calles Uta-borras, número quinientos cincuenta y seis.

Participada alínea 22. 7. 1964. 1. 1. 1964.

Doña Carmen Luya viuda de Torres propietaria de un inmueble de una sola planta situado en el distrito de Santiago de Porco de la provincia de Huánuco con frente a la Avenida Huancayo, entre las calles Uta-borras, número quinientos cincuenta y seis. - Dicho inmueble tiene una extensión superficial de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, setenta y tres decímetros una donda, y lindero por quienes son el frente linda en la totalidad con la Avenida Huancayo con setenta y tres decímetros, por la derecha, cuando linda con la misma propiedad con treinta y cinco metros ochenta centímetros, por el fondo con propiedad de los señores Idorta y Ronde con seis metros veinte centímetros, y por la izquierda con propiedad de don Esteban Huancayo con treinta y seis metros ochenta centímetros. - Doña Carmen Luya viuda de Torres, ha adquirido el dominio del inmueble descrito en virtud de la división y partición que han celebrado ella y los demás herederos de don Domingo Luya y de doña Bernarda Diaz, que son doña Gloria Luya, don Gregorio Solís, en trece por ciento la parte de su esposa doña Sebastián Luya, don José Florentino Luya y don Ricardo Luya, asimismo los de don Pablo Espinocha y de don Luis Luya.

No tiene validez



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO 47030854 OFICINA LIMA	N° Partida: INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE CASA DE DOS PLANTAS CON FRENTE A LA AV AYACUCHO NUM 556 SANTIAGO DE SURCO
----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Viene del Tomo 573 fjs. 229-232

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C (0001)

SUCESION INTESTADA:

CAROLINA SUASNABAR VIUDA DE TORES, cónyuge supérstite, y sus hijos RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR, LUCIA TORRES SUASNABAR, ALEJANDRO RAUL TORRES SUASNABAR, HILDA EMILIA TORRES SUASNABAR y ALBINA JESUS TORRES SUASNABAR, han adquirido el dominio del inmueble que correspondía a JESUS TORRES CUYA, fallecido intestado el 29/04/66, en virtud de haber sido declarados sus herederos, por Resolución de fecha 01/09/66 expedido por el 8º Juzgado de Primera Instancia de Lima, Juez Dr. Walter Ortiz Acha, Secretario Manuel de Los Ríos, el cual consta inscrito en la Partida N° 31025370 del Registro de Declaratoria de Herederos de Lima. El título fue presentado el 22/09/00 a las 12:41:55 PM horas, bajo el N° 2000-00172477 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 14,00 con recibo N°00024313, LIMA, 22-09-2000.

Manuel de los Rios
SECRETARIO
JUZGADO PRIMERA INSTANCIA
LIMA

DAN FIDELIDAD A LA VERDAD
COPIA INMUEBLE
Emitida a través de un sistema judicial u otros
No tiene validez para ningún trámite

Caso por materia: 5/6
Sanción: SANCIONADO
Fecha actual: 02/02/2021 13:55



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47030854

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA AYACUCHO NUMERO 556
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

SUCESIÓN INTESTADA.- RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR, LUCIA TORRES SUASNABAR, ALEJANDRO RAUL TORRES SUASNABAR, HILDA EMILIA TORRES SUASNABAR y ALBINA JESUS TORRES SUASNABAR; han adquirido los derechos y acciones que sobre este inmueble le pertenecian a **CAROLINA SUASNABAR VIUDA DE TORRES**, quien falleció intestada el 15.07.2001. Por Acta Notarial de fecha 02.01.2002 extendida por el Notario de Lima Manuel Del Villar Prado. Asiento A00001 de la partida 11328974 del Registro de Sucesion Intestada. El titulo fue presentado el 20/10/2009 a las 02:42:34 PM horas, bajo el N° 2009-00741166 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.598.99 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00042184-51 00048030-51.- LIMA, 10 de Diciembre de 2009.

Dra. PELMA TRICIA CASIMIRO JOLGA
Registrador Público
ORLC

COPIA INFORMADA
No tiene validez para ningun fin Judicial u otros
Emitida a través del Sistema de Consulta Administrativa

Caso por: 744901
5/16
SUNARP
SUNARP
Fecha Actual: 20/02/2021 13:59



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47030854

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA AYACUCHO NUMERO 556
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

PERMUTA.- ALEJANDRO RAUL TORRES SUASNABAR, divorciado, identificado con DNI N° 09155217, ha adquirido los derechos y acciones (16.66%), que sobre este inmueble le pertenecían a **HILDA EMILIA TORRES SUASNABAR**, junto con otros inmuebles. Las partes han valorizado los derechos y acciones que permutan en US\$ 10,381.22 Dólares Americanos. Los derechos y acciones que se permutan no corresponden a los que los permutantes han adquirido de Carolina Suasnabar Izaguirre. Por Escritura Pública de fecha 14.04.2009 otorgada ante Notario de Lima Ricardo José Barba Castro. El título fue presentado el 20/10/2009 a las 02:42:34 PM horas, bajo el N° 2009-00741166 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 598.99 nuevos soles con Recibo(s) Numero(s) 00042184-51, 00048030-51.-LIMA, 11 de Diciembre de 2009.

Dra. PÉLMA TRICIA GASIMIRO JULCA
Registrador Público
ORLC

COPIA INFORMACIÓN REGISTRAL
Emitida a través del Sistema de Consulta Administrativa
No tiene validez para ningún otro fin

Caso por: Transferencia
5/16
Surgido:
Surgido:
Fecha Actual:
20/10/2009 13:159



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47030854

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA AYACUCHO NUMERO 556
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

Caso por tramitar
5/6

Partido
SUNARP

Fecha Actual
02/02/2021 14:08

COMPRA-VENTA. La Sociedad Conyugal conformada por MARCELINO WALTER MARQUINA SALGUERO, identificado con DNI N° 08780344 y JULIA RAMOS GAMBOA, ha adquirido el porcentaje de derechos y acciones (16,66%), que sobre este inmueble le pertenecían a Carolina Suasnabar Izaguirre viuda de Torres y los derechos y acciones que por derecho propio le pertenecían a Alejandro Raul Torres Suasnabar (33,32%), por el precio pagado de US\$31,143.66 Dólares Americanos, en conjunto con otros inmuebles. La transferencia a los derechos y acciones que adquiere de Carolina Suasnabar Izaguirre viuda de Torres, ha sido perfeccionada por la Sucesión de esta. En consecuencia quedan como titulares del inmueble, la Sociedad Conyugal conformada por MARCELINO WALTER MARQUINA SALGUERO, identificado con DNI N° 08780344 y JULIA RAMOS GAMBOA, con un 50% de derechos y acciones y el otro 50% queda en copropiedad de RAMIRO JESUS, LUCIA y ALBINA JESUS TORRES SUASNABAR. Por Escritura Pública de fecha 14/04/2009 otorgada ante Notario de Lima Ricardo Jose Barba Castro. El título fue presentado el 20/10/2009 a las 02:42:34 PM horas, bajo el N° 2009-00741165 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.598.99 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00042184-51 00048030-51-LIMA, 11 de Diciembre de 2009.

Dra. PÉLMA TRICIA CASIMIRO JELCA
Registrador Público
ORLC

No tiene validez para ni...
Emitted for...
Official and others

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47030854
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN FERNANDO FAUSTOR VALERA DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 B00001

NOMENCLATURA.- El inmueble inscrito en esta partida tiene la siguiente nomenclatura municipal : **Jr. FERNANDO FAUSTOR VALERA**. Así consta del certificado de numeración N° 000435-2011 de fecha 15 de Setiembre de 2011 expedido por la municipalidad de Lima. **Presentación y Derechos**: El título fue presentado el 26/09/2011 a las 10:38:40 AM horas, bajo el N° 2011-00806399 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003016-03 00010532-29.- Lima, 07 de Octubre de 2011.


 MARIA ELENA JUÁREZ TRUJILLO
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX, Sede Lima

DANITROV...
 COPIA...
 Emitida a través de...
 No tiene validez para ningun trámite administrativo u otros

Caso por: Inscriti
 S/6
 Partida:
 Inscriti
 S/6
 Fecha Actual:
 02/02/2021 14:01

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47030854
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN FERNANDO FAUSTOR VALERA N° 194 DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 B00002

NUMERACION.- El inmueble inscrito en esta partida tiene la siguiente numeración municipal : **Jr. FERNANDO FAUSTOR VALERA**. Así consta del certificado de numeración N° 000135-2011 de fecha 15 de Setiembre de 2011 expedido por la municipalidad de Lima. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 26/09/2011 a las 10:38:40 AM horas, bajo el N° 2011-00806399 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003016-03 00010532-29.- Lima, 07 de Octubre de 2011.



 MARÍA ELENA JUÁREZ TRUJILLO
 Registrador Público
 Zona Registral Nº IX Sede Lima

COPIA INFORMADA por el Administrador Municipal y otros
 Emitida a través de Consulta por Internet
 No tiene validez para ningún trámite

Cato por: 14/09/11
 S/16
 Surtido: 14/09/11
 Fecha Actual: 02/02/2021 14:01



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47030854

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN FERNANDO FAUSTOR VALERA NUMERO 194
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

SUCESIÓN INTESADA: ELOY CAMPOS AVELLANEDA, en calidad de cónyuge superviviente, **DANIEL CAMPOS TORRES, HECTOR CAMPOS TORRES y ANDRES CAMPOS TORRES**, hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida correspondían a la CAUSANTE, **LUCIA TORRES SUASNABAR**, fallecida el 19.11.2009, al haber sido declarados sus herederos, según consta del Asiento A0001 de la partida 12478307 del Registro de Sucesión Intestada. Se expide el presente asiento de conformidad con el art. 71 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 20/10/2011 a las 01:25:54 PM horas, bajo el N° 2011-00887182 del Tomo Diario 0192. Derechos cobrados S/ 38,00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003100-09-LIMA, 27 de Octubre de 2011.

JULIA ISABEL DEL POZO TRIGUERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

COPIA AUTÉNTICA
DANIEL FAUSTOR VALERA
No tiene validez para ningún trámite judicial u otros
Emitida a través de
Administración Registral

Caso por: 140001
5/16

Partido:
SUNARP

Fecha Actual:
02/02/2021 14:02

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47030854
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN FERNANDO FAUSTOR VALERA NUMERO 194 SANTIAGO DE SURCO

Costo por tramite S/6


Partido Surco

Fecha Actual: 02/02/2013 14:02

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACION DE OFICIO: Se rectifica los asientos B00001 y B00002 que anteceden, en el sentido de que el Certificado de Numeración N° 000435-2011 del 15/09/2011, que dió merito para su extensión, **ha sido expedido por la Municipalidad de Santiago de Surco** y no como erróneamente se señala en los mismos, conforme consta del Título Archivado N° 806369 del 26/09/2011. Se extiende el presente asiento, de conformidad con los Arts 76 y siguientes del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Presentación y derechos: El título fue presentado el 14/08/2013 a las 11:13:28 AM horas, bajo el N° 2013-00761348 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004163-14 - LIMA, 15 de Agosto de 2013



DORGE LUJIS CHONAME ZAPATA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

DANTRON
 COPIA INFORMADA
 Emitida a través de la Administración Municipal de Santiago de Surco
 No tiene validez para ningun otro




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 470.30854

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN FERNANDO FAUSTOR VALERA NUMERO 194.
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

ANOTACIÓN DE APELACIÓN - Apelación interpuesta mediante Hoja de Trámite N° 2017-051076 de fecha 26/06/2017, contra la observación formulada al Título N° 2017-854571 del 24/04/2017 sobre Transferencias por Sucesión Testamentaria y Nomenclaturas LIMA, 04 de Julio del 2017.


RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

DANIROVE
COPIA INFORMATIVA
Emitida a través de Copia Informativa por Intermedio Administrativo, Judicial u otros
No tiene validez para ningún trámite

Caso por Trámite: 57/6
Surgido: 2017/06/26
Fecha Actual: 2017/07/20 14:08



ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47030854

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN FERNANDO FAUSTOR VALERA NUMERO 194
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00006

SUCESIÓN TESTAMENTARIA: Su cónyuge **JUANA ROSA TAPIA VIVAS** y sus hijos **ALONSO MIGUEL TORRES TAPIA, JUAN RAMIRO TORRES TAPIA y MARTIN HERNANDEZ TORRES TAPIA**, han adquirido la totalidad de las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida correspondían al testador **RAMIRO JESUS TORRES SUASNABAR**, al haber sido declarados como sus únicos y universales herederos. Así consta del Testamento por Escritura Pública inserto en el Título Archivado N° 2017-775997 del 12/04/2017, cuya ampliación consta inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 13857135 del Registro de Testamentos de Lima. Se extiende la presente inscripción por haberlo ordenado así la Primera Sala del Tribunal Registral de la SUNARP mediante Resolución N° 1867-B-2017-SUNARP-TR-L del 22/08/2017. El título fue presentado el 24/04/2017 a las 04:57:06 PM horas, bajo el N° 2017-00854571 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 132.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015654-173-00019521-172-LIMA, 15 de Setiembre de 2017.



RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX, Sede Lima

No tiene validez para ningún trámite oficial u otros

Caso por: Inscripción
5/6
Suntorio
Suntorio
Fecha Actual:
02/02/2021 14:08