



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° X

RESOLUCIÓN DE UNIDAD REGISTRAL N° 0450-2025-SUNARP/ZRN°X/UREG

Cusco, 22 de mayo de 2025

VISTOS:

La Hoja de Tramite N° E-06-2025-008099 de fecha 07 de abril del 2025, suscrito por el ciudadano Carlos Andres Huerta Salas y documentación contenida en el expediente de Unidad Registral N° 8099-2025, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, Mediante solicitud de visto, el ciudadano Carlos Andres Huerta Salas peticiona la Reconstrucción del Título Archivado correspondiente al asiento 01 de la Partida Registral N° 02082194 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Urubamba;

SEGUNDO: Que, mediante Informe N° 00042-2023-SUNARP/ZRX/UREG/ARC de fecha 04 de julio de 2023, suscrito el Encargado de Archivo, Emilio Diaz Contreras de la Oficina Registral de Cusco, se pone en conocimiento de la Unidad Registral que, realizada la búsqueda exhaustiva del **Título Archivado** correspondiente al asiento 01 de la Partida Registral N° 02082194 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Urubamba, esta resultado **NEGATIVA**;

TERCERO: Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó la aludida partida, observándose que, en el asiento 01 de la Partida N° 02082194 obra la inscripción de Constitución de Asociación de Agricultores sin tierra "Cachiccata" del distrito de Ollantaytambo, provincia de Urubamba, departamento del Cusco, conforme consta de la Escritura Pública otorgada en fecha 04 de abril de 1995 ante el Notario Público Guido Ochoa Álvarez. **Presentada en fecha 04 de agosto de 1995;**

TERCERO: Que, el artículo 122° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos: *"El servidor o funcionario que advierta la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, deberá poner en conocimiento del Gerente Registral (Hoy*

*Jefatura de Unidad Registral) correspondiente dicha circunstancia, dicho funcionario, previa verificación de la pérdida o destrucción así como del contenido del asiento de presentación respectivo, **oficiará al Notario, autoridad judicial, administrativa u otro que pudiese tener en su poder la matriz del instrumento que dio mérito a la inscripción o el ejemplar duplicado con la anotación de inscripción correspondiente**, solicitándole proporcione al Registro, dentro del plazo de 30 días de recibido el oficio, el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva. Recibido el instrumento a que se refiere el párrafo precedente, el citado Gerente (Hoy Jefe de Unidad Registral) ordenará se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al Registro y la Resolución de Gerencia (Hoy Jefatura de Unidad Registral) en cuyo mérito se ordena dicha incorporación. Tratándose de documentos privados, cuando el interesado hubiera solicitado la reconstrucción del título, acompañando documentos que, de conformidad con las disposiciones especiales sustituyen a los extraviados o destruidos, u otros que el Gerente Registral (hoy Jefe de Unidad Registral), considere suficientes para acreditar con certeza que se trata de los mismos títulos extraviados o destruidos, ordenará se incorpore al Archivo los citados documentos así como la copia certificada de la respectiva Resolución que la ordena”;*

CUARTO: Que, en cumplimiento de la normatividad citada en el párrafo anterior e invocando el artículo 87.2.3 del T.U.O. de la Ley 27444 – Colaboración entre entidades - es que se remitió el Oficio N° 00139-2025-SUNARP/ZRX/UREG de fecha 14 de abril de 2025 dirigido al Notario Público de Urubamba, Guido Ochoa Alvarez, donde se solicitan copias certificadas de la Escritura Pública de fecha 04.04.1995, extendida por du despacho Notarial, a fin de que se pueda proporcionar la documentación que dio mérito a la inscripción del asiento 01 de la Partida N° 02082194 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Urubamba;

QUINTO: Que, en tal contexto, mediante Hoja de Tramite N° E-06-2025-009783 de fecha 28 de abril de 2025, suscrito por el señor Carlos Andres Huerta Salas, se remitió a esta Unidad Registral, en copia certificada, la siguiente documentación: La Escritura Pública N° 37 de Constitución de Asociación de Agricultores sin tierra “Cachiccata” del distrito de Ollantaytambo, provincia de Urubamba, otorgada en fecha 04 de abril de 1995 ante el Notario Público Guido Ochoa Álvarez;

SEXTO: Que, del análisis de la partida registral y el documento detallado en el considerando que antecede, se tiene que este último es el mismo instrumento que dio mérito a la extensión del asiento 01 de la Partida N° 02082194 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Urubamba, por tratarse de los mismos intervinientes, mismo instrumento público y constituir el mismo acto;

SEPTIMO: Que, en aplicación del Principio de Verdad Material consagrado en el numeral 1.11, el Principio de Impulso de Oficio establecido en el numeral 1.3 y el Principio de Eficacia previsto en el numeral 1.10, todos del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, esta Unidad Registral mediante correo institucional de fecha 05 de mayo del 2025, solicitó al Registrador Público de la Oficina Registral de Urubamba la designación de personal para que se constituya en la Notaría Ochoa, a fin de verificar la

autenticidad de la copia certificada de la escritura pública de Constitución de la Asociación de Agricultores Sin Tierra "Cachiccata".

En cumplimiento de dicha gestión, el personal designado por la Oficina Registral de Urubamba informó a esta Unidad Registral sobre el resultado de la diligencia efectuada, manifestando expresamente que, tras la verificación in situ realizada en la Notaría Ochoa, se constató que el Notario Público Guido Ochoa Álvarez, fue efectivamente quien emitió y certificó la escritura pública de Constitución de la Asociación de Agricultores Sin Tierra 'Cachiccata', diligencia que resulta indispensable para garantizar la seguridad jurídica del acto administrativo a emitirse y la adecuada motivación de la presente resolución conforme lo exige el Artículo 6° de la precitada ley;

OCTAVO: Que, en ese orden de ideas, en el presente procedimiento de reproducción de título archivado, corresponde realizar la incorporación de la Escritura Pública N° 37 de fecha 04.04.1995 remitido por el Notario Público Guido Ochoa Álvarez;

NOVENO: Que, en el presente caso procede que esta instancia se pronuncie conforme el artículo 122° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, disponiendo la incorporación del Instrumento Público presentado al Archivo Registral de la Oficina Registral de Cusco.

Estando a los considerandos señalados, y de conformidad con el inciso j) del Artículo 87° del Manual de Operaciones de la SUNARP, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: DISPONER la reproducción de la documentación que genere la extensión del asiento de 01 de la Partida N° 02082194 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Urubamba, en consecuencia, se dispone la incorporación al Archivo Registral que contiene el siguiente instrumento público: i) Copia certificada de la Escritura Pública N° 37 de fecha 04.04.1995, otorgada ante el Notario Público Guido Ochoa Álvarez, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo Segundo: DISPONER que el Registrador Público de la Oficina Registral de Urubamba, levante la suspensión y continúe con la calificación registral del título N° 2025-00785418 de la Oficina Registral de Urubamba.

Artículo Tercero: DESIGNAR al Registrador Público de la Oficina Registral de Urubamba, a fin de que cumpla con la incorporación del instrumento a que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 122° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, dejando expresa constancia en la partida registral involucrada, del número de título a través del cual se realiza la incorporación dispuesta.

Artículo Cuarto: NOTIFICAR a la Unidad de Tecnologías de la Información de la Zona Registral N° X, a efectos de que se realice la publicación en la página web de la SUNARP.

Artículo Quinto: NOTIFÍQUESE con el tenor de la presente resolución a los interesados y a la Jefatura Zonal, para los fines correspondientes.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

**Firmado digitalmente
ELIANA CARLA FERNANDEZ GAMARRA
Jefa de la Unidad Registral
Zona Registral N° X - SUNARP**