



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 339 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de julio del 2023

SOLICITANTE: Abogado certificador, Juan Santos Díaz Flores

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2023-251-UREG.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

TEMA: Improcedencia de reproducción de título.

VISTO:

El Oficio N° 317-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP del 26.06.2023 del abogado certificador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Diaz Flores, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se informa a la Unidad Registral que el **título N° 3997 del 05.10.1920** del Registro de Predios se encuentra **incompleto**, por cuanto sólo obra la hoja de despacho.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 3997 del 05.10.1920 se aprecia que se presentaron los títulos para la inscripción de posesión a favor de Claudio Granados.

TERCERO.- Que, mediante el oficio se visto se remite el título N° 3997 del 05.10.1920, apreciándose que está conformado sólo por la **guía de despacho** en el que se indica que se presentó testimonios y un plano.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 1** de fojas 350 al 351 del tomo 187 de la partida N° 07021098 del Registro de Predios, verificándose la inscripción de posesión a favor de Claudio Granados, respecto de los terrenos de sembrío denominados

“Huamilacha”, ubicados en la quebrada del Río Chico, distrito de Sayán, Chancay. Dicho asiento se extendió en mérito al título N° 3997 del 05.10.1920.

QUINTO.- Que, en el asiento 1 se verifica que la inscripción de posesión se registró en virtud de los siguientes documentos:

- a) El plano y la operación pericial elaboradas por el agrimensor Luis M. Gamio, reconocidos el 10.12.1919 ante el Juez de Primera Instancia de Chancay, Andrés Echevarría, y el actuario, Manuel F. Canales.
- b) La escritura pública del 30.12.1919 extendida ante el notario Bernardino E. Barboza, mediante la cual se protocolizó el proceso judicial sobre interdicto, promovido por Claudio Granados.

SEXTO.- Que, el primer párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos¹ señala que: *“El servidor o funcionario que advierta la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, deberá poner en conocimiento del Gerente 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 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”.*

SÉTIMO.- Que, de la citada norma se depende que para que sea viable la reproducción de un título debe verificarse, entre otros aspectos, que los documentos presentados en el mismo **formaron parte del Archivo Registral**, lo cual permitirá comprobar la **pérdida o destrucción** de dichos documentos.

OCTAVO.- Que, es necesario señalar que en la fecha de presentación del título N° 3997 del 05.10.1920 se encontraba vigente el Reglamento Orgánico del Registro de la Propiedad Inmueble aprobado por Resolución Suprema de fecha 11.03.1905. Los artículos 64², 68³ y 69⁴ del mencionado

¹ Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de fecha 18.05.2012.

² Art. 64. *Para que, en virtud de providencia judicial, pueda extenderse cualquier asiento en el Registro, debe expedirse el juez, por duplicado, el mandamiento correspondiente.
El Registrador devolverá uno de los ejemplares al juez que se lo haya dirigido, o al interesado que lo haya presentado, con anotación firmada por él, en que conste que se ha cumplido la orden judicial; y conservará el otro ejemplar en su oficina con otra anotación igual a la que haya puesto en el ejemplar devuelto, y rubricada por él.
Estos documentos se archivarán en legajos numerándolos en el orden en el orden de su presentación.”*

³ Art. 68. *Los Registradores conservarán numerados y en legajos, los títulos de cualquier especie, en cuya virtud cancelen total o parcialmente alguna hipoteca, poniendo previamente en ellos la anotación a que se refiere el artículo anterior.*

⁴ Art. 69. *Los demás títulos que se presenten al Registrador, serán devueltos por éste a los interesados con la anotación prevenida en el artículo 67, después de haber hecho de ellos el uso que corresponda.*

reglamento establecían que los registradores sólo **conservaban** los títulos que estén referidos a **providencias judiciales que ordenen una inscripción y aquellos mediante los que se cancelen hipotecas**, debiéndose **devolver** los títulos que no reúnan dichas características después de haberlos calificado.

OCTAVO.- Que, en el presente caso se verifica que en el título N° 3997 del 05.10.1920 se presentaron documentos para la inscripción de posesión. Dichos documentos no formaron parte del archivo registral, toda vez que no reunían las características que estipulaban los artículos 64 y 68 del antiguo reglamento para su conservación, sino que fueron devueltos conforme lo establecía el artículo 69 de dicho reglamento y por ende no se archivaron. En tal sentido, al no comprobarse la pérdida o destrucción de aquella documentación que no formó parte del archivo registral, **no procede** la reproducción de los documentos presentados en el aludido título.

De conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN del 26.10.2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR improcedente la reproducción de los documentos presentados en el título N° 3997 del 05.10.1920 del Registro de Predios.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Jefe del Archivo de Títulos y al abogado certificador Juan Santos Diaz Flores.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP

AHS/fpa