



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 342 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de julio del 2023

**SOLICITANTE:** Responsable de Oficina Registral de Cañete

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 2023-05.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Títulos.

**TEMA:** Disponer el inicio del procedimiento de reconstrucción de título.

#### **VISTO:**

El Oficio N° 253-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/CAÑETE del 14.04.2023 de la responsable de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Dania Génesis Gálvez Gálvez, y;

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, mediante el oficio de visto se remite a esta Unidad Registral el Informe N° 01-2023-SUNARP-ZRIX-JLAG del técnico de archivo José Apolaya Gutiérrez, a través del cual se informa que el **título archivado N° 1319 del 02.12.1987** del Registro de Predios de Cañete se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.-** Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 1319 del 02.12.1987, se aprecia que se solicitó la inscripción de lotización, observándose que se presentó una resolución municipal.

**TERCERO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 4** de fojas 12 al 13 del tomo 77 de la partida N° 90285045 del Registro de Predios de Cañete, verificándose la inscripción de lotización del terreno denominado Las Palmeras del distrito de Mala, en virtud de la **Resolución de Alcaldía N° 392-87-AL del 27.11.1987 y su anexo** en el que se describen las medidas perimétricas de los lotes de la referida lotización. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 1319 del 02.12.1987.

**CUARTO.-** Que, en atención a lo expuesto, y de acuerdo a la naturaleza del acto inscrito en mérito al título archivado N° 1319, se determina que dicho título estuvo conformado por la **resolución**

señalada en el considerando que antecede, por la **memoria descriptiva** y el **plano** que corresponden a la mencionada lotización.

**QUINTO.-** Que, el primer párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos el cual establece 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 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”*.

**SEXTO.-** Que, se cursó el Oficio N° 385-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, solicitando el duplicado de los documentos señalados en el cuarto considerando y de la anotación de inscripción respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 179-2023-SG-MPC, a través del cual sólo se remite la **copia certificada** de la **Resolución de Alcaldía N° 392-87-AL**, cuya información corresponde con lo inscrito en el asiento 4 de fojas 12 al 13 del tomo 77 de la partida N° 90285045. En ese sentido, es procedente incorporar dicha resolución al título archivado N° 1319 del 02.12.1987.

**SÉTIMO.-** Que, el segundo párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que, recibido el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva, el Gerente Registral (entiéndase el Jefe de la Unidad Registral) ordenará que se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al registro y una copia certificada de la resolución de gerencia en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

**OCTAVO.-** Que, no habiéndose obtenido la **memoria descriptiva** y el **plano** señalados en el cuarto considerando, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 123 del referido reglamento, el cual establece que *“Cuando no sea posible la reproducción a que se refiere el artículo anterior, o cuando los documentos presentados por el interesado sean insuficientes para disponer la reconstrucción conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo anterior, la Gerencia emitirá Resolución disponiendo el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado, para cuyo efecto convocará, mediante aviso publicado en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación, a todas las personas interesadas para que proporcionen al registro los instrumentos correspondientes, precisando los datos del asiento de presentación y del presunto contenido del título materia de reconstrucción. El procedimiento de reconstrucción tendrá un plazo de duración de seis (6) meses contados desde la fecha en que fue emitida la Resolución que dispone su inicio, pudiendo concluir en cualquier momento, cuando se obtengan los instrumentos que permitan completar la información faltante”*.

**NOVENO.-** Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción contemplada en los artículos anteriores, la Gerencia, actualmente la Unidad

Registral, informará a la Jefatura correspondiente para que disponga las investigaciones que permitan determinar las responsabilidades derivadas de la pérdida o destrucción.

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.** - **DISPONER** el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado N° 1319 del 02.12.1987 del Registro de Predios de Cañete, respecto de la memoria descriptiva y del plano indicados en el cuarto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **CONVOCAR** mediante aviso publicado en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de mayor circulación, a todas las personas interesadas para que proporcionen al Registro los documentos que permitan completar la información faltante.

**ARTÍCULO TERCERO.** - **DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 1319 del 02.12.1987 del Registro de Predios de Cañete, la copia certificada de la resolución de alcaldía señalada en el sexto considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución y el duplicado de la solicitud de inscripción.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **REMITIR** copia certificada de la presente resolución y la copia certificada de la resolución de alcaldía señalada en el artículo anterior al Responsable de la Oficina Registral de Cañete para que ordene a quien corresponda la ejecución de lo dispuesto en el artículo tercero.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el noveno considerando.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AHS/fpa