



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 448 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

**SOLICITANTE:** Abogado certificador, Leonel Arístides Rayme Torres.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 2023-26.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Títulos.

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

#### VISTO:

El Oficio N° 811-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/HUACHO/PUB del 26.06.2023 del abogado certificador de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Leonel Arístides Rayme Torres, y;

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 2434 del 08.03.1985** del Registro de Predios de Huaral se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.-** Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 2434 del 08.03.1985 se aprecia que se solicita la inscripción de independizaciones, observándose que se presentaron testimonios expedidos por el notario Alberto Alvarado.

**TERCERO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se verificó que el título archivado N° 2434 del 08.03.1985 generó la inscripción de independización de diversos lotes ubicados en la lotización Esquivel del distrito de Huaral a favor de Gabriel Reyes Colán, en virtud de escrituras

públicas de compraventas otorgadas por la Cooperativa Agraria de Producción Esquivel Ltda N° 45, extendidas ante el exnotario Alberto Alvarado Espinoza. En el siguiente cuadro se indicarán lotes transferidos, las partidas en las que se independizaron y las fechas de las escrituras públicas respectivas:

N°	Asiento	Foja – tomo	PE	Lotes – manzana	Fecha de escritura pública
1	1	201 – 170	08021324	Dieciocho lotes - O	17.04.1984
2	1	203 – 170	08021325	Cinco lotes - E	08.02.1984
3	1	205 – 170	08021326	Dieciocho lotes - F	08.02.1984
4	1	207- 170	08021327	Cinco lotes - G	03.04.1984
5	1	209- 170	08021328	Dieciocho lotes - H	04.04.1984
6	1	211 – 170	08021329	Diecinueve lotes - A	31.01.1984
7	1	213 – 170	08021330	Once lotes - D	07.02.1984
8	1	215 – 170	08021331	Seis lotes - I	05.04.1984
9	1	217 – 170	08021332	Cinco lotes - J	06.04.1984
10	1	219 – 170	08021333	Ocho lotes - K	09.04.1984
11	1	221 – 170	08021334	Dieciocho lotes - L	09.04.1984
12	1	225 – 170	08021336	Diecinueve lotes - B	02.02.1984
13	1	227 - 170	08021337	Quince lotes - C	06.02.1984

**CUARTO.-** Que, adicionalmente se revisó el **asiento 1** de fojas 223 del tomo 170 de la partida N° 08021335 del Registro de Predios de Huaral, verificándose la inscripción de independización de 10 lotes de la manzana “M” de la lotización Esquivel del distrito de Huaral, a favor de Gabriel Reyes Colán, **no observándose el dato de la escritura pública** en virtud de la cual se efectuó dicha inscripción. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 2434 del 08.03.1985.

**QUINTO.-** Que, el primer párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos 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° 617-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG del 24.07.2023 al Gerente General Regional del Gobierno Regional de Lima, solicitando el duplicado de las 13 escrituras públicas señaladas en el tercer considerando y de la anotación de inscripción respectiva, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

**SÉTIMO.**- Que, el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos 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”.*

**OCTAVO.**- 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° 2434 del 08.03.1985 del Registro de Predios de Huaral, respecto de las 13 escrituras públicas señaladas en el tercer 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.**- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el octavo considerando.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Oficina Registral de Huacho, al Responsable de la Oficina Registral de Huaral y al abogado certificador Leonel Arístides Rayme Torres, para su conocimiento.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AHS/fpa