



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 449 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

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

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 2023-21.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Títulos.

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

#### VISTO:

El Oficio N° 813-2023-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° 3359 del 11.09.1987** del Registro de Predios de Huacho se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.-** Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 3359 del 11.09.1987 se aprecia que se solicita la inscripción de prescripción de dominio, observándose que se presentó un plano, partes de un juzgado de tierras y una mensura.

**TERCERO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 1** de fojas 179 del tomo 205 de la partida N° 08028432 del Registro de Predios de Huacho, verificándose la inscripción de primera de dominio a favor de Primitivo Virgilio Espinoza Contreras, respecto del predio rústico

denominado “San José – Bajo” del distrito de Santa María , Chancay, en virtud de la **resolución del 19.09.1986** expedida por el juez del Juzgado de Tierras de Huacho, Félix Humala Aybar, y el secretario, Emilio Martínez de la Cruz, y de la **resolución del 13.08.1987** que declaró consentida la anterior resolución. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 3359 del 11.09.1987.

**CUARTO.-** Que, en atención a lo expuesto, se determina que el título archivado N° 3359 estuvo integrado por las resoluciones señaladas en el considerando anterior, el plano y la operación de mensura que corresponden al predio rústico indicado en dicho considerando.

**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° 553-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG del 10.07.2023 al Encargado del Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Huara, solicitando el duplicado de los documentos señalados en el cuarto 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° 3359 del 11.09.1987 del Registro de Predios de Huacho.

**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 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