



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 450 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

SOLICITANTE: Abogado certificador, Leonel Arístides Rayme Torres.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2023-25.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

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

VISTO:

El Oficio N° 814-2023-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° 2215 del 05.04.1988** del Registro de Predios de Huacho se encuentra **faltante**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 2215 del 05.04.1988 se aprecia que se solicitó la inscripción de títulos supletorios, observándose que se presentó un testimonio del notario Enrique Lanegra Arzola.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 1** de fojas 75 del tomo 212 de la partida N° 50002017 y el **asiento 1** de fojas 79 del tomo 212 de la partida N° 50002018 del Registro de Predios de Huacho, verificándose la inscripción de primera de dominio a favor de Edilberto Patroni de la Cruz, respecto de los predios rústicos denominados “Sausaura” y “Huacoy Bajo”, ubicados en el distrito de Ambar, Chancay, en virtud de la **escritura pública del 10.04.1987** extendida ante el notario Enrique Lanegra Arzola, mediante la cual se protocolizó el

expediente judicial de títulos supletorios. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 2215 del 05.04.1988.

CUARTO.- 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”.*

QUINTO.- Que, se cursó el Oficio N° 555-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG del 10.07.2023 al Gerente General del Gobierno Regional de Lima, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el tercer considerando y de la anotación de inscripción respectiva, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

SEXTO.- 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”.*

SÉTIMO.- 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° 2215 del 05.04.1988 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 sétimo 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