



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 480 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 23 de octubre del 2023

**SOLICITANTE:** Abogado certificador, Juan Santos Diaz Flores.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 2023-07.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Títulos.

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

#### VISTO:

El Oficio N° 48-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del 03.07.2023 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 pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 162 del 23.09.1966** del Registro de Predios de Cañete se encuentra con la anotación sin firma.

**SEGUNDO.-** Que, a través del Oficio N° 421-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/CAÑETE la Responsable de la Oficina Registral de Cañete informa que el archivo registral de dicha oficina cuenta con títulos archivados que datan desde del año 1971.

**TERCERO.-** Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 162 del 23.09.1966 se aprecia que se solicitó la inscripción de primera de dominio, observándose que se presentó una solicitud del mes de setiembre del año 1966 y 16 testimonios de distintas fechas.

**CUARTO.-** Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 162 del 23.09.1966, **no observándose los 16 testimonios** señalados en el considerando anterior, apreciándose por el contrario, entre otros documentos, los siguientes: **a)** La solicitud del 23.09.1966 de César del Solar Sánchez, mediante la cual solicita la inscripción de dominio del fundo “El Carmen A” ubicado en Chilca, indicándose que dicho fundo está constituido por diversos lotes

que adquirió de distintas personas, señalándose que se **acompañan 16 testimonios de escrituras públicas**; y **b)** La anotación de inscripción no suscrita que corresponde al asiento 1 de fojas 463 del tomo 27 de Cañete.

**QUINTO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 1** de fojas 463 al 464 del tomo 27 de la partida N° 90284773 del Registro de Predios de Cañete, verificándose la inscripción de primera de dominio a favor de César del Solar Sánchez, respecto del terreno rústico denominado “El Carmen A” ubicado en el distrito de Chilca, Cañete, en virtud del **plano** elaborado por el ingeniero Oscar Valero Sánchez Concha y de diversos **testimonios de escrituras públicas** cuyas fechas de otorgamiento no se indican. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 162 del 23.09.1966.

**SEXTO.-** Que, en el presente caso, **no se identifica el plano** al que se hace referencia en el asiento 1, toda vez que, si bien se indica el nombre del ingeniero que lo elaboró, no se señala la fecha de elaboración, si el plano fue reconocido ante un juzgado o si formó parte de un documento público.

**SÉTIMO.-** Que, asimismo, si bien en el asiento 1 no se señalan las **fechas de las escrituras públicas** mediante las cuales se transfirieron los lotes que constituyen el terreno rústico “El Carmen A”, dicho dato sí se señala en el asiento de presentación del título N° 162 del 23.09.1966. En tal sentido, se determina que la inscripción de primera de dominio extendida en el aludido asiento se efectuó en virtud de las siguientes escrituras públicas:

1. La escritura pública del mes de abril del año 1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
2. La escritura pública del mes de abril del año 1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
3. La escritura pública del 09.06.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
4. La escritura pública del 07.06.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
5. La escritura pública del 26.06.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
6. La escritura pública del 11.07.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
7. La escritura pública del 11.07.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
8. La escritura pública del 15.07.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.

9. La escritura pública del 15.07.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
10. La escritura pública del 14.10.1954, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
11. La escritura pública del 14.10.1952, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
12. La escritura pública del mes de febrero de 1953, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
13. La escritura pública del 08.10.1954, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
14. La escritura pública del mes de agosto de 1957, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
15. La escritura pública del 11.11.1954, sobre compraventa a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Rosendo A. Fernández.
16. La escritura pública del 19.04.1952, sobre compraventa otorgada por Pedro Celestino Cuya Quispe a favor de César del Solar Sánchez, extendida ante el exnotario Ureta del Solar.

**OCTAVO.**- 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”.*

**NOVENO.**- Que, se cursó el Oficio N° 717-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG del 28.08.2023 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de las escrituras públicas señaladas en el sétimo considerando, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

**DÉCIMO.**- 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”.*

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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° 162 del 23.09.1966 del Registro de Predios de Cañete, respecto de las 16 escrituras públicas señaladas en el sétimo 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 décimo primer considerando.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Archivo Registral y al abogado certificador Juan Santos Diaz Flores, 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

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 5868151808

4 de 4