



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 012 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 18 de enero del 2024

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

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2023-54.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Títulos.

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

#### **VISTO:**

El Oficio N° 134-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUACHO/PUB del 31.10.2023 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° 2819 del 12.05.1995** del Registro de Predios de Huacho sólo cuenta con la guía de despacho.

**SEGUNDO.-** Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 2819 del 12.05.1995 se aprecia que se solicitó la inscripción de lotización, observándose que se presentó un expediente de la Municipalidad de Huaura.

**TERCERO.-** Que, con el oficio de visto se remitió la copia literal del título archivado N° 2819 del 12.05.1995, observándose que sólo está conformado por la guía de despacho en la cual se indica que se presentó un **plano perimétrico, plano de lotización, memoria descriptiva de plano de lotización, memoria descriptiva de plano perimétrico** y resoluciones.

**CUARTO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 2-b** de la ficha N° 1498 de la partida N° 40004787 del Registro de Predios de Huacho, verificándose la inscripción de la urbanización popular “Víctor Raúl Haya de La Torre” del distrito de Huacho, en virtud de la **Resolución N° 1626-93** expedida por la Municipalidad Provincial de Huaura. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 2819 del 12.05.1995.

**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° 947-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 20.11.2023 al Secretario General de la Municipalidad Provincial de Huaura, solicitando las copias certificadas de los planos, de las memorias descriptivas y de la resolución que se señalan en el tercer y cuarto considerando, 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 regulada en los artículos 122 y 123, 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° 2819 del 12.05.1995 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.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AHS/fpa