



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 053 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 31 de enero del 2024

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

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 2023-14.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Título.

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

#### **VISTO:**

El Oficio N° 827-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/HUACHO/PUB del 27.06.2023 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 oficio de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 18001603 del 14.08.2003** del Registro de Predios de Huacho se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.-** Que, de la revisión de la **boleta de presentación** del título N° 18001603 del 14.08.2003 se aprecia que con dicho título se solicitó la inscripción de posesión.

**TERCERO.-** Que, a través del Sistema Automatizado del Registro de Predios (SARP) se revisó el **asiento 00001** de la partida N° P18016749 del Registro de Predios de Huacho, verificándose la inscripción de posesión a favor de Zenobio Trinidad Valladares y de Vilma Elinor Abrijo de Trinidad, respecto del sector La Campiña Código Catastral N° 8\_2158770\_18228, Proyecto Predios de Santa María, terreno Zapata N° 1, distrito de Santa María, Huacho. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 18001603 del 14.08.2003. Se aprecia en el aludido asiento que la inscripción de posesión se efectuó en virtud de los siguientes documentos:

- a) El formulario registral de posesión N° “A” del 11.04.2003, suscrito por el verificador Yene Doris Asencio Espejo.

- b) El formulario registral de posesión N° Anexo 001 al “A” del 11.04.2003, suscrito por la abogada Mirna Mariel Ulloa Villaorduña.
- c) El formulario registral de posesión N° Anexo 003 al “A” suscrito por los poseionarios Zenobio Trinidad Valladares y Vilma Elinor Abrijo de Trinidad.
- d) La constancia de posesión agencia agropecuaria del 07.04.2003 del Director de la Agencia Agraria Huacho del Ministerio de Agricultura.
- e) El certificado catastral PETT del 07.04.2003 expedido por el Ministerio de Agricultura – PETT.
- f) El Informe Técnico N° 4077-2004-SUNARP-Z.R.N°IXOC del título archivado N° 18001262 del 14.08.2003.

**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° 643-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 01.08.2023 al Secretario General del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, solicitando las **copias certificadas** de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° 1176-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR del 17.08.2023, a través del cual se informa que no cuentan con lo solicitado.

**SEXTO.-** Que, se cursó el Oficio N° 584-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 17.07.2023 a la Jefe de La Unidad de Trámite Documentario y Archivo de Cofopri, solicitando las **copias certificadas** de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° D000302-2023-COFOPRI-UTDA del 01.08.2023, con el cual se informa que la documentación solicitada fue transferida al Gobierno Regional de Lima.

**SÉTIMO.-** Que, se cursó el Oficio N° 656-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 07.08.2023 al Gerente General Regional del Gobierno Regional de Lima, solicitando las **copias certificadas** de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° 1432-2023-GRL del 12.09.2023, con el cual sólo se remiten las **copias simples** de los documentos indicados en los literales a) y c), las cuales no constituyen el duplicado válido de aquellos que se solicitaron.

**OCTAVO.-** Que, mediante el Oficio N° 965-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/HUACHO/PUB, el abogado certificador Leonel Arístides Rayme Torres remite la **copia literal** del título archivado N° 18001262

del 14.08.2003, en el cual se encuentra el Informe Técnico N° 4077-2004-SUNARP-Z.R.N°IXOC señalado en el literal f) del tercer considerando y adjunto al mismo obra la **relación de predios** materia de consulta, verificándose que la información de estos documentos guarda relación con lo inscrito en el **asiento 00001** de la partida N° P18016749, por lo que corresponde su incorporación al título archivado N° 18001603 del 14.08.2003.

**NOVENO.-** Que, el segundo párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que, recibido el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva, el Gerente Registral (entiéndase el Jefe de la Unidad Registral) ordenará que se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al registro y una copia certificada de la resolución de gerencia en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

**DÉCIMO.-** Que, al no haberse obtenido los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del tercer considerando, es de aplicación el artículo 123 del referido reglamento, el cual 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° 18001603 del 14.08.2003 del Registro de Predios de Huacho, respecto de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del 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.- DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 18001603 del 14.08.2003 del Registro de Predios de Huacho el informe técnico y la relación de predios señalados en el octavo considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la copia certificada de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución y el informe técnico y la relación de predios indicados en el artículo anterior al Responsable de la Oficina Registral de Huacho, para que se ordene a quien corresponda la ejecución de lo dispuesto en el artículo tercero.

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el décimo primer considerando.

**ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución al abogado certificador Leonel Aristides 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