



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 300-2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de mayo del 2024

SOLICITANTE: Usuario, Mario Díaz Ugarte.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-191.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

La solicitud ingresada con Hoja de Trámite N° E-01-2023-54924 del 29.05.2023 del usuario Mario Diaz Ugarte, y;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se solicita la reconstrucción del **título archivado N° 487 del 12.06.1946** del Registro de Predios de Huacho, relacionado a la partida N° 08002852.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 487 del 12.06.1946 se aprecia que se solicitó la inscripción de dominio, observándose que se presentaron testimonios, expedientes y planos.

TERCERO.- Que, mediante el correo institucional del 31.05.2023 el Área del Archivo de la Oficina Registral de Huacho informa que el título archivado N° 487 del 12.06.1946 **no se encuentra en su legajo correspondiente**.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se verifica que en mérito al título archivado N° 487 del 12.06.1946 se extendió:

- El **asiento 1** de fojas 169 al 170 del tomo 24 de la **partida N° 08002851** del Registro de Predios de Huacho, en el cual se inscribió la primera de dominio a favor de Teobaldo Díaz Romero, respecto de la casa de dos plantas ubicada en la calle Grau N° 150 y 152 (actualmente, pasaje Irene Salvador N° 154, Huacho).
- El **asiento 1** de fojas 175 al 176 del tomo 24 de la **partida N° 08002852** del Registro de Predios de Huacho, en el cual se inscribió la primera de dominio a favor de Teobaldo Díaz Romero, respecto del terreno denominado “Martín Nicho” del barrio de Hualmay.

QUINTO.- Que, en los asientos señalados en el considerando que antecede, se verifica que las inscripciones de primera de dominio se efectuaron en virtud de la siguiente documentación:

- a) La **escritura pública del 05.12.1900** sobre compraventa, otorgada por Daniel de La Rosa a favor de Florián Díaz, extendida ante el notario Mariano F. Alba.
- b) El **auto del 05.03.1919** expedido por el Juez de Huacho Andrés Echevarría y el actuario Villacorta, mediante la cual se declaró como heredero de los causantes Francisco Díaz y Andrea Sipán a su hijo Florián Díaz.
- c) La **ejecutoria del 19.10.1932** de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó en parte y revocó en parte el **auto del 29.08.1932** expedido por el Juez de Primera Instancia de Chancay, Quiroz Muñoz, y el actuario, Francisco Oyola, mediante el cual se declaró como herederos del causante Florián Díaz a sus hijos **Teobaldo**, María Ernestina, Augusto, Carlos, Alcida y Manuel Eugenio Díaz Romero y a Alberta Díaz Chileno.
- d) La **escritura pública del 16.10.1935** sobre protocolización de división y partición, extendida ante el notario Bernardino E. Barboza.
- e) La **escritura pública del 06.10.1944** sobre compraventa, otorgada por María Ernestina Díaz Romero a favor de Teobaldo Díaz Romero, extendida ante el notario Julio Teves.
- f) Las **mensuras y los planos** elaborados por el ingeniero Manuel J. Chinchay, reconocidos el **13.06.1945** ante el Juez de Primera Instancia de Chancay, Juan Temoche, y el actuario, Francisco Oyola.

SEXTO.- Que, mediante el Oficio N° 41-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH, el abogado certificador Juan Santos Díaz Flores remite la copia certificada del título archivado N° 2888 del 27.03.1947 del Registro de Predios de Lima, en el cual obra la **copia certificada** de la **escritura pública** señalada en el literal d) del considerando anterior, en la cual además se aprecia la transcripción de la **ejecutoria del 19.10.1932** y del **auto del 29.08.1932** señalados en el literal c) del considerando que antecede.

SÉTIMO.- 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”*.

OCTAVO.- Que, se cursó el Oficio N° 522-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Gerente General del Gobierno Regional de Lima, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el literal a) del quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 464-2023-GRL-SG/AR, a través del cual se remitió el **testimonio** de dicha escritura, cuya información corresponde con lo inscrito en el asiento 1 de fojas 175 del tomo 24 de la partida N° 08002852.

NOVENO.- Que, se cursó el Oficio N° 628-2023-SUNARP/ZRIX/UREG a la Directora del Archivo Histórico del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el literal e) del quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 462-2023-AGN/DAN, con el cual se informa que para obtener el documento solicitado deben efectuarse los trámites correspondientes. En tal sentido, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener el **testimonio** de la aludida escritura pública, cuya información corresponde con lo inscrito en el asiento 1 de fojas 175 del tomo 24 de la partida N° 08002852.

DÉCIMO.- Que, se cursó el Oficio N° 519-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al encargado del Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Huaura, solicitando el duplicado de las mensuras y de los planos indicados en el literal f) del quinto considerando, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, con respecto al auto del 05.03.1919 señalado en el literal b) del quinto considerando, es preciso señalar que en el procedimiento de reconstrucción del título archivado N° 960 del 25.04.1947 del Registro de Predios de Huacho, se cursó el Oficio N° 949-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 26.10.2015 al Jefe del Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Huaura, solicitando el duplicado del aludido auto, siendo respondido en aquel entonces mediante el Oficio 752-2015-OA-AEF-CSJHA/PJ del 05.11.2015, con el cual se informó que no se cuenta con el documento solicitado.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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. En tal sentido, corresponde **incorporar** al título archivado N° 487 del 12.06.1946, la copia certificada de la escritura pública indicada en el sexto considerando y los testimonios señalados en el octavo y el noveno considerando.

DÉCIMO TERCERO.- Que, al no haberse obtenido el duplicado de los documentos señalados en los literales b) y f) del quinto considerando, es de aplicación el artículo 123 del citado reglamento, modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 41-2024-SUNARP/SN, 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 ordenar la reconstrucción, la Unidad Registral emite Resolución disponiendo el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado. Adicionalmente, se publicita el procedimiento a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp. El aviso mencionado en el párrafo precedente debe precisar la pérdida o destrucción producida, consignando 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 se emite la resolución que dispone su inicio, pudiendo concluir en cualquier momento, cuando se obtengan los instrumentos que permitan completar la información faltante”*.

DÉCIMO CUARTO.- 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° 487 del 12.06.1946 del Registro de Predios de Huacho, respecto de los documentos indicados en los literales b) y f) del quinto considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** que a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicite el inicio del procedimiento de reconstrucción, con la finalidad de que cualquier persona interesada pueda proporcionar al Registro los documentos que permitan completar la información faltante.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 487 del 12.06.1946 del Registro de Predios de Huacho la copia certificada de la escritura pública señalada en el sexto considerando y los testimonios indicados en los considerandos octavo y noveno, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y una copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución, la copia certificada de la escritura pública y los testimonios indicados en el artículo anterior al Responsable de la Oficina Registral de Huacho, para que 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 cuarto considerando.

ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al usuario Mario Diaz Ugarte para su conocimiento.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima
SUNARP

AHS/fp