



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°756 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: Leonel Arístides Rayme Torres

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 061-2023-UREG

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

Oficio N° 192-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUACHO/PUB de fecha 20 de noviembre de 2023, remitido por el abogado certificador de la Oficina Registral de Huacho, Leonel Arístides Rayme Torres;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se puso de conocimiento a esta Unidad Registral que, entre otros, el título archivado N° 1143 de fecha 13 de octubre de 1986 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, no se ubica en su legajo correspondiente;

SEGUNDO.- Que, por otro lado, para llegarse a obtener mayor información de los documentos presentados al Registro para ser inscritos, se revisó a través del Módulo de Consulta Registral el asiento 1 de foja 495 del tomo 188 que continúa en la partida N° 08025246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, y es de observarse que para la inscripción de dicho acto se presentó el siguiente documento:

- El parte notarial de la escritura pública de fecha 30 de setiembre de 1986, extendido ante notaria pública de Huaral, Julia Yolanda Narváez Soto, sobre compraventa otorgado por Herlinda Colán Changanahui, Roque Esteban Colán Serrate, Victorino Enrique Colán Velásquez, Alfredo Rafael Colán Velásquez a favor de Jorge Artemio

Podesta Boggiano y esposa Nora Angelica Rosazza Bardellini, referido a la sección del terreno rustico denominado Predio Boza, signado como parcela N° 28-A ubicado en el distrito de Aucallama de la provincia de Huaral.

- La anotación de inscripción suscrita por Registrador Público.

TERCERO.- 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”.*

CUARTO.- Que, a fin de obtener la reseñada escritura pública, se cursó el Oficio N° 884-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 23 de octubre de 2024, a la notaria de Huaral, Julia Yolanda Narváez Soto, solicitando nos pueda remitir copias certificadas de los documentos detallados en el segundo considerando de la presente resolución, no obstante, a la fecha ha pasado un tiempo prudencial sin que dicha entidad nos brinde respuesta positiva a nuestro pedido

QUINTO.- Que, si bien no fue viable realizar el requerimiento respectivo conforme lo prescribe el artículo 122° antes citado, esto no implica que esta Unidad Registral no prosiga con las evaluaciones y el procedimiento respectivo, Por lo tanto, debemos Ceñirnos al artículo 123° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos 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.”.*

SEXTO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción regulada 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° 1143 de fecha 13 de octubre de 1986 del Registro de Predios de Huacho, respecto del documento referido en el segundo 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 procedimiento con la finalidad de que cualquier interesado pueda proporcionar al Registro los documentos que permita completar la información faltante, el cual debe ser remitido a la Oficina General de Comunicaciones para dichos efectos.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Institucional de la Zona Registral N° IX, para los efectos que se contrae el sexto considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Responsable (e) de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX, para su conocimiento.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/eb