



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°079 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 28 de enero del 2025

SOLICITANTE: Subunidad del Archivo Registral

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2022-74.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivado.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTOS:

1. La Resolución de la Unidad Registral N° 872-2022-SUNARP-ZRIX/UREG del 07.11.2022,
2. El Oficio N° 571-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 04.11.2024 de la Subunidad del Archivo Registral de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, en el marco del procedimiento de reproducción de títulos archivados, regulado en el artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, mediante la resolución del punto 1 de vistos se declaró reproducido el **título archivado N° 15635 del 03.01.2020** del Registro de Predios de Lima, toda vez que, éste fue reportado como extraviado. Asimismo, con dicha resolución se dispuso la incorporación de documentación al referido título.

SEGUNDO.- Que, mediante el oficio del punto 2 de vistos se pone de conocimiento de esta unidad sobre el **hallazgo del original** título archivado N° 15635 del 03.01.2020 que se encontraba extraviado. Con dicho oficio además se remite el físico de dicho título archivado, en el cual se verifican los documentos que sustentan las inscripciones extendidas en el asiento D00006 de la partida N° 42255742 y en los asientos D00004 de las partidas N° 13031834, 13031836, 13031837 del Registro de Predios de Lima.

TERCERO.- Que, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos no regula el supuesto de hallazgo de títulos extraviados después de que estos hayan sido reproducidos. Al respecto, es preciso señalar que, dicha cuestión no puede dejar de ser resuelta por esta unidad, por lo que conforme a lo establecido en el art. VIII¹ del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde en este caso aplicar el numeral 164.4 del art. 164 de dicha ley, que establece que en los casos de reconstrucción de expedientes, será de aplicación las reglas contenidas en el artículo 140² del Código Procesal Civil, que dispone que en caso de hallarse el expediente extraviado se **agregará** al rehecho.

CUARTO.- Que, conforme a la normativa expuesta en el considerando que antecede, correspondería agregar el **original** del título archivado N° 15635 del 03.01.2020 (señalado en el segundo considerando) al **reproducido** título archivado N° 15635 del 03.01.2020 (reproducido mediante la resolución del punto 1 de vistos). Ahora bien, tal situación ocasionará que los folios de dicho título se incrementen, generándose así que el acceso a su publicidad resulte oneroso para los usuarios.

QUINTO.- Que, de acuerdo al principio de eficacia normado en el numeral 1.10³ del art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, y a fin de que la publicidad del aludido título archivado no genere un elevado costo para los usuarios, corresponde aplicar en este caso lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 108 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, a efectos de **no otorgarse publicidad** de la documentación incorporada al **reproducido** título archivado N° 15635 del 03.01.2020, de tal manera que sólo se otorgue publicidad del **original** título archivado N° 15635 del 03.01.2020 indicado en el segundo considerando.

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 que incorpore el **original** título archivado N° 15635 del 03.01.2020, indicado en el segundo considerando, al **reproducido** título archivado N° 15635 del 03.01.2020 señalado en el primer considerando, conjuntamente con la copia de la presente resolución.

¹ Artículo VIII.- Deficiencia de fuentes

1. Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad.

2. Cuando la deficiencia de la normativa lo haga aconsejable, complementariamente a la resolución del caso, la autoridad elaborará y propondrá a quien compete, la emisión de la norma que supere con carácter general esta situación, en el mismo sentido de la resolución dada al asunto sometido a su conocimiento.

² Artículo 140.- En caso de pérdida o extravío de un expediente, el Juez ordenará una investigación sumaria con conocimiento de la Oficina de Control de la Magistratura del Poder Judicial. De ser el caso, ordenará su recomposición de oficio o a pedido de parte, quedando estas obligadas a entregar, dentro de tercer día, copias de los escritos y resoluciones que obren en su poder. Vencido el plazo y con las copias de los actuados que tenga en su poder, el Juez las pondrá de manifiesto por un plazo de dos días, luego del cual declarará recompuesto el expediente.
Si apareciera el expediente, será agregado al rehecho. (lo resaltado es nuestro)

³ Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia de la presente resolución y el **original** del título archivado N° 15635 del 03.01.2010 al Responsable de la Subunidad del Archivo Registral, para que ejecute lo dispuesto en el artículo que antecede.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER no otorgar publicidad de la documentación del **reproducido** título archivado N° 15635 del 03.01.2020, conforme a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX

AHS / fepa