



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°275 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 08 de abril del 2025

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-14.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título.

TEMA: Disponer la reconstrucción de título.

VISTOS:

1. La solicitud ingresada con Hoja de Trámite N° E-01-2024-012879 presentada por el usuario Alejandro Sotelo Gonzales,
2. El Informe N° 58-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX,
3. El Oficio N° 19-2024-SUNARP/ZRIX/JEF/SGDA de la responsable de la Subunidad de Gestión Documental y Archivo de la Zona Registral N° IX, y
4. El Informe N° 21-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/LIMA NORTE de la responsable de la Oficina Registral de Lima Norte de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante la solicitud del punto 1 de vistos se formula queja contra el coordinador de la Subunidad del Registro de Personas Jurídicas y Naturales y el jefe de Trámite Documentario por la retención indebida del **título N° 131220 del 09.02.2015** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, indicándose que dicho título fue tachado y que el 02.03.2015 se interpuso el respectivo recurso de apelación y hasta la fecha no ha sido elevado al Tribunal

Registral. Cabe señalar que la referida queja ha sido derivada a la Jefatura de la Zona Registral N° IX con el informe del punto 2 de vistos.

SEGUNDO.- Que, a través del oficio del punto 3 de vistos se informa que, según el sistema de trámite del 2015, se aprecia que el recurso de apelación interpuesto contra la anotación de tachadura del aludido título ingresó con la **Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015** presentada por la usuaria Benita *Cushuaman* (debe decir: CusiHuaman) Rayme, la cual fue recibida en la Oficina de Lima Norte.

TERCERO.- Que, mediante el informe del punto 4 de vistos la responsable de la Oficina Registral de Lima Norte da cuenta que después de haberse efectuado la búsqueda de reportes de envío y de recepción del año 2015, no se ha ubicado información alguna vinculada a la Hoja de Trámite N° 00032-2015, señalándose que por la antigüedad de dicho documento posiblemente haya sido eliminado. Asimismo, informa que como parte de la gestión, se procedió con la eliminación de títulos tachados e inscritos de los años 2013, 2014 y **2015** que no fueron recogidos por los usuarios, remitiendo con dicho informe la copia del acta de eliminación de documentos del 15.03.2022, en cuyo listado adjunto se aprecia que, entre los documentos eliminados, se encuentran los relacionados al título N° 131220 del 09.02.2015.

CUARTO.- Que, mediante el Informe N° 17-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SPJN el responsable de la Subunidad del Registro de Personas Jurídicas y Naturales informa que no tiene como parte de sus funciones intervenir en el trámite de recursos de apelación, por lo que, no corresponde a dicha subunidad solicitar y/o monitorear la elevación de documentos al Tribunal Registral, asimismo, informa que, de acuerdo a la Resolución Jefatural N° 281-2024-SUNARP/ZRIX/JEF, la Oficina Registral de Lima Norte no derivó el recurso de apelación ingresado con Hoja de Trámite N° 00032-2015 hacia su destinatario.

QUINTO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 131220 del 09.02.2015 se aprecia que con dicho título se solicitó la inscripción de nombramiento de junta directiva, observándose que se presentaron copias certificadas por el notario Zárate del Pino.

SEXTO.- Que, a través del sistema se verifica que con el título N° 131220 del 09.02.2015 se solicitó la inscripción de nombramiento de junta directiva en la **partida N° 01927396** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en la cual se encuentra inscrita la Asociación de Comerciantes Campo Ferial Tupac Amaru Km. 11 Comas (ACCAFTA). En el sistema se aprecia que en el procedimiento registral del aludido título se emitió la **anotación de tachadura del 17.02.2015**, en la cual se indica que la presentación de las **actas de asamblea general del 02.01.2015 y del 13.01.2015** en copias legalizadas no cumple con la formalidad de ser presentadas en copias certificadas. Se aprecia además que el referido título fue presentado por Benita CusiHuaman Rayme y que con fecha 02.03.2015 se registra un reingreso por apelación.

SÉTIMO.- Que, en atención a lo expuesto, se verifica que en el título N° 131220 del 09.02.2015 se presentaron las actas señaladas en el considerando anterior para solicitar la inscripción de junta directiva de la citada asociación inscrita en la partida N° 01927396, siendo tachado el título con fecha 17.02.2015 por no haberse presentado dichas actas en copias certificadas,

interponiéndose el respectivo recurso de apelación mediante Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015. Asimismo, se verifica que, por un defecto en la tramitación de dicho recurso de apelación, el responsable de la Oficina Registral de Lima Norte (que en el año 2015 dependía jerárquicamente de la Jefatura Zonal, conforme al anterior ROF del año 2013) no puso de conocimiento de ello al registrador público que tachó el título y por ende no se derivó el recurso y el título al Tribunal Registral, custodiándose por demasiado tiempo los documentos de dicho título en el área de mesa de partes, por lo que se procedió con su eliminación con posterioridad. Ahora bien, tal situación ha generado la **interrupción del trámite del procedimiento registral** y que **diversos títulos se encuentren pendientes de calificación en la partida N° 01927396** por no concluirse con la calificación del título N° 131220.

OCTAVO.- Que, en el presente caso no sólo se verifica la **destrucción** de las actas presentadas en el título N° 131220 del 09.02.2015, sino que también se advierte la **pérdida** del recurso de apelación ingresado con la Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015. Al respecto es preciso señalar que, conforme al artículo 108 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, forman parte del archivo registral, entre otros, **títulos inscritos**, no formando parte de dicho archivo los documentos custodiados en el área de mesa de partes, así como tampoco los recursos de apelación interpuestos en el procedimiento registral.

NOVENO.- Que, de acuerdo a los artículos 122 y 123 del citado reglamento, la Unidad Registral es competente del procedimiento de reproducción y reconstrucción de **títulos archivados**, es decir de **títulos inscritos** custodiados en el archivo registral que se extraviaron o destruyeron, no habiéndose regulado un procedimiento específico de la reconstrucción de documentos custodiados en el área de mesa de partes y de recursos de apelación, por lo que la competencia de dicha reconstrucción debería ser asumida por los responsables de tramitar y/o custodiar dichos documentos, habida cuenta que la Unidad Registral no interviene directamente en el procedimiento registral.

No obstante, a lo señalado en el párrafo precedente, y teniendo en cuenta lo expuesto en la última parte del sétimo considerando, de manera excepcional esta unidad considera viable asumir la evaluación de la reconstrucción de las actas eliminadas que se presentaron en el título N° 131220 del 09.02.2015 y del extraviado recurso de apelación, conforme a lo dispuesto en el numeral 164.4 del artículo 164 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que *“Si un expediente se extraviara, la administración tiene la obligación, bajo responsabilidad de reconstruir el mismo, independientemente de la solicitud del interesado, para tal efecto se aplicarán, en lo que le fuera aplicable, las reglas contenidas en el artículo 140 del Código Procesal Civil”*.

DÉCIMO.- Que, se cursó el Oficio N° 320-2024-SUNARP/ZRIX/UREG a la presentante del título N° 131220 del 09.02.2015, Benita Cusihuaman Rayme, solicitando el duplicado de las actas señaladas en el sexto considerando y del recurso de apelación ingresado con la Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015, no recibiendo respuesta dicho oficio.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, se cursó el Oficio N° 319-2024-SUNARP/ZRIX/UREG a Enrique Surichaque Lázaro¹, solicitando el duplicado de las actas señaladas en el sexto considerando y del recurso de apelación ingresado con la Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015, siendo respondido con la carta N° 049 ingresada con la Hoja de Trámite N° E-01-2024-054355, mediante la cual se indica que la señora Benita Cusihuaman Rayme ha presentado en los títulos N° 141167 del 11.02.2015 y 160376 del 17.02.2015 las actas solicitadas, por lo que, estando suspendidos dichos títulos, solicita la reconstrucción del título N° 131220 del 09.02.2015 en base a las actas que obran en los indicados títulos.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, mediante el Oficio N° 299-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP la Subunidad de Archivo Registral remite la copia de los títulos señalados en el considerando que antecede, no observándose las actas indicadas en el sexto considerando.

DÉCIMO TERCERO.- Que, con el Oficio N° 144-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP la Subunidad de Diario y Mesa de Partes remite la copia del título N° 106945 del 02.02.2015, en el cual obra la copia simple del **acta de asamblea general extraordinaria de emergencia de asociados del 13.01.2015**, no ubicándose el acta de asamblea general del 02.01.2015.

DÉCIMO CUARTO.- Que, conforme a la citada norma, esta unidad considera viable la reconstrucción de los documentos del título N° 131220 del 09.05.2015 en mérito al duplicado de la anotación de tacha del referido título y a la copia simple del acta de asamblea general extraordinaria de emergencia de asociados del 13.01.2015 indicada en el considerando anterior, a efectos de que continúe el procedimiento registral de dicho título, dejándose constancia que no se ha obtenido la copia del acta de asamblea general del 02.01.2015 y del recurso de apelación ingresado con Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015.

DÉCIMO QUINTO.- Que, al no haberse obtenido el referido recurso de apelación, es preciso señalar que en el procedimiento registral del título N° 2026948 del 07.09.2018 se interpuso un recurso de apelación que se extravió antes de su elevación oportuna al Tribunal Registral, sin embargo, ello no fue impedimento para continuar con el procedimiento registral, conforme se desprende de la Resolución N° 4667-2022-SUNARP-TR del 23.11.2022.

De conformidad con lo dispuesto en el 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.- DECLARAR la reconstrucción del título N° 131220 del 09.02.2015 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, respecto del acta de asamblea general del 13.01.2015 y de la anotación de tacha de dicho título, **DEJÁNDOSE** constancia que no se ha obtenido la copia del acta de asamblea general del 02.01.2015 y del recurso de apelación ingresado con Hoja de Trámite N° 00032-2015 del 02.03.2015.

¹ Último presidente del consejo directivo de la Asociación de Comerciantes Campo Ferial Tupac Amaru Km. 11 Comas (ACCAFTA) inscrito en la partida N° 01927396.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título N° 131220 del 09.02.2015 del Registro de Personas Jurídicas de Lima el duplicado de la anotación de tachas de dicho título y la copia simple del acta de asamblea general extraordinaria de emergencia de asociados del 13.01.2015 señalada en el décimo tercer considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la copia de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución y la anotación de tachas y la copia simple del acta señaladas en el artículo anterior a la Subunidad de Diario y Mesa de Partes para que ejecute lo dispuesto en el artículo segundo y **DERIVE** dicha documentación al Área de Mesa de Partes para su custodia.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Personas Jurídicas y Naturales para que ponga de conocimiento del registrador público competente de lo resuelto mediante la presente resolución, a efectos de que continúe el procedimiento registral del título N° 131220 del 09.02.2015 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR copia de la presente resolución a los usuarios Alejandro Sotelo Gonzales, Enrique Surichaque Lázaro y Ronald Roca Montero.

Regístrese y comuníquese.-

**Firmado digitalmente
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX
SUNARP**

AHS / fepa