



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N°XIII – SUNARP

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 656-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG

EXPEDIENTE N° 00016-2024-R/RPI-ORT

Tacna, 03 de junio del 2025

#### VISTOS:

La solicitud S/N ingresado con SGD E-07-2024-035441 de fecha 26 de noviembre del 2024 y suscrito por Luis Chacón Delgado; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante la solicitud de vistos, se solicita la reconstrucción del título archivado N° 3461 del año 1993, que corresponde a la hipoteca a favor del ENACE-FONAVI hasta por la suma de S/ 6,300 nuevos soles, plazo 10 años, extendida en el asiento d.2 de la Ficha N° 18541 que continua en la P.E. 05008113, luego trasladado al asiento D00001 del rubro gravámenes y cargas de la P.E. 11025448 que corresponde al PREDIO MZ H LOTE 16 URB. ASOCIACION CON FINES DE VIVIENDA LAS MAGNOLIAS DE TACNA, del Registro de Predios de la O.R. Tacna.

Que, a través del Memorándum N° 03299-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 11 de diciembre del 2024, se solicitó al responsable del archivo registral de Tacna, realizar la búsqueda exhaustiva del título archivado N° 3461 del año 1993, y en caso de ubicarse, remitir una copia certificada del mismo; caso contrario, la copia certificada del Libro Diario que acredite el ingreso del título al registro; por lo que en atención a ello mediante el Informe N° 002-2025/Z.R.N°XIII-ORT-AR, de fecha 04 de febrero de 2025, suscrito por el servidor Sergio H. Chambilla Chambilla, responsable del archivo registral de Tacna señala: “...///... se procedió con la revisión del legajo N° 069-1993 en la cual se encuentran empastados los títulos del 3452 al 3774, se ha verificado que no se encuentra el físico del título archivado,...///...”. Asimismo que “...///... se ha ubicado el título archivado con la misma numeración E-3461-1993 con el asiento de presentación 3738-1993, la cual no corresponde al título de búsqueda,...///...”.

Que, verificado el asiento d.2 de la Ficha N° 18541 que continua en la P.E. 05008113 y su traslado al asiento D0001 de la P.E. 11025448 del Registro de Propiedad Inmueble, corre inscrito una HIPOTECA PREVENTIVA a favor del ENACE FONAVI, extendida en mérito al siguiente documento, consta literalmente “...///...contrato del 20-08-93 leg. ante Not. Luis G.

Ziegner Tacna, Octubre de 1993.- hipoteca a por quienes dicen ser propietario Don LUIS CHACON DELGADO Y FLORE CARMEN TEJADA DE CHACON...///...”.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 122 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, señala: *“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.*

*Recibido el instrumento a que se refiere el párrafo precedente, el citado Gerente ordenará se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al Registro y la Resolución de Gerencia en cuyo mérito se ordena dicha incorporación.*

*Tratándose de documentos privados, cuando el interesado hubiera solicitado la reconstrucción del título, acompañando documentos que, de conformidad con las disposiciones especiales sustituyen a los extraviados o destruidos, u otros que el Gerente Registral considere suficientes para acreditar con certeza que se trata de los mismos títulos extraviados o destruidos, ordenará se incorpore al Archivo los citados documentos así como la copia certificada de la respectiva Resolución que la ordena.”*

Que, en cumplimiento de la normatividad citada en el párrafo anterior es que se cursó el Oficio N° 00193-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 24 de febrero de 2023, con cargo de recepción por el ENACE con fecha 12 de marzo del 2025; asimismo, se remitió el referido oficio al correo electrónico mesadepartes@enace.com.pe, a fin de que expida duplicado o copia del contrato, objeto de reconstrucción; y en ambos casos, no se ha recibido respuesta hasta el momento por parte de tal entidad;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 123° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos: ***“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.***

*Vencido el citado plazo, sin que se haya obtenido los instrumentos que permitan la reconstrucción del título extraviado o destruido, la Unidad Registral emite la respectiva resolución dando por concluido el procedimiento.*

*La conclusión del procedimiento no impide que con posterioridad puedan presentarse los instrumentos que permitan la reconstrucción del título respectivo, supuesto en el cual, sin más trámite, se procede a expedir la resolución que resuelve la reconstrucción del título, la que dispone la incorporación al archivo registral, de los documentos que sustituyen al título objeto de reconstrucción, así como de la copia certificada de la misma.*

*(...)”<sup>1</sup>;*

---

<sup>1</sup> Negrita nuestra

Que, en el presente caso, debido a que el ENACE no ha respondido a la documentación requerida, no resulta posible efectuar la reproducción del Título Archivado N° 3461 del año 1993y, en consecuencia, conforme a la normatividad invocada en los párrafos anteriores, corresponde dar inicio al procedimiento de reconstrucción;

Que, de conformidad a lo establecido en el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos y en virtud de lo expresado y en uso de las atribuciones conferidas mediante la Resolución de la Unidad de Administración N° 316-2023-SUNARP/ZRXIII/UA, de fecha 27 de diciembre de 2023;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.- DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TITULO ARCHIVADO N° 3461-1993 PRESENTADO AL DIARIO CON FECHA 09 DE SETIEMBRE DE 1993 ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE TACNA, DE LA P.E. N° 11025448**, que dio mérito a la inscripción de la hipoteca preventiva a favor de ENACE FONAVI hasta por la suma de S/ 6,300 nuevos soles, plazo 10 años, extendida en el asiento d.2 de la Ficha N° 18541 que continua en la P.E. 05008113, luego trasladado al asiento D00001 del rubro gravámenes y cargas de la P.E. 11025448 que corresponde al PREDIO MZ H LOTE 16 URB. ASOCIACION CON FINES DE VIVIENDA LAS MAGNOLIAS DE TACNA.

**ARTÍCULO 2. - DISPONER** que se efectúe el aviso virtual en la sede digital de la Sunarp, precisándose la reconstrucción del título archivado N° 3461 de fecha 09 de setiembre de 1993, consignando los datos del asiento de presentación y del presunto contenido del título materia de reconstrucción, que tendrá un plazo de duración de seis (6) meses contados desde la fecha en que se emite la presente resolución.

**ARTÍCULO 3. - DISPONER** que la Oficina de Comunicaciones publique el aviso virtual a través de la página web de la SUNARP, dando a conocer el procedimiento de reconstrucción a los interesados, a fin de que aporten los instrumentos que permitan completar la información faltante.

**ARTÍCULO 4.- ENCARGAR** a la Secretaría de la Unidad Registral proceda a la notificación de la presente resolución a las partes interesadas.

**Regístrese y comuníquese.**

**Firmado digitalmente  
DAYANIN MADELEY CURI EGUILUZ  
Jefe de la Unidad Registral  
Zona Registral N° XIII – SUNARP**

DMCE/ujcch