



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 364 2019-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF

LIMA, 10 JUL. 2019



VISTOS:

El Memorándum N° 902-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 21.03.2019 de la Coordinador (e) Responsable del Registro de Propiedad Inmueble, Yesica Elizabeth Camacho Villanueva, y el Oficio N° 662-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 09.07.2019 emitido por la Unidad Registral; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Memorándum N° 902-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de vistos se hace de conocimiento sobre la no ubicación del título N° 1575493 de fecha 26.07.2017 del Registro de Predios de Lima, por lo que se solicita su reconstrucción.

Que, a través del Sistema de Consulta Registral, se verificó que el mencionado título se encuentra en trámite de calificación. En tal sentido, el aludido título no ha generado la extensión de una inscripción y no forma parte del archivo registral.

Que, los artículos 122 y 123 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de fecha 18.05.2012, regulan el procedimiento de reproducción y de reconstrucción de títulos archivados, no precisándose el procedimiento para la reproducción y/o reconstrucción de títulos extraviados durante el procedimiento registral.

Que, el numeral 1 del artículo VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que, *“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”*.

Que, el artículo 164 del TUO de la Ley N° 27444, referido a la intangibilidad del expediente administrativo, establece en el numeral 164.4 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.

Que, mediante el Oficio N° 662-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de vistos, la Unidad Registral informa que el procedimiento de reproducción y de reconstrucción ha sido previsto para los casos de títulos archivados, y no para títulos extraviados durante el trámite del procedimiento registral. Asimismo, en dicho oficio se señala que, para asumir el procedimiento de reproducción y/o reconstrucción de títulos en trámite, es necesario que la

Jefatura Zonal emita la resolución que así lo autorice. En tal sentido, teniendo en cuenta las normas señaladas en los dos considerandos que anteceden, es razonable autorizar a la Unidad Registral para que asuma el procedimiento de reproducción y/o reconstrucción del título N° 1575493 de fecha 26.07.2017 del Registro de Predios de Lima.

Con la visación de la Unidad Registral.

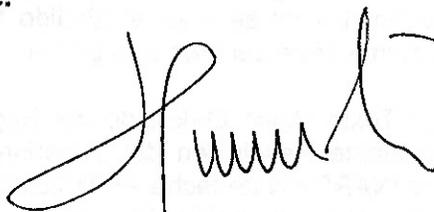
En ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 63 del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, y la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 091-2018-SUNARP/SN de fecha de mayo del 2018;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR a la Unidad Registral para que asuma el procedimiento de reproducción y/o reconstrucción del título N° 1575493 de fecha 26.07.2017 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Unidad Registral.

Regístrese y comuníquese.



.....
HAROLD TIRADO CHAPOÑÁN
Jefe de la Zona Registral N° IX
Sede Lima





PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Jesús María, - 9 JUL. 2019

OFICIO N° 662 -2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG

Abogado
Harold Manuel Tirado Chapoñán
Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima
Presente.-



Referencia: Memorándum N° 902-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, a través del cual se informa que no se ha ubicado el **título N° 1575493 de fecha 26.07.2017** del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se señala en dicho documento que el aludido título se encuentra inscrito en el asiento 349 de la partida N° P01044638 y a la vez figura en proceso de calificación en el SIR.

Cabe indicar que, mediante el Sistema Automatizado del Registro de Predios (SARP) se revisó el asiento 350 de la partida N° P01044638, en el que se verifica la rectificación del asiento 349 de dicha partida, en el sentido que, el asiento 349 no se extendió en mérito al título N° 1575493 del 26.07.2017, sino en mérito al título N° 1132793 del 30.05.2017. En ese sentido, el título N° 1575493 se inscribió por error en la partida N° P01044638, por lo que dicho título constituye un **título en trámite**.

Al respecto, los artículos 122 y 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos regulan el procedimiento de reproducción y reconstrucción de títulos archivados cuando se advierta la pérdida o destrucción total o parcial, no existiendo regulación expresa que disponga la reproducción y reconstrucción de títulos extraviados durante el trámite del procedimiento registral como sucede en el presente caso.

En tal sentido, a fin de que esta Unidad Registral asuma el procedimiento de reproducción y/o reconstrucción de títulos en trámite, es necesario que la Jefatura a su cargo emita la resolución jefatural que así lo autorice, para lo cual adjunto al presente oficio un proyecto de dicha resolución.

Atentamente

VÍCTOR ÁNGEL CRISOLOGO GALVÁN
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Se adjunta: 1. Proyecto de resolución jefatural
2. Copia del Memorándum N° 902-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI y de sus anexos (11 folios)

VACG/fp
Exp. N° 46-2019-FP

311 2360
Oficina Principal: Av. Edgardo Rebagliati N° 561
Jesús María – Lima
www.sunarp.gob.pe



ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
UNIDAD REGISTRAL
22 MAR. 2019
RECIBIDO
Por: Hora: 8:37

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION Y LA IMPUNIDAD"

MEMORANDUM No. 902 -2019-SUNARP-Z.R. NºIX/GPI

DE : Dra. YESICA CAMACHO VILLANUEVA
Coordinadora (e) Responsable del Registro de Propiedad Inmueble

PARA : Dr. JAVIER ANAYA CASTILLO
Jefe (e) de la Unidad Registral

ASUNTO : Título No. 2017 - 1575493.

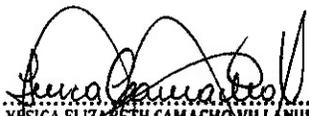
REFERENCIA : Informe No. 162-2019-SUNARP-ZRNºIX/GPI-SUBCOORD/PLLB
Hoja de Trámite No. 10920 de fecha 04.03.2019.
Memorándum No. 0010-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/SECC.11GPI.

FECHA : Jesús María, 21 MAR. 2019

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para remitirle la copia del Informe No. 162-2019-SUNARP-ZRNºIX/GPI-SUBCOORD/PLLB de fecha 14 de marzo de 2019 y todos sus actuados, donde se informa que el Título No. 2017 - 1575493, figura como INSCRITO en el SARP (asiento 349 de la Partida P01044638 del Registro de Predios de Lima) y en proceso de calificación en el SIR, por lo que se ha solicitado al Jefe de la Unidad de Tecnologías de la información revise el proceso de calificación de dicho título, con el propósito de detectar otros errores similares, así como proceda a su corrección.

Sin perjuicio de lo informado, también se ha detectado que el Título No. 2017 - 1575493, no obstante encontrarse inscrito en el SARP, no ha sido posible su ubicación por lo que de conformidad con los artículos 122º y siguientes del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, correspondería disponer su reconstrucción, salvo mejor parecer.

Atentamente,

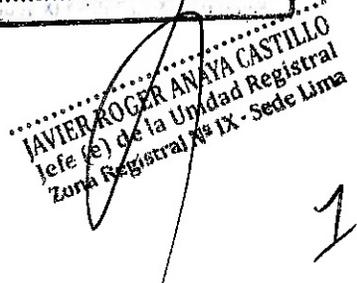

YESICA ELIZABETH CAMACHO VILLANUEVA
Coordinadora (e) Responsable
del Registro de Propiedad Inmueble
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**
10 JUL. 2019

CARLOS ALBERTO URIBE ALBUJAR
Fedatario de la Z.R. Nº IX Sede Lima

Zona Registral Nº IX – Sede Lima / Gerencia de Propiedad Inmueble
Anexo 1604

PROVEIDO
Pase a: *Fernando Pacheco*
Urgente () Fecha: 5 MAR. 2019
() Su Atención () Proyectar Respuesta
(x) Evaluar e Informar () Dictamen
() Coordinar con suscrito () Proyectar R.J.
() Otros () Conocimiento y Fines


JAVIER ROGER ANAYA CASTILLO
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

1