



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 071 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 15 de febrero del 2023

VISTO:

El Oficio N° 00073-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP/ARCH del 15.12.2022 del abogado certificador de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se informa a esta Unidad Registral que el **título archivado N° 74846 del 11.05.1999** del Registro de Predios de Lima se encuentra **incompleto**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 74846 del 11.05.1999, se aprecia que se solicitó la inscripción de declaratoria de fábrica, observándose que se presentó un formulario administrativo del 27.10.1998.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 74846 del 11.05.1999, verificándose que se encuentra integrado, entre otros documentos, por el formulario de solicitud de inscripción, la liquidación de derechos registrales y la anotación de inscripción. Se aprecia en el referido formulario la indicación de la presentación de formularios de declaratoria de fábrica y planos, sin embargo, dichos documentos no obran en el título archivado.

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento B00001** de la partida N° 49063459 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de declaratoria de fábrica respecto de una edificación levantada sobre el lote 4 de la mz. 23-I ubicado en calle Vicealmirante Manuel Villavicencio N° 1029-1045 del fundo Lobatón del distrito de Lince, en virtud del **formulario administrativo** suscrito por el arquitecto Hugo Ramella Burgos con firmas legalizadas por el notario Leonardo Bartra Valdiviezo. El aludido asiento se extendió en mérito al título archivado N° 74846 del 11.05.1999.

QUINTO.- Que, mediante el Informe N° 06-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP/ARCH el Jefe del Archivo de Títulos José Saavedra Ruiz informa que, en el título archivado N° 74846 del 11.05.1999 no obra la documentación que sustenta la inscripción de declaratoria de fábrica en el asiento B00001 de la partida N° 49063459, asimismo, informa que dicho título no registra movimientos en el Sigesar.

SEXTO. - 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”.*

SÉTIMO.- Que, se cursaron los Oficio N° 1070 y 1071-2022-SUNARP/ZRIX/UREG del 23.12.2022 al gerente general de Corporación del Mar SA (propietaria del predio en la época de presentación del título N° 74846 del 11.05.1999), solicitando las copias certificadas del formulario administrativo sobre declaratoria de fábrica del 27.10.1998 y de los planos respectivos, no recibiendo respuesta dichos oficios en el plazo reglamentario.

OCTAVO.- Que, el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos 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 disponer la reconstrucción conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo anterior, la Gerencia emitirá Resolución disponiendo el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado, para cuyo efecto convocará, mediante aviso publicado en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación, a todas las personas interesadas para que proporcionen al registro los instrumentos correspondientes, precisando 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 fue emitida la Resolución que dispone su inicio, pudiendo concluir en cualquier momento, cuando se obtengan los instrumentos que permitan completar la información faltante”.*

NOVENO. - Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción regulada en los artículos 122 y 123, 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° 74846 del 11.05.1999 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CONVOCAR mediante aviso publicado en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de mayor circulación, a todas las personas interesadas para que proporcionen al Registro los documentos que permita completar la información faltante.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que contrae el noveno considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Jefe del Archivo de Títulos y al abogado certificador Juan Santos Díaz Flores.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa