



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 340 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de julio del 2023

SOLICITANTE: Jefe del Archivo de Títulos

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2022-38.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

TEMA: Disponer el inicio del procedimiento de reconstrucción de título.

VISTO:

El Informe N° 149-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP/ARCH del Jefe del Archivo de Títulos de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, José Saavedra Ruiz, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 9762 del 03.11.1983** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 9762 del 03.11.1983, se aprecia que se solicitó la inscripción de independización, observándose que se presentó un certificado de numeración.

TERCERO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 3-b, 4-b y 5-b** de la ficha N° 12938 de la partida N° 40537309 del Registro de Predios de Lima, verificándose respectivamente la inscripción de numeración, de modificación de área y de reglamento interno, respecto de la playa de estacionamiento ubicado en la av. José Leal del distrito de Lince, en virtud del **certificado de numeración del 30.06.1983** expedido por el Concejo Distrital de Lince y de la

escritura pública del 10.06.1981 extendida ante el exnotario Ricardo Fernandini Arana. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 9762 del 03.11.1983.

CUARTO.- Que, a través del referido sistema se revisaron los **asientos de independización** de las fichas N° 281029 y 281030 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización a favor de Fortunato Sánchez Cueva y Yolanda Victoria Alfaro Alfaro, respecto de las tiendas N° 609 y 611 ubicados en la av. José Leal del distrito de Lince, en virtud de la escritura pública señalada en el considerando que antecede. Los asientos de independización se extendieron en mérito al título archivado N° 9762 del 03.11.1983.

QUINTO.- 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”.*

SEXTO.- Que, se cursó el Oficio N° 930-2022-SUNARP/ZRIX/UREG al alcalde de la Municipalidad Distrital de Lince, solicitando el duplicado del certificado de numeración señalado en el tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° 85-2022-MDL/GDU/SOPPUC, con el cual se informa que no se cuenta con el documento solicitado.

SÉTIMO.- Que, se cursó el Oficio N° 932-2022-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° 511-2022-AGN/DAN, con el cual se informa que para obtener el aludido documento, se deberán efectuar los trámites respectivos ante dicha entidad.

OCTAVO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, lográndose obtener sólo el **testimonio** de la referida escritura pública, cuya información corresponde con los asientos 4-b y 5-b de la ficha N° 12938 y con los asientos de independización de las fichas N° 281029 y 281030. En tal sentido, es procedente incorporar dicho testimonio en el título archivado N° 9762 del 03.11.1983.

NOVENO.- Que, el segundo párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que, recibido el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva, el Gerente Registral (entiéndase el Jefe de la Unidad Registral) ordenará que se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al registro y una copia certificada de la resolución de gerencia en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

DÉCIMO.- Que, no habiéndose obtenido el duplicados del certificado de numeración señalado en el tercer considerando, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 123 del referido reglamento, el cual 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”*.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción contemplada en los artículos anteriores, 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° 9762 del 03.11.1983 del Registro de Predios de Lima, respecto del certificado de numeración señalado en el tercer considerando de la presente resolución.

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 permitan completar la información faltante.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 9762 del 03.11.1983 del Registro de Predios de Lima, el testimonio de la escritura pública al que se refiere el octavo considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución y el duplicado de la solicitud de inscripción.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y el testimonio indicado en el artículo tercero al Jefe del Archivo de Títulos para que ejecute lo dispuesto en dicho artículo.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el décimo primer considerando.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP

AHS/fpa