



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 380 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 04 de agosto del 2023

**SOLICITANTE:** Jefe del Archivo Registral, José Saavedra Ruíz.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2023-03.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### VISTO:

Informe N° 007-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE de fecha 21 de febrero de 2023, remitido por el jefe del Archivo Registral de la Zona Registral N° IX-Lima, y;

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el título archivado N° 475709-2007 del Registro de Predios de Lima, se encuentra como faltante, por cuanto no se ubica aún realizando la búsqueda exhaustiva en tomos anteriores y posteriores;

**SEGUNDO.-** Que, revisado el asiento de presentación del título N° 475709 del 27 de agosto de 2007, se aprecia que se solicitó una rectificación y la inscripción de la independización del predio ubicado con frente a la carretera panamericana sur, parte del Fundo Salinas del distrito de Lurín.;

**TERCERO.-** Por otro lado, para llegarse a obtener más información de los documentos presentados al Registro, se revisó a través del módulo de consulta registral la partida N° 42251879 del Registro de Predios de Lima, y es de observarse que para la inscripción de la rectificación e independización, se presentaron los siguientes documentos:

- Anexo N° 4 de constatación de declaratoria de fabrica suscrito por el ingeniero civil, verificador, Fredy Mauricio Naa Oré.

- Documento privado con firma legalizada ante notario de Lima, Aurelio Díaz Rodríguez de fecha 10 de enero de 2006.
- Planos legalizados que fueron presentados para la independización de la sección 1 , 2 , 3 y 4 del predio N° 42251879 del Registro de Predios de Lima.

**CUARTO.-** 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”.*

**QUINTO.-** Que, a fin de obtener los documentos mencionados considerandos arriba, se cursó el Oficio N° 286-2023-SUNARP/ZRIX/UREG a Juan Adolfo Clark Zevallos, el Oficio N° 285-2023-SUNARP/ZRIX/UREG a Yolanda Maximina Clark Zevallos de Altez y Fausto Altez Agüero, el Oficio N° 284-2023-SUNARP/ZRIX/UREG a María Alejandrina Clark Zevallos, siendo estas personas quienes aparecen como titulares registrales del predio independizado. Sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta,

**SEXTO.-** 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”.*

**SÉTIMO.-** 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° 475709 de fecha 27 de agosto de 2007 del Registro de Predios de Lima, respecto de los documentos referidos en el considerando tercero 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 permita completar la información faltante.

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

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución al jefe del Archivo Registral de la Zona Registral N° IX-Lima, José Saavedra Ruíz.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AHS/eb