



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 463 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 13 de octubre del 2023

SOLICITANTE: José Saavedra Ruíz.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 207-2022-UREG

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

Informe N° 126-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP/ARCH de fecha 04 de octubre de 2022, remitido por el Responsable del Archivo Registral de Lince de la Zona Registral N° IX Sede Lima, José Saavedra Ruíz;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el título archivado N° 1022 de fecha 07 de enero de 1944 del Registro de Predios de Lima, se encuentra como faltante;

SEGUNDO.- Que, revisado el asiento de presentación del título N° 1022 de fecha 07 de enero de 1944, se aprecia que se solicitó la inscripción de la declaratoria de fábrica, referida al predio ubicado en el Jirón Camaná N° 962 del Cercado de Lima;

TERCERO.- Por otro lado, para llegarse a obtener mayor información de los documentos presentados al Registro para ser inscritos, se revisó a través del módulo de consulta registral el asiento 6 de folio 399 y 400 del tomo 80 que continúa en la partida N° 07016608 del Registro de Predios de Lima, y es de observarse que para la inscripción de la fábrica, se presentó el siguiente documento, el mismo que se encuentra como faltante, así como la anotación de inscripción:

- Declaración en dictamen en documento privado de fecha 03 de noviembre de 1943, otorgada por el constructor ingeniero, Mario E. Castro, y de los planos anexos, reconocidos judicialmente a solicitud de Ovidio García Rossel el 05 de noviembre de

1943, ante el Juzgado de Primera Instancia de Lima a cargo del juez, Pompeyo Osoreo y actuario, Cipriano Torres.

- Asimismo, la anotación de inscripción suscrita por Registrador Público.

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° 728-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 05 de setiembre de 2023, a la Coordinadora del Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Lima del Poder Judicial, siendo respondido mediante el Oficio N° 569-2023-AC-USJ-GAD-CSJLI-PJ de fecha 12 de setiembre de 2023, donde se nos informa que no se ubica el expediente con los documentos antes mencionados;

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”*.

SÉPTIMO.- 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° 1022 de fecha 07 de enero de 1944 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 a la Responsable (e) de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX-Lima, y al Jefe Institucional de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

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