SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 464 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 13 de octubre del 2023

SOLICITANTE: José Saavedra Ruíz
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 80-2023-UREG
PROCEDIMIENTO: Reproducción y reconstrucción de título archivado.
TEMA: Improcedente la reproducción de los documentos presentados en el título.

VISTOS:

El Informe N° 030-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE de fecha 10 de marzo de 2023, remitido por el responsable del Archivo Registral de Lince de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, José Saavedra Ruíz, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se comunica a la Unidad Registral que, el título archivado N° 1736 de fecha 03 de mayo de 1924 del Registro de Predios de Lima, se encuentra incompleto, por cuanto sólo se observa la hoja de presentación;

SEGUNDO.- Que, con el informe de visto, se remite la copia del título archivado mencionado considerando arriba, observándose que sólo está integrado por la guía de despacho, en donde se solicitó la inscripción de una declaratoria de fábrica, así también se puede ver que dicha fabrica se inscribió en el asiento 5 de foja 196 del tomo 4-B del Registro de Predios de Lima;

TERCERO.- Que, por otro lado, se revisó el asiento de presentación del título N° 1736 de fecha 03 de mayo de 1924, apreciándose que se dejó constancia del ingreso de un expediente sobre inscripción de una declaración de fábrica, solicitado por el Consejo Distrital San José de Surco;

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 5513194127

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el asiento 5 de foja 196 del tomo 4-B que continúa en la partida N° 49086713 del Registro de Predio de Lima, verificándose la inscripción de una declaratoria de fábrica sobre el lote de terreno ubicado en la ciudad del Barranco entre las calles Bolognesi y Alfonso Ugarte, a mérito del expediente de reconocimiento otorgado por el juez de Primera Instancia, Leoncio García Yrigoyen y actuario Arturo Mansilla. Siendo que el acotado asiento se extendió en mérito al título N° 1736-1924;

QUINTO.- Que, el primer párrafo del artículo 122° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos[1] señala 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 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, de la norma citada se deprende que para que sea viable la reproducción de un título debe verificarse, entre otros aspectos, que los documentos presentados en el mismo formaron parte del Archivo Registral, lo cual permitirá comprobar la pérdida o destrucción de dichos documentos.

SÉTIMO.- Que, es necesario señalar que en la fecha de presentación del título N° 1736-1924, se encontraba vigente el Reglamento Orgánico del Registro de la Propiedad Inmueble del 29.04.1922. Siendo que los artículos 69[2] y 70[3] del mencionado reglamento establecían que los registradores sólo conservaban los títulos que estén referidos a providencias judiciales que ordenen una inscripción y aquellos mediante los que se cancelen hipotecas, debiéndose devolver los títulos que no reúnan dichas características después de haberlos calificado.

OCTAVO.- Que, en el caso submateria se verifica que en el título N° 1736-1924, se presentó un expediente de reconocimiento sobre declaratoria de fábrica, en ese orden de ideas, es de precisar que dichos documentos no formaron parte del archivo registral, toda vez que no reunía las características que estipulaba el artículos 69° del antiguo reglamento para su conservación, sino que fue devuelta conforme lo establecía el artículo 70° de dicho reglamento y por ende no se archivó. En tal sentido, al no comprobarse la pérdida o destrucción de aquella documentación que no formó parte del archivo registral, no procede la reproducción de los documentos presentados en el aludido título.

---

[1] Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de fecha 18.05.2012.

[2] *Art. 69. Los Registradores conservarán numerados y en legajos, los títulos de cualquier especie, en cuya virtud cancelen total o parcialmente alguna hipoteca, poniendo previamente en ellos la anotación a que se refiere el artículo anterior.*

[3] *Art. 70. Los demás títulos que se presenten al Registrador, serán devueltos por éste a los interesados con la anotación prevenida en el artículo 67, después de haber hecho de ellos el uso que corresponda.*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 5513194127

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.- **DECLARAR** improcedente la reproducción de los documentos presentados en el título N° 1736 de fecha 03 de mayo de 1924 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Responsable de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX Sede Lima, para su conocimiento y fines pertinentes

Regístrese y comuníquese.-

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/10/13 14:34:43-0500

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

sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
BERMUDEZ COLLANTES Aldo Enrique FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/10/13 11:36:47-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 5513194127