



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 536 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de noviembre de 2023

SOLICITANTE: Unidad Registral.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título.

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

VISTO:

La Resolución de la Unidad Registral N° 156-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 14.04.2023 expedida por la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante la resolución de visto se dispuso dar inicio a la evaluación de reproducción y, de ser el caso, reconstrucción del **título archivado N° 872 del 09.10.1900** del Registro de Predios de Lima, toda vez que en el procedimiento de reconstrucción relacionada a la partida N° 49020109, el área del archivo informó esta unidad que sólo se custodian títulos que datan desde el **año 1917**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 872 del 09.10.1900 se aprecia que se presentó un certificado del escribano Bartolomé Teves que ordena la extensión de una anotación preventiva.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 12** de fojas 191 al 192 del tomo 31 de la partida N° 49020109 del Registro de Predios de Lima, verificándose una anotación preventiva cuya extensión se ordenó en un proceso judicial sobre dar suma de dinero seguido por Alfredo Benavides e Isabel Canseco con Juan de Zavala, tramitado ante el juez de primera instancia Carranza y el actuario Bartolomé Teves, relacionado al fundo Lobatón, distrito de Lince. De acuerdo a lo revisado en el sistema y en el físico del referido tomo 31, se logra apreciar

que la anotación preventiva se efectuó en virtud del **auto del 31.08.1900** mediante el cual se ordenó extenderse la anotación preventiva. El asiento 12 se extendió en mérito al título archivado N° 872 del 09.10.1900.

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, se cursó el Oficio N° 802-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 28.09.2023 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado del auto señalado en el tercer considerando y de la anotación de inscripción respectiva, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

SEXTO.- Que, el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos dispone 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”.*

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° 872 del 09.10.1900 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 permitan completar la información faltante.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Archivo Registral para su conocimiento.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa