



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 546 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 29 de noviembre de 2023.

**SOLICITANTE:** Simón Antonio Cuya Chumpitaz.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 030-2023-UREG.

**PROCEDIMIENTO:** Reproducción de partida.

**TEMA:** Disponer el inicio de reconstrucción de folios.

#### VISTO:

El escrito del administrado, Simón Antonio Cuya Chumpitaz, presentado a esta Entidad Pública mediante la hoja de trámite N° E-01-2023-091651 de fecha 24 de agosto de 2023, y;

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que, mediante el escrito de visto se hace de conocimiento de esta Unidad Registral, que la partida N° 07015154 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se encuentra ilegible y las letras están cortadas, no siendo entendible su contenido;

**SEGUNDO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral, se intentó visualizar la partida N° 07015154, verificándose que los folios 179 y 180 del tomo 46, no pueden ser visualizadas, en ese sentido, se procedió a revisar dichos folios en físico, y es de observarse que los mismos se encuentran con destrucción total, no pudiéndose observar información alguna de su contenido. Sin perjuicio de lo antes dicho, mediante el Sistema de Consulta se pudo ver que en los folios 179 y 180 se encuentra inscrito el predio ubicado en la Av. Grau N° 1020 lote 3 del Fundo La Condesa del distrito de Barranco;

**TERCERO.-** Que, en ese sentido, y para mayores detalles, mediante correo institucional de fecha 19 de octubre de 2023, se solicitó al Archivo Registral del Registro de Predios de Lima, nos informe sobre el estado de los folios materia de estudio, así como que nos proporcione los números de títulos archivados que habrían generado la extensión de los asientos que pudieron haberse inscrito en los mismos, para lo cual estando al correo de fecha 22 de octubre de 2023, remitido por el técnico de archivo de Propiedad Inmueble, Donato Quispe Flores señala que los

folios 179 y 180 del tomo 46 se encuentran destruidos por el tiempo y uso, solo se puede observar partes de los asientos.

**CUARTO.-** Que, el artículo 116 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 una partida registral, deberá poner en conocimiento de la Gerencia Registral correspondiente dicha circunstancia, a efecto de que ésta disponga las acciones que permitan establecer si dicha partida cuenta con un duplicado, así como la búsqueda en el Diario de los títulos presentados con relación a la misma. Ejecutadas las acciones indicadas en el párrafo anterior, y siempre que se cuente con el duplicado de la partida perdida o destruida y la totalidad de la información referente a la misma, la Gerencia Registral ordenará la reproducción de la partida registral, extendiéndose los asientos respectivos en la forma prevista en el Artículo 48 de este Reglamento”*;

**QUINTO.-** Que, de acuerdo al citado artículo, la reproducción de una partida registral se dispondrá cuando se cuente con el duplicado de la partida perdida o destruida y la totalidad de la información referida a la misma, es decir, con los títulos que generaron los asientos en la partida materia de reproducción. Asimismo, es necesario señalar que al no tenerse más información de los asientos contenidos en los folios 179 y 180 del tomo 46, por encontrarse destruidos, no es viable solicitar una búsqueda en el Diario sobre títulos presentados relacionados con el predio descrito en el considerando segundo de la presente resolución;

**SEXTO.-** Que, con relación a los folios 179 y 180 del tomo 46 del Registro de Predios de Lima, cabe señalar que las inscripciones extendidas en un tomo cuyo deber de custodia le corresponde al Registro, y los mismos encontrándose deteriorados por el paso del tiempo y por su contenido en soporte papel, correspondería al Registro procurar dar solución conforme al artículo 117° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual establece lo siguiente: *“En los casos en los que la Gerencia Registral, luego de realizadas las acciones previstas en el primer párrafo del artículo anterior, no cuente con el duplicado de la partida perdida o destruida y la totalidad de la información relativa a la misma, ordenará el inicio del procedimiento de reconstrucción de la partida. En la resolución, que a tal efecto se expida, se designará al Registrador encargado de llevar adelante la reconstrucción y se dispondrá la publicación de un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación”*;

**SÉPTIMO.-** Que, conforme a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 117, dicha publicación tiene como finalidad hacer de conocimiento las inscripciones materia de la reconstrucción y la convocatoria a los interesados para que aporten toda la información que permita la reconstrucción de la partida pérdida o destruida;

**OCTAVO.-** Que, el artículo 118° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que: *“El período de reconstrucción durará seis (6) meses contados desde la fecha de la última publicación en los diarios, período en el cual, la Gerencia (hoy Unidad Registral) mediante resoluciones debidamente motivadas, ordenará se extiendan provisionalmente los*

*asientos que reemplacen a aquellos que quedaron destruidos, cuando se obtenga la información que permita acreditar su anterior inscripción”;*

**NOVENO.-** Que, finalmente, el artículo 124° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que en forma complementaria a la reconstrucción regulada en los artículos que le anteceden, la Gerencia informará a la Jefatura correspondiente para que disponga las investigaciones que permitan determinar las responsabilidades derivadas de la pérdida o destrucción. Empero, en el caso de estudio se evidencia que los folios se encuentran destruidas por el uso y el transcurso del tiempo. Por lo tanto, este Despacho considera que no resulta de aplicación la mencionada disposición, y;

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 de los folios 179 y 180 del tomo 46 que continúa en la partida N° 07015154 del Registro de Predios de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** la publicación de un aviso en el Diario Oficial “El Peruano” y otro de mayor circulación, convocando a los interesados para que puedan proporcionar al Registro la información que permita la reconstrucción de los asientos indicados en el artículo que antecede.

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución al administrado Simón Antonio Cuya Chumpitaz, en la dirección que figura en su escrito de fecha 24 de agosto de 2023.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AGHS/ebc