



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 569-2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 11 de diciembre de 2023

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2023-366

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título.

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

VISTO:

El correo institucional del 24.10.2023 de la Jefatura de la Unidad Registral de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante el correo de visto se dispuso la evaluación del **título archivado N° 7958 del 15.03.1982** del Registro de Predios de Lima, toda vez que el mismo se encuentra **ilegible**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 7958 del 15.03.1982, se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa, observándose que se presentó un parte del 24.02.1982 del notario Mujica.

TERCERO.- Que, mediante el Oficio N° 550-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 29.11.2023 la Subunidad del Archivo Registral remite el duplicado del **físico** del título archivado N° 7958 del 15.03.1982, el cual está integrado por el formulario de solicitud de inscripción, la esquila de liquidación definitiva y la anotación de inscripción.

CUARTO.- Que, con el aludido oficio se remite además el duplicado del **microfilmado** título archivado N° 7958 del 15.03.1982, en el cual se observa una **escritura pública** cuya información se encuentra **parcialmente legible**.

QUINTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se verificó que en mérito al título archivado N° 7958 del 15.03.1982 se extendió:

- Los **asientos de independización** de la ficha N° 207901 de la partida N° 42472360, en los que se aprecia la inscripción de independización a favor de Juan Alberto Huambachano Rodríguez y de Noemí Ojeda Trigoso, respecto de los aires del tercer piso ubicado frente a la av. Juan Castilla del distrito de San Juan de Miraflores, en virtud de la **escritura pública del 24.02.1982** otorgada por Juan Huambachano Izquierdo y Carmen Rosa Rodríguez Román, extendida ante el notario Elías Mujica Álvarez.
- El **asiento 3-b** de la ficha N° 51477 de la partida N° 42412368, en el que se verifica la inscripción de modificación de área respecto del predio ubicado en el lote 2 de la manzana A-2 de la Unidad “D” de la urb. San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, en virtud de la escritura pública señalada en el ítem anterior.

SEXTO.- 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”.*

SÉTIMO.- Que, se cursó el Oficio N° 894-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 31.10.2023 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el testimonio de la escritura pública señalada en el quinto considerando, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

OCTAVO.- 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° 7958 del 15.03.1982 del Registro de Predios de Lima, respecto de la escritura pública señalada en el quinto considerando 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 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