



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 573 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre de 2023.

SOLICITANTE: Patricia Rengifo Galván.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 145-2023-UREG.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de partida.

TEMA: Disponer el inicio de reconstrucción de asientos.

VISTO:

El Informe N° 179-2023-SUNARP/ZRIX/UA/STES de fecha 23 de abril de 2023, remitido por la jefa de la Subunidad de Tesorería de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Patricia Rengifo Galván, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se hace de conocimiento de esta Unidad Registral, que la página 7 y 8 de la partida N° 07014165 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se encuentran con los asientos ilegibles;

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral, se visualizó la partida N° 07014165, verificándose que el asiento 10 de folio 1 y el asiento 12 de folio 2, ambos del tomo 2 del Primer Distrito del Registro de Predios de Lima, se encuentran con destrucción parcial, no pudiéndose leer la información registral contenida en los mismos, en ese sentido, se procedió a revisar dichos asientos en físico, y es de observarse que, efectivamente, aquellos se encuentran con destrucción parcial. Sin perjuicio de lo antes dicho, mediante el acotado Sistema se pudo observar que la acotada partida se encuentra inscrito la finca situada en la calle de Ica antes Medalla, signada con el número 238 en la ciudad de Lima;

TERCERO.- Que, en ese sentido, y para mayores detalles, mediante correo institucional de fecha 06 de noviembre de 2023, se solicitó al encargado del Archivo Registral del Registro de Predios de Lima, nos informe sobre el estado de los asientos materia de estudio, así como que nos proporcione los números de títulos archivados que habrían generado la extensión de los asientos 10 y 12 de folios 1 y 2 del tomo 2 del registro arriba mencionado, para lo cual estando

al correo de fecha 07 de noviembre de 2023, remitido por el técnico de archivo de Propiedad Inmueble de Lima, Donato Quispe Flores, señala que los asientos 10 y 12 se encuentran deterioradas e ilegibles y parcialmente mutiladas donde contiene los datos del asiento de presentación de los asientos solicitados, por lo que, no es posible indicar los números de los títulos archivados;

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. En ese sentido, es necesario señalar que al no tenerse más información de los asientos 10 y 12 de folios 1 y 2 del tomo 2, 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 asientos 10 y 12, 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 del asiento 10 de folio 1 y el asiento 12 de folio 12, ambos del tomo 2 del Primer Distrito 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 a la Subunidad de Tesorería de la Zona Registral N° IX-Lima, para su conocimiento.

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