



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°574 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre del 2023

SOLICITANTE: Juan Santos Díaz Flores.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 197-2022-UREG

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

Oficio N° 035-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP/ARCH de fecha 19 de setiembre de 2022, remitido por el abogado certificador de publicidad de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el título archivado N° 2120 de fecha 26 de enero de 1954 y su conexo N° 2602 de fecha 26 de noviembre de 1953 del Registro de Predios de Lima, se encuentra incompleto por cuanto solo obran las hojas de despacho;

SEGUNDO.- Que, revisado la guía de despacho del título N° 2120 – 1954 y N° 2602 - 1953, se aprecia que se solicitó la inscripción de una venta del inmueble ubicado en Juan Castilla (La Victoria), que otorgan Eloyda Vda. De Rivera y otros al Consejo Provincial de Lima, para lo cual se presentó un parte del exnotario de Lima, Daniel Céspedes;

TERCERO.- Que, por otro lado, al revisarse el libro diario N° 138 es de verse que, mediante título 2120 del 26 de enero de 1954 se solicitó la inscripción de una compraventa, que otorgó Eloida Benites Olaeche Vda. De Rivera a favor del Consejo Provincial, la cual fuera inscrito en el folio 247 del tomo 770 del Registro de Predios de Lima;

CUARTO.- Que, para llegarse a obtener mayor información de los documentos presentados al Registro para ser inscritos, se revisó a través del Módulo de Consulta Registral el asiento 1 de folio 247 del tomo 770 que continúa en la partida N° 07036981 del Registro de Predios de Lima, y es de observarse que para la inscripción de la compraventa, se presentó el siguiente documento, el mismo que se encuentra como faltante, así como la anotación de inscripción:

- Escritura pública de compraventa de fecha 22 de octubre de 1954, expedido por el exnotario de Lima, Daniel Céspedes, que otorgó Rosa Marini Benites, Erlinda Marini Benites, Julia Marini Benites de Herrera y Eloida Benites Olaechea viuda de Rivera a favor de Consejo Provincial de Lima.
- Asimismo, la anotación de inscripción suscrita por Registrador Público.

QUINTO.- 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”.*

SEXTO.- Que, a fin de obtener los documentos mencionados considerandos arriba, se cursó el Oficio N° 809-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 29 de setiembre de 2023, al jefe Institucional del Archivo General de la Nación, siendo respondido mediante el Oficio N° 737-2023-AGN/DAN de fecha 29 de noviembre de 2023, donde se nos informa que la escritura pública requerida, no obra en sus archivos;

SÉPTIMO.- Que, el artículo 123° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece 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”.*

OCTAVO.- Que, el artículo 124° del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción regulada en los artículos 122° y 123°, la Gerencia, actualmente la Unidad Registral, informará a la Jefatura correspondiente para que disponga las investigaciones que permitan determinar las responsabilidades derivadas de la pérdida o destrucción

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° 2120 de fecha 26 de enero de 1954 del Registro de Predios de Lima, respecto de los documentos mencionados en el considerando cuarto 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 permita completar la información faltante.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el octavo considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Responsable (e) de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX-Lima, y al Jefe Institucional de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/eb