



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 577 - 2023-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre del 2023

SOLICITANTE: Patricia Rengifo Galván

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 021-2023-UREG

PROCEDIMIENTO: Procedimiento de reconstrucción de partidas

TEMA: Reproducción de partida.

VISTO:

Informe N° 074-2023-SUNARP/ZRIX/UA/CTES de fecha 17 de febrero de 2023, remitido por la Coordinadora Responsable de Tesorería, Patricia Rengifo Galván, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de Visto, se hace de conocimiento a la Unidad Registral que los asientos 13 y 14 de folios 177 y 178 del tomo 170 que continúa en la partida N° 49072637 del Registro de Predios de Lima, se encuentran ilegible, por lo tanto, se solicita la reconstrucción de la mencionada partida;

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral, así con en físico, se revisó los asientos 13 y 14 del registro antes mencionado, verificándose que los mismos se encuentran con destrucción parcial en las partes laterales, lo cual impide realizar una adecuada lectura de la información registral ahí contenida. No obstante, llegó a ubicarse el título que diera mérito a la inscripción de los referidos asientos, siendo este el N° 621 de fecha 04 de setiembre de 1952;

TERCERO.- Que, revisado el título archivado N° 621-1952, se advierte una escritura pública sobre compraventa de fecha 04 de agosto de 1952 extendida ante el exnotario de Lima, Gastón García Rada, que otorgaron: Enrique Palomino Benavides y Julia Rosas Cerpa de Palomino a favor de Higinio Luís Quijaite Ormeño y Julia Vera García de Quijaite, ubicándose la anotación de inscripción que detalla lo siguiente: *“Registradas las compraventa e hipoteca, en los asientos números 13 i 14 de fojas 178 i 178, respectivamente del tomo 170.- Lima, setiembre 8 de 1952.- Derechos: Setenta i siete soles oro.- Recibos 29111”*. Debidamente suscrito por registrador público, Armando Romero Alvarado;

CUARTO.- Que, el artículo N° 116° del T.U.O 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 Dato de los títulos presentados con relación a la misma. Ejecutadas las acciones indicadas en el párrafo anterior, y siempre que se*

cuenta 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, estando a la norma antes citada, es de mencionar que para reproducir una partida registral se tiene que determinar si la misma cuenta con un duplicado, así como una búsqueda en el Diario para establecer si existen más títulos presentados sobre la partida materia de estudio. No obstante, esta Unidad Registral es de señalar que, sobre el presente procedimiento no se busca reproducir una partida registral, sino un asiento contenido dentro de la misma, el cual se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto, no sería necesario realizar las acciones mencionadas en el acotado artículo N° 116°;

SEXTO.- Que, en consecuencia, si bien es cierto que, en el presente caso no se cuenta con el duplicado de los asientos 13 y 14 de folios 177 y 178 del tomo 170 del Registro de Predios de Lima, también es cierto que, se cuenta con los elementos suficientes para aplicar lo dispuesto por el artículo N° 116° del Reglamento antes mencionado, siendo ello el título archivado debidamente firmado, la información contenida en la guía de despacho, así como la contratación de la información, la que es posible leer parcialmente, en los asientos materia de reconstrucción;

SÉPTIMO.- Que, corresponde entonces remitirse al numeral 1 del artículo VIII del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de enero de 2019, el cual dispone lo siguiente: *“Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad.”;*

OCTAVO.- Que, uno de los principios del procedimiento administrativo general es el Principio de Eficacia, contemplado en el numeral 1.10 del artículo IV del Título Preliminar de la referida Ley, donde se detalla que: *“Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio”;*

NOVENO.- Que, en el presente caso, contando ya con la información que permitiría reproducir los asientos 13 y 14 de folios 177 y 178 del tomo 170 que continúa en la partida N° 49072637 del Registro de Predios de Lima, correspondería disponer directamente la reproducción de los asientos antes mencionados, sin necesidad de realizar las acciones previas descritas en el artículo 116°.

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 la reproducción de los asientos 13 y 14 de folios 177 y 178 del tomo 170 que continúa en la partida N° 49072637 del Registro de Predios de Lima, en mérito a la escritura pública y la anotación de inscripción insertos en el título archivado N° 621 de fecha 04 de setiembre de 1952.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Predios de Lima, a fin de que designe al Registrador Público que llevará adelante la reproducción dispuesta en el artículo primero, así como a la Coordinadora Responsable de Tesorería de la Zona registral N° IX- Sede Lima, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente por:
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX-Sede Lima

AHS/ebc