



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 009 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 18 de enero del 2024

SOLICITANTE: Coordinación del Registro de Propiedad Inmueble.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp N° 2011-76.

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

VISTO:

El Memorándum N° 1445-2011-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de la Gerencia de Propiedad Inmueble (ahora Coordinación del Registro de Propiedad Inmueble) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se da cuenta que el **título archivado N° 2506 del 28.12.1938** del Registro de Predios de Lima se encuentra **incompleto**, toda vez que no contiene la **escritura pública del 10.12.1938** extendida ante el notario Maximiliano Menéndez.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 2506 del 28.12.1938 se aprecia que se solicitó la inscripción de lotización, observándose que se presentó un parte del notario Menéndez y un plano.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 2506 del 28.12.1938, **no observándose la escritura pública** a la que se hace referencia el primer considerando, apreciándose por el contrario los siguientes documentos:

- a) La guía de despacho en la que se indica que se presentó una escritura pública del 10.12.1938 y un plano.
- b) El proyecto de asiento de inscripción.

c) El plano de lotización de la urbanización Orrantia.

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral el **asiento 1** de fojas 443 al 451 del tomo 82 de balnearios de la partida N° 07005619 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización a favor de la Sociedad Agrícola Orrantia Limitada y de la urbanización del fundo Orrantia del distrito de San Isidro, en virtud de la **escritura pública del 10.12.1938** extendida ante el notario Maximiliano Menéndez. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 2506 del 28.12.1938.

QUINTO.- Que, en atención a lo expuesto, se determina que en el título archivado N° 2506 del 28.12.1938 se encuentra **faltante** la escritura pública señalada en el considerando que antecede.

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° 1289-2012-SUNARP-Z.R.N°IX/GR al director del Archivo Notarial y Judicial del Archivo General de la Nación, solicitando el testimonio de la escritura pública señalada en el cuarto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 1233-2012-AGN/DNDAAI, con el se informa que para obtener el documento solicitado se deberán efectuar los pagos respectivos.

OCTAVO.- Que, personal de la Unidad Registral realizó los tramites y los pagos correspondientes ante el Archivo General de la Nación, lográndose obtener el testimonio de la mencionada escritura pública, en el cual se observan algunas discrepancias con la información contenida en el asiento 1 de fojas 443 al 451 del tomo 82 de balnearios de la partida N° 07005619. En tal sentido, no procede incorporar dicho testimonio al título archivado N° 2506 del 28.12.1938.

NOVENO.- 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”.

DÉCIMO.- 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° 2506 del 28.12.1938 del Registro de Predios de Lima, respecto de la escritura pública a la que se hace referencia 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 Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el décimo considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- 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