



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 010 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 18 de enero del 2024

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG N° 2023-391

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título.

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

VISTO:

La Resolución de la Unidad Registral N° 156-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 14.04.2023 expedida por la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante la resolución de visto se dispuso dar inicio a la evaluación de reproducción y, de ser el caso, reconstrucción del **título archivado N° 1547 del 08.07.1904** del Registro de Predios de Lima, toda vez que en el procedimiento de reconstrucción relacionado a la partida N° 49020109, el área del archivo informó a esta unidad que sólo se custodian títulos que datan desde el **año 1917**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 1547 del 08.07.1904 se aprecia que se presentó un certificado en el que consta que el Juez Carranza ha ordenado la inscripción de una sentencia.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 16** de fojas 272 al 274 del tomo 37 de la partida N° 49020109 del Registro de Predios de Lima, observándose que dichas fojas se encuentran en mal estado, no obstante se puede verificar que en dicho asiento se inscribió la **sentencia del 03.09.1903** expedida por el Juez Augusto Carranza, recaída en el proceso judicial sobre declaratoria de derecho relacionado al fundo Lobatón del distrito de Lince, seguido por María Canseco de Benavides e Isabel Canseco y Coloma con Juan de Zavala y Guzmán, siendo

confirmada dicha sentencia por el **auto del 10.06.1904**. El asiento 16 se extendió en mérito al título N° 1547 del 08.07.1904.

CUARTO.- Que, es preciso señalar que en la fecha de presentación del título N° 1547 del 08.07.1904, se encontraba vigente el Reglamento del Registro de Propiedad Inmueble del 11.09.1888, el cual disponía que los registradores conservaban aquellos títulos relacionados a **cancelaciones total o parcial de hipotecas** y aquellos títulos relacionados a **providencias judiciales** que ordenen una inscripción, debiendo devolver los títulos que no reúnan tales características. En tal sentido, al haberse verificado que en el aludido título se presentó una resolución judicial que ordena una inscripción, se determina que el título N° 1547 del 08.07.1904 se encuentra faltante.

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, se cursó el Oficio N° 973-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 30.11.2023 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de las resoluciones señaladas en el tercer considerando, siendo respondido con Oficio N° 442-2023-AGN/DAH del 04.12.2023 con el cual se remite el Informe N° 617-2023-AGN/DAH-APTA del 04.12.2023, a través del cual se informa que el Área de Procesos Técnicos Archivísticos de la Dirección de Archivo Histórico tiene expedientes organizados por el nombre de secretarios judiciales, por lo que requieren del nombre del secretario que intervino en la tramitación del proceso judicial al que se refiere el tercer considerando. Al respecto, es preciso señalar que no se cuenta con el dato del secretario judicial que intervino en dicho proceso, toda vez que al encontrarse en mal estado las fojas 272 al 274 del tomo 37 no se logra verificar toda la información del asiento 16.

SÉTIMO.- 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° 1547 del 08.07.1904 del Registro de Predios de Lima.

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