



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 027- 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 22 de enero del 2024

**SOLICITANTE:** José Saavedra Ruiz.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 154-2023-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### **VISTO:**

Informe N° 0109-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE de fecha 27 de abril de 2023, remitido por exservidor de la Zona Registral N° IX Sede Lima, José Saavedra Ruiz;

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que, el título archivado N° 2598 de fecha 15 de octubre de 1937 del Registro de Predios de Lima, se encuentra como faltante en su tomo;

**SEGUNDO.-** Que, revisado en los libros diarios el título archivado N° 2598 de fecha 15 de octubre de 1937, es de advertirse que el administrado David García Rivera presentó dos solicitudes sobre la independización del predio ubicado en el lote B de la manzana 11 del distrito de San Isidro, la cual fuera inscrito en el folio 239 del tomo 75 de Balnearios del Registro de Propiedad de Lima;

**TERCERO.-** Que, por otro lado, 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 239 del tomo 75 de Balnearios que continúa en la partida N° 07005058 del Registro de Predios de Lima, y es de observarse que para la inscripción de la independización del predios situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, con frente a la calle Virrey Toledo N° 225 y 229 que ocupa la mitad del lote B de la manzana 11 de la urbanización del Fundo Conde de San Isidro, se presentó el siguiente documento:

- Documento privado de fecha 05 de octubre de 1937, remitido por David García Rivera.

**CUARTO.-** 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”;*

**QUINTO.-** Que, como es de observarse del artículo arriba citado, correspondería cursar oficio al señor David García Rivera, a fin de poder obtener el duplicado del documento materia de evaluación, teniéndose en cuenta que este se trata de un documento privado, y no cuenta con una matriz en sí, como si sucedería, por ejemplo, en el caso de una escritura pública o una resolución judicial. Sin embargo, al consultarse en los sistemas de la Reniec así como en el Registro de Sucesiones Intestadas o en el Registro de Testamento de la Sunarp, información referente al señor García, estos dieron resultados negativos;

**SEXTO.-** Que, si bien no fue viable realizar el requerimiento respectivo conforme lo prescribe el artículo 122° antes citado, esto no implica que esta Unidad Registral no prosiga con las evaluaciones y el procedimiento respectivo, por lo tanto, debemos ceñirnos al artículo 123° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos el cual 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”.*

**SÉPTIMO.-** 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° 2598 de fecha 15 de octubre de 1937 del Registro de Predios de Lima, respecto del documento mencionado en el considerando tercero 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 el documento que permita completar la información faltante.

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal de la Zona Registral N° IX-Lima, para los efectos que se contrae el séptimo 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, 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**

AHS/eb