



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 105 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de febrero del 2024

SOLICITANTE: Área del Archivo de Títulos.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-359.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

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

VISTO:

El Informe N° 364-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE del 25.10.2023 del Área del Archivo de Títulos de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 1434 del 20.05.1954** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 1434 del 20.05.1954 se aprecia que se solicitó la inscripción de independización, observándose que se presentó un parte del 17.05.1954 del notario Hugo Magill.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 5** de fojas 139 al 141 del tomo 810 de la partida N° 07030679 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de modificación de área respecto del lote 19 de la mz. 28 de la urbanización del fundo Matute, en virtud de la **escritura pública del 17.05.1954** extendida ante el notario Hugo Magill. El asiento 5 se extendió en mérito al título archivado N° 1434 del 20.05.1954.

CUARTO.- Que, mediante el referido sistema se verificó que en mérito al título archivado N° 1434 del 20.05.1954 se registró la independización de 23 unidades inmobiliarias a favor de la Compañía Edificadora Cóndor SA, en virtud de la escritura pública señalada en el considerando que antecede.

A continuación, se indicará el detalle de las partidas en las cuales se registró la independización de las referidas unidades inmobiliarias:

N°	Unidad Inmobiliaria	Asiento	Foja / Tomo	Partida
1	Casa N° 675 y el garaje Leoncio Prado s/n	Asiento 1	Foja 1 del tomo 810	07038288
2	Casa del jr. Prolongación Lucanas N° 679	Asiento 1	Foja 7 del tomo 810	47086728
3	Departamento A del jr. Prolongación Lucanas primer piso N° 683	Asiento 1	Foja 13 del tomo 810	47086736
4	Departamento B del Jr. Prolongación Lucanas primer piso N° 683	Asiento 1	Foja 19 del tomo 810	47086744
5	Tienda de la esquina de los jirones Prolongación Lucanas N° 699 y Unanue N° 1201 del primer piso	Asiento 1	Foja 25 del tomo 810	47086752
6	Departamento 1 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del segundo piso	Asiento 1	Foja 31 del tomo 810	47086760
7	Departamento 2 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del segundo piso	Asiento 1	Foja 37 del tomo 810	47086779
8	Departamento 3 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del segundo piso	Asiento 1	Foja 43 del tomo 810	47086787
9	Departamento 4 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del segundo piso	Asiento 1	Foja 49 del tomo 810	47086795
10	Departamento 5 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del segundo piso	Asiento 1	Foja 55 del tomo 810	46757831
11	Departamento 6 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del segundo piso	Asiento 1	Foja 61 del tomo 810	46757858
12	Departamento 7 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del tercer piso	Asiento 1	Foja 67 del tomo 810	46757866
13	Departamento 8 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del tercer piso	Asiento 1	Foja 73 del tomo 810	46757874
14	Departamento 9 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del tercer piso	Asiento 1	Foja 79 del tomo 810	46757882
15	Departamento 10 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del tercer piso	Asiento 1	Foja 85 del tomo 810	46757890
16	Departamento 11 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del tercer piso	Asiento 1	Foja 91 del tomo 810	46757904
17	Departamento 12 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del tercer piso	Asiento 1	Foja 97 del tomo 810	46757912
18	Departamento 13 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del cuarto piso	Asiento 1	Foja 103 del tomo 810	07038289
19	Departamento 14 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del cuarto piso	Asiento 1	Foja 109 del tomo 810	07038290

20	Departamento 15 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del cuarto piso	Asiento 1	Foja 115 del tomo 810	07038291
21	Departamento 16 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del cuarto piso	Asiento 1	Foja 121 del tomo 810	07038292
22	Departamento 17 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del cuarto piso	Asiento 1	Foja 127 del tomo 810	07038293
23	Departamento 18 del jr. Prolongación Lucanas N° 683 del cuarto piso	Asiento 1	Foja 133 del tomo 810	07038294

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° 1022-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 17.12.2023 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando un testimonio de la escritura pública señalada en el tercer considerando y la copia certificada de la anotación de inscripción respectiva, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

SÉTIMO.- 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° 1434 del 20.05.1954 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 Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el octavo considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Archivo Registral.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP

AHS/fpa