



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 299-2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de mayo del 2024

SOLICITANTE: Área del Archivo de Títulos.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2019-231.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

El Memorándum N° 1076-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-SDMP/AT del área del Archivo de Títulos de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **microfilmado título archivado N° 8509 del 16.12.1981** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**, indicando que en el **físico** de dicho título archivado sólo obran dos folios.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 8509 del 16.12.1981, se aprecia que se solicitó la inscripción de cancelación, observándose que se presentó un contrato privado del 27.02.1981.

TERCERO.- Que, revisado el **físico** del título archivado N° 8509 del 16.12.1981, se aprecia que está conformado sólo por el formulario de solicitud de inscripción y la anotación de inscripción respectiva.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 1-e** de la ficha N° 178207 de la partida N° 44059401 del Registro e Predios de Lima (trasladada a la partida N° P01187832), verificándose la inscripción de cancelación de hipoteca que constituyó respecto

del lote 21 de la mz. "R" de la urb. Micaela Bastida, distrito de San Martín de Porres (actualmente Los Olivos), en virtud del **documento privado del 27.02.1981**, con firmas certificadas por el notario Alzamora Valdez, otorgado por la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú – Emadi a favor de Víctor Uzquiano Hualcas y Carmen García Enríquez. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 8509 del 16.12.1981.

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° 298-2024-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando la copia certificada del documento privado indicado en el cuarto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 257-2024-AGN/DAN, con el cual se informa que no cuentan con el documento solicitado.

SÉTIMO.- Que, al no haberse obtenido el aludido documento, es de aplicación el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 41-2024-SUNARP/SN, 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 ordenar la reconstrucción, la Unidad Registral emite Resolución disponiendo el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado. Adicionalmente, se publicita el procedimiento a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp. El aviso mencionado en el párrafo precedente debe precisar la pérdida o destrucción producida, consignando 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 se emite 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° 8509 del 16.12.1981 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicite el inicio del procedimiento de reconstrucción, con la finalidad de que cualquier persona interesada pueda proporcionar 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 al Responsable de la Subunidad del Archivo Registral.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima
SUNARP

AHS/fp