



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°612 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 16 de octubre del 2024

SOLICITANTE: Beatriz Posadas Castañeda

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 003-2024-UREG

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

Hoja de trámite E-01-2024-039304 de fecha 16 de abril de 2024, el cual contiene el escrito de fecha 16 de abril de 2024 de la administrada, Beatriz Posadas Castañeda; y,

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se solicita a esta Unidad Registral, la reconstrucción del título archivado N° 4009 de fecha 13 de octubre de 1989 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, teniéndose en cuenta que este se encuentra incompleto;

SEGUNDO.- Que, mediante correo institucional de fecha 27 de mayo de 2024, se solicitó al encargado de la Oficina Registral del Callao, nos remita copia del título archivado N° 4009-1989, en ese sentido, se nos informa que en el acotado título se encuentra, únicamente, una guía de despacho y una guía de liquidación de derechos registrales, siendo entonces que el acotado título se encuentra incompleto;

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 21 de foja 342 del tomo 183, la cual fue trasladado al asiento e)-1 de la ficha N° 29142 (Partida N° 70068697) del Registro de Predios del Callao, y es de observarse que para la inscripción de la cancelación de hipoteca, se presentó el siguiente documento, el cual se encuentra faltante, al igual que su anotación de inscripción:

- Documento privado de fecha 26 de setiembre de 1989, sobre levantamiento de cancelación de hipoteca, declarado por la Caja de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Santa Rosa, a favor de la Asociación Pro-Vivienda de Empleados Particulares del Callao.

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, a fin de obtener copias certificadas del documento detallado en el considerando tercero de la presente resolución, se cursó el Oficio N° 777-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 11 de setiembre de 1924, a la Directora del Archivo Intermedio del Archivo General de la Nación, solicitando nos pueda remitir la documentación antes requeridos, siendo respondido mediante el Oficio N° 217-2024-AGN-DAI el cual contiene el Informe N° 286-2024-AGN/DAI-UPAI-MOC, donde se nos comunica que: *“Realizada la búsqueda en los inventarios de transferencias del Fondo documental de la Mutual Santa Rosa en Liquidación, que se custodia en la Dirección de Archivo Intermedio, no se ubicó el expediente según inventario de transferencia a nombre de la Asociación Pro Vivienda de Empleados Particulares del Callao”;*

SEXTO.- Que, estando a lo antes mencionado, 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 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.”;*

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° 4009 de fecha 13 de setiembre de 1989 del Registro de Predios del Callao, respecto del documento referido en el considerando tercero de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp, se publicite el procedimiento con la finalidad de que cualquier interesado pueda proporcionar al Registro los documentos que permita completar la información faltante, el cual debe ser remitido a la Oficina General de Comunicaciones para dichos efectos.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el séptimo considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX-SUNARP, y a la administrada, Beatriz Posadas Castañeda, en la dirección asignada en el escrito de Visto, para su conocimiento.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente por:
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX-SUNARP

AHS/eb