



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°665 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 07 de noviembre del 2024

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2022-212.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

La Resolución de la Unidad Registral N° 549-2022-SUNARP-ZRIX/UREG de la Unidad Registral Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante la resolución de visto se dispuso el inicio del procedimiento de reconstrucción, entre otros asientos, del **asiento 7** de fojas 5 al 6 del tomo 24 de la partida N° 07014238 del Registro de Predios de Lima, toda vez que éste se encuentra parcialmente destruido. Asimismo, con dicha resolución se dispuso el inicio de la evaluación del procedimiento de reproducción y reconstrucción del **título N° 504 del 22.05.1907** del Registro de Predios de Lima, que generó la extensión del referido asiento, toda vez que dicho título no obra en el archivo registral, de acuerdo a los diversos informes del área de archivos de títulos, en los cuales se ha indicado en varias oportunidades que en el archivo obran títulos que datan del año 1917 hacia delante.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 504 del 22.05.1907 se aprecia que se presentó un parte expedido por el actuario Juan Sánchez Valdez que contiene el auto del 10.05.1905 emitido por el juez César Goycochea, con el cual se ordenó la inscripción de constitución de hipoteca a favor de Mercedes Ordoñez Vda. de Barrios.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 7** de fojas 5 al 6 del tomo 24 de la partida N° 07014238 del Registro de Predios de Lima, observándose que se encuentra en mal estado, sin embargo, se logra apreciar la inscripción de constitución de hipoteca efectuada por Trinidad Castillo de Hernández a favor de Mercedes Ordoñez Vda. de Barrios, respecto de la finca ubicada en la calle de Trujillo, antes Puente Amaya, N° 157 y 157-A, Rímac. Dicha inscripción se efectuó en virtud de la **escritura pública del 30.01.1907** extendida ante el notario Manuel Iparraguirre y del **auto del 10.05.1907** expedido por el juez de primera instancia Cesar Goycochea. Dicho asiento se extendió en mérito al título N° 504 del 22.05.1907.

CUARTO.- Que, es preciso señalar que en la época de presentación del título N° 504 del 22.05.1907 se encontraba vigente el Reglamento del Registro de Propiedad Inmueble del 11.03.1905, que disponía que los registradores sólo **conservaban** los títulos que estén referidos a **providencias judiciales que ordenen una inscripción** y aquellos mediante los que se cancelen hipotecas, debiéndose devolver los títulos que no reúnan dichas características después de haberlos calificado. En ese sentido, habiéndose verificado que en el asiento 7 se registró una **constitución de hipoteca por mandato judicial**, se determina que la documentación presentada en el aludido título debió conservarse en el archivo.

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 cursaron los Oficios N° 635-2023 y 299-2024-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la **escritura pública** y del **auto** señalados en el tercer considerando y de la respectiva anotación de inscripción, siendo respondido con el Oficio N° 477-2023-AGN/DAN y el Oficio N° 184-2024-AGN/DAH, a través de los cuales se informa que, para obtener los documentos solicitados se deberán realizar los correspondientes trámites ante dicha entidad.

SÉTIMO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó el trámite respectivo ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener el **testimonio** de la referida escritura pública y la **copia certificada del expediente judicial** que contiene el mencionado auto y la indicada anotación de inscripción. Revisada dicha documentación se verifica que su información guarda relación con lo inscrito en el asiento 7 de fojas 5 al 6 del tomo 24 de la partida N° 07014238. En tal sentido, corresponde incorporar dicha documentación al título N° 504 del 22.05.1907.

OCTAVO.- Que, el segundo párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que, recibido el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva, el Gerente Registral (entiéndase el Jefe de la Unidad Registral) ordenará que se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al registro y la copia de la resolución en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

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.- DECLARAR reproducido el título N° 504 del 22.05.1907 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título N° 504 del 22.05.1907 del Registro de Predios de Lima, el testimonio y el expediente judicial indicados en el sétimo considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la copia de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución y el testimonio y el expediente judicial indicados en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral, para que se ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución al abogado de la Unidad Registral a cargo del procedimiento de reconstrucción de la partida N° 07014238 del Registro de Predios de Lima.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa