



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°758 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 17 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: Blanca Liliana Borda Gonzales

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 067-2024-UREG

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

Memorándum N° 0001-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC33 de fecha 25 de abril de 2024, remitido por la registradora pública de la Subunidad del Registro de predios, Blanca Liliana Borda Gonzales;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se solicitó a esta Unidad Registral la reconstrucción del título archivado N° 11658 de fecha 11 de enero de 1982 del Registro de Predios de Lima, por encontrarse incompleto;

SEGUNDO.- 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 5 (Reglamento interno) y 6 (Modificación de área) de foja 165 del tomo 854 que continúa en la partida N° 47191971 del Registro de Predios de Lima, y es de observarse que para la inscripción de dichos actos se presentó el siguiente documento:

- El parte notarial de la escritura pública de fecha 29 de octubre de 1981 extendida ante el exnotario de Lima, Rubén Mendieta Vergara, sobre Reglamento Interno e Independización a favor de Graciela Meléndez Matta y esposo José López Martínez, respecto de la finca de dos plantas situada en el distrito de La Victoria, con frente al pasaje Los Topacios asignado con el N° 218.

TERCERO.- Que, revisado el título archivado N° 11658 – 1982, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar), es de observarse que en este se ubica la guía de despacho, la liquidación de la inscripción, dos planos y la anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público de la época, no obstante, no se halla la escritura pública de 29.10.1981;

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 la reseñada escritura pública, se cursó el Oficio N° 911-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 29 de octubre de 2024, al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando nos pueda remitir copias certificadas de la escritura pública detallada en el segundo considerando de la presente resolución, no obstante, a la fecha ha pasado un tiempo prudencial sin que dicha entidad nos brinde respuesta positiva a nuestro pedido;

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 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.”*;

SEPTIMO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción regulada en los artículos anteriores, 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° 11658 de fecha 11 de enero de 1982 del Registro de Predios de Lima, respecto del documento referido en el segundo considerando 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 Institucional de la Zona Registral N° IX, para los efectos que se contrae el séptimo considerando de la presente resolución.

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.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/eb