



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 453 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

SOLICITANTE: Área del Archivo de Títulos.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2023-116.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

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

VISTO:

El Informe N° 76-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE del Área del Archivo de Títulos de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el **título archivado N° 9377 del 26.01.1976** del Registro de Predios de Lima se observan evidencias de desglose y mutilación de **planos**.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 9377 del 26.01.1976, se aprecia que se solicitó la inscripción de fábrica e independización, observándose que se presentó un parte del 14.01.1976 del notario De Osma y **planos**.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 9377 del 26.01.1976, no observándose plano alguno, verificándose por el contrario los siguientes documentos:

- a) El formulario de solicitud de inscripción en el que se indica la presentación de planos.
- b) La escritura pública de constatación, valoración e independización de declaración de fábrica del 14.01.1976, otorgada por el ingeniero Carlos Salinas Verano a favor de Constructora Inmobiliaria Elge Sociedad Anónima "Elgesa", extendida ante el notario Felipe De Osma Elías.
- c) Un certificado de numeración expedido por la Municipalidad de La Victoria.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 2-b, 3-b y 4-b** de la ficha N° 19179 de la partida N° 43271075 del Registro de Predios de Lima, verificándose respectivamente la inscripción de declaratoria de fábrica, de numeración y de modificación de área, que corresponde al predio ubicado entre la av. Javier Prado y calle Horacio Cachay Díaz del distrito de La Victoria, que quedó reducido al chalet ubicado en calle Horacio Cachay Díaz N° 101 y 107. Dichas inscripciones se efectuaron en virtud de los documentos señalados en los literales b) y c) del considerando anterior. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 9377 del 26.01.1976.

QUINTO.- Que, a través del sistema se revisaron los **asientos de independización** de las fichas N° 121605 (partida N° 43299662) y 121606 (partida N° 43284223) del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización a favor de Constructora Inmobiliaria Elge SA, de los chalet N° 1389 y 1391 ubicados en la av. Javier Prado del distrito de La Victoria, en virtud de la escritura pública señalada en el literal b) del tercer considerando. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 9377 del 26.01.1976.

SEXTO.- Que, en atención a lo expuesto se determina que en el título archivado N° 9377 se encuentran faltantes los planos de independización y de distribución correspondientes a los chalets señalados en los dos considerandos que anteceden.

SÉTIMO.- 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"*.

OCTAVO.- Que, se cursó el Oficio N° 329-2023-SUNARP-ZRNIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de los planos indicados en el sexto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 254-2023-AGN/DAN, con el cual se informa que

para obtener la documentación solicitada se deberá acceder al servicio de publicidad que brinda dicha entidad.

NOVENO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación para la obtención de los planos señalados en el sexto considerando, siendo que mediante correo del 18.09.2023, la Dirección del Archivo Notarial de dicha entidad informa que no conservan los planos requeridos.

DÉCIMO.- 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”*.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción contemplada 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° 9377 del 26.01.1976 del Registro de Predios de Lima, respecto de los planos a los que se hace referencia el sexto considerando.

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 décimo primer 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