



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 497 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 30 de octubre del 2023

**SOLICITANTE:** Abogado certificador, Juan Santos Diaz Flores.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. 2023-12.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de Título.

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

#### VISTOS:

- 1) El Oficio N° 49-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del 05.07.2023 del abogado certificador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Diaz Flores, y
- 2) El Oficio N° 214-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 05.07.2023 de la Subunidad del Archivo Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que, mediante el oficio del punto 1 de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 00045520 del 28.01.2005** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.-** Que, a través del oficio del punto 2 de vistos se remite la Hoja de Trámite N° E-01-2023-68486 del 28.06.2023 del usuario Edgar Ignacio Núñez del Arco Campos, mediante el cual solicita información del **título archivado N° 00045520 del 28.01.2005** del Registro de Predios de Lima.

**TERCERO.-** Que, de la revisión de la **boleta de presentación** del título N° 00045520 del 28.01.2005 se aprecia que con dicho título se solicitó la inscripción de posesión.

**CUARTO.-** Que, mediante el Oficio N° 272-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR la Subunidad del Archivo Registral informa que el título archivado N° 00045520 del 28.01.2005 no obra en el archivo del ex RPU.

**QUINTO.-** Que, a través del Sistema Automatizado del Registro de Predios (SARP) se revisó el **asiento 00001** de la partida N° P03262601 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de posesión a favor de David Tomas Quispe Blas, respecto del predio de Código Catastral 8\_2958645\_015115, proyecto de Lurín, Sector Rinconada de Puruhuay, predio rural Pera Perilla del distrito de Lurín. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 00045520 del 28.01.2005. Se aprecia en el aludido asiento que la inscripción de posesión se efectuó en virtud de los siguientes documentos:

- a) El formulario registral de posesión N° “A” del 25.04.2003, suscrito por la ingeniera agrónoma Liz Lourdes Martínez Montes y la abogada Jane Carbajal Gutiérrez.
- b) El formulario registral de posesión N° Anexo 001 al “A” del 25.04.2003, suscrito por la abogada Jane Carbajal Gutiérrez.
- c) El formulario registral de posesión N° Anexo 003, declaración jurada del solicitante.
- d) La constancia de posesión agencia agropecuaria N° 001-2005-AG del 07.01.2005 emitido por la Dirección Regional Agraria Lima – Callao, Agencia Agraria Lurín, del Ministerio de Agricultura.
- e) El certificado catastral PETT S/N del 21.04.2003 expedido por el Ministerio de Agricultura.
- f) El Informe Técnico N° 1016-2005-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 15.02.2005.

**SEXTO.-** 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”.*

**SÉTIMO.-** Que, se cursó el Oficio N° 658-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 07.08.2023 al Gerente General Regional del Gobierno Regional de Lima, solicitando las **copias certificadas** de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 828-2023-GRL/GRDE/DIREFOR del 13.10.2023, comunicando que no cuentan con los documentos solicitados.

**OCTAVO.-** Que, se cursó el Oficio N° 659-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 07.08.2023 al Secretario General del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, solicitando las **copias certificadas** de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del quinto considerando. Dicho oficio fue trasladado por el ministerio a la Municipalidad Metropolitana de Lima; entidad que mediante el Oficio N° D000208-2023-MML-GDU-SASFLTRU del 18.09.2023 sólo remite las **copias simples** de los

documentos señalados en los literales a), b) y c) del quinto considerando, las cuales no constituyen el duplicado válido de aquellos que se solicitaron.

**NOVENO.**- Que, se cursó el Oficio N° 660-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 07.08.2023 al Jefe de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo de Cofopri, solicitando las **copias certificadas** de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° D000329-2023-COFOPRI-UTDA del 24.08.2023, con el cual se informa que lo solicitado ha sido encauzado a la Municipalidad Metropolitana de Lima. Al respecto, debe tenerse en cuenta lo indicado en el considerando anterior, respecto de la respuesta y los documentos aportados por la citada entidad edil.

**DÉCIMO.**- Que, mediante el Informe N° 299-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR la Subunidad de Base Grafica Registral remitió el duplicado del **informe técnico** indicado en el literal f) del quinto considerando, el cual guarda relación con lo inscrito en el asiento 00001 de la partida N° P03262601, por lo que corresponde su incorporación al título archivado N° 00045520 del 28.01.2005.

**DÉCIMO PRIMERO.**- 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 una copia certificada de la resolución de gerencia en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Que, al no haberse obtenido los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del quinto considerando, es de aplicación el artículo 123 del referido reglamento, 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 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 TERCERO.**- 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° 00045520 del 28.01.2005 del Registro de Predios de Lima, respecto de los documentos señalados en los literales a), b), c), d) y e) del quinto considerando de la presente resolución.

**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.- DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 00045520 del 28.01.2005 del Registro de Predios de Lima el duplicado del informe técnico señalado en el décimo considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la copia certificada de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución y el duplicado del informe técnico indicado en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral para que se ordene a quien corresponda la ejecución de lo dispuesto en el artículo tercero.

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el décimo tercer considerando.

**ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución al abogado certificador Juan Santos Díaz Flores y al usuario Edgar Ignacio Núñez del Arco Campos, para su conocimiento.

**Regístrese y comuníquese.-**

Firmado digitalmente  
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI  
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL  
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP

AHS/fpa