



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 578 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre del 2023

**SOLICITANTE:** Yanina Roller Rodríguez

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 19-2023-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### **VISTO:**

Oficio N° 60-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP de fecha 28 de enero de 2023, remitido por la coordinadora del Diario y Mesa de Partes de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Lic. Yanina Roller Rodríguez;

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el título archivado N° 2856 de fecha 03 de febrero de 1953 del Registro de Predios de Lima, se encuentra con el plano faltante;

**SEGUNDO.-** Que, revisado el asiento de presentación del título N° 2856 de fecha 03 de febrero de 1953, se aprecia que se solicitó la inscripción de un expediente de fecha 03.02.1953, la cual fuera inscrito en la foja 277 del tomo 411 del Registro de Predios de Lima;

**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 2 de folios 277 y 278 del tomo 411 que continúa en la partida N° 07028315 del Registro de Predios de Lima, y es de observarse que para la inscripción de la parcela A de la Urbanización La Pólvora del distrito de La Victoria, se presentó, entre otros, el siguiente documento:

- Plano de la urbanización San Germán Parcela A, del Fundo la Pólvora del distrito de La Victoria, aprobado por Resolución Ministerial N° 743 del 15 de octubre de 1951. emitida por el Departamento de Secretaria y Tramitación de la Dirección de Fomento y Obra Públicas.

**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 el plano mencionado considerandos arriba, se cursó el Oficio N° 772-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 20 de septiembre de 2023, al Gerente de la Gerencia Municipal Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitando nos pueda remitir certificada de la Resolución antes mencionada, así como la anotación de inscripción firmada por Registrador Público, no obstante, a la fecha ha pasado un tiempo prudencial sin que dicha entidad nos brinde alguna respuesta;

**SEXTO.-** 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”.*

**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° 2856 de fecha 03 de febrero de 1953 del Registro de Predios de Lima, respecto del documento referido en el considerando tercero 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 permita completar la información faltante.

**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 a la Responsable (e) de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX-Lima, y al Jefe Institucional de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AHS/eb