



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 098 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de febrero del 2024

**SOLICITANTE:** Juan Santos Díaz Flores.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 228-2023-UREG.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### **VISTO:**

Oficio N° 313-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP de fecha 15 de junio de 2023, remitido por el abogado certificador de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores;

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el título archivado N° 2855 de fecha 24 de octubre de 1952 del Registro de Predios de Lima, se encuentra incompleto, ya que no obra un plano, por lo tanto, solicita la aplicación del artículo 122° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos;

**SEGUNDO.-** Que, revisado la guía de despacho del título N° 2855 de fecha 24 de octubre de 1952, se aprecia que se solicitó la inscripción en la partida correspondiente de la urbanización Surquillo del plano de replanteo y modificación de manzanas que conforman dicha urbanización, para la cual se presentó dos copias certificadas de la resolución ministerial número 680 de fecha 18 de octubre de 1952 (siendo lo correcto el 17), y dos planos con la correspondiente visación del Ministerio de Fomento, la cual fuera inscrito en el asiento 13 de foja 423 del tomo 482 (partida N° 49028774), asiento 5 de foja 243 del tomo 480 (partida N° 49061189) y asiento 54 de foja 89 del tomo 604 (partida N° 49059547), todas 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 los asientos, folios y tomos referidos considerandos arriba, y es de observarse que para la inscripción del replanteo y modificación de la urbanización Surquillo del distrito de Surquillo, se presentó, entre otros, el siguiente documento:

- Plano modificadorio y replanteo de la Urbanización Surquillo, emitida por el Ramo de Fomento y Obras Públicas, y levantado por el Ing. José Pflucker, el cual fuera aprobado mediante Resolución Ministerial N° 680 de fecha 17 de octubre de 1952, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras 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° 028-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 11 de enero de 2024, al Gerente de la Gerencia Municipal Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitando nos pueda remitir copia certificada del plano antes mencionado, siendo respondido mediante el Oficio N° D094-2024-MML-GMM de fecha 22 de enero de 2024, el cual contiene, entre otros, el Oficio N° D015-2024-MML-OGSC-OACGD de fecha 18 de enero de 2024, donde se nos informa que el Área de Archivo Central – AAC, procedió a la búsqueda exhaustiva de lo solicitado, siendo esta negativa;

**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° 2855 de fecha 24 de octubre de 1952 del Registro de Predios de Lima, respecto del plano 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