



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 110 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 21 de febrero del 2024

SOLICITANTE: Abogado certificador, Juan Santos Díaz Flores.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-58.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTOS:

1. El Oficio N° 665-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP del 17.11.2023 del abogado certificador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y
2. La Hoja de Trámite N° E-01-2024-012163 del 02.02.2024 del usuario Severino Antonio Molina Amoroz, y;

PRIMERO. - Que, mediante el oficio del punto 1 de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el **título archivado N° 7121 del 14.10.1976** del Registro de Predios de Lima obra un plano de ubicación que no le corresponde, **encontrándose faltante el plano correcto**. Asimismo, con el documento del punto 2 de vistos se advierte que en el título archivado N° 7121 del 14.10.1976 obra un plano de ubicación que no es el correcto.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 7121 del 14.10.1976 se aprecia que se solicitó la inscripción de fábrica, observándose que se presentaron formularios y planos.

TERCERO.- Que, con el oficio de visto se remitió el duplicado del título archivado N° 7121 del 14.10.1976, en el cual se aprecian los siguientes documentos:

- a) El formulario de solicitud de inscripción en el que se indica que se presenta plano de distribución y **plano de ubicación**.

- b) El formulario de solicitud de declaración de fábrica N° 70258 del Ministerio de Vivienda y Construcción, suscrito por Víctor Molina Cornejo, en el que se indica que la declaración de fábrica se autorizó por Resolución N° 14684/76-VC-5701 del 23.09.1976.
- c) Un plano de distribución que corresponde a la descripción de los ambientes levantados sobre el predio de propiedad de Víctor Molina Cornejo.
- d) Un plano de ubicación que corresponde a otro predio de propiedad de Ricardo Chávez Lescano. Se aprecia en dicho plano la anotación “7120”.

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 4** de fojas 3 del tomo 387 de la partida N° 46774361 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de declaratoria de fábrica respecto del terreno situado sobre una parte de la manzana 116 de la urb. Orbea, distrito de Magdalena del Mar, en virtud de la resolución señalado en el literal b) del considerando anterior. El asiento 4 se extendió en mérito al título archivado N° 7121 del 14.10.1976.

QUINTO.- Que, en atención a lo expuesto se determina que en el título archivado N° 7121 del 14.10.1976 se encuentra faltante el **plano de ubicación** relacionado a la declaratoria de fábrica a la que se hace referencia en el cuarto considerando.

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° 38-2024-SUNARP/ZRIX/UREG a la directora de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo de la Secretaría General del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitando el duplicado del plano de ubicación al que se refiere el quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 04-2024/SG/OGDA, a través del cual se remite la **copia certificada** del plano solicitado, el cual al ser revisado se verifica que su información corresponde con el asiento 4 de fojas 3 del tomo 387 de la partida N° 46774361 y con los documentos señalados en los literales b) y c) del tercer considerando la documentación. En tal sentido, corresponde incorporar la copia certificada del referido plano al título archivado N° 7121 del 14.10.1976.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Que, con respecto al **plano** al que se hace referencia el literal d) del tercer considerando, es preciso señalar que mediante el Oficio N° 574-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR la Subunidad del Archivo Registral remite a esta unidad el Informe N° 466-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE, con el cual se informa que dicho plano corresponde al título N° 7120 del 14.01.1976. En ese sentido, mediante el Memorandum N° 190-2024-SUNARP/ZRIX/UREG se solicitó a la Subunidad del Archivo Registral incorporar el plano indicado en el literal d) del tercer considerando al título N° 7120.

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.- DECLARAR reproducido el título archivado N° 7121 del 14.10.1976 del Registro de Predios de Lima, respecto del plano de ubicación señalado en el quinto considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 7121 del 14.10.1976 del Registro de Predios de Lima, la copia certificada del plano de ubicación indicado en el séptimo considerando, conjuntamente con una copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y la copia certificada del plano de ubicación indicado en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral, para que se ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTICULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al usuario Severino Antonio Molina Amoroz

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fp