



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 117 -2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 28 de febrero del 2024

SOLICITANTE: Registrador público, Karina Figueroa Almengor.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-10.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de Títulos.

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

VISTO:

El Memorándum N° 02-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC48 del 10.01.2024 de la registrador público de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Karina Figueroa Almengor, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el **plano N° 145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD**, que obra en el **título archivado N° 19582 del 31.01.2000** del Registro de Predios de Lima, **se encuentra ilegible el lote 10 de la mz. I-1**, lo cual se corrobora con el Informe Técnico N° 490-2024-ZRIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de la Subunidad de Base Gráfica Registral, emitido en el procedimiento registral del título N° 3092379-2023.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 19582 del 31.01.2000, se aprecia que se solicitó la inscripción estudios de habilitación urbana, observándose que se presentó, entre otros, una memoria descriptiva, una resolución municipal y un plano de lotización.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 19582 del 31.01.2000, apreciándose, entre otros documentos, los siguientes:

- a) La Resolución N° 273-97-MML-DMDU del 24.10.1997 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante la cual se aprobaron los nuevos estudios preliminares de

habilitación urbana respecto de un predio de 500,000.00 m2 ubicado en la ladera de cerros contigua a la lotización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, cuyos proyectos definitivos se efectuarán en mérito al **plano N° 145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD** adjunto a dicha resolución.

- b) La memoria descriptiva correspondiente a la descripción general del terreno de la Asociación de Vivienda “Los Huertos de La Molina”.
- c) El **plano N° 145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD**, en el cual se observa que:
- Los lotes 8 y 10 de la mz. “I-1” se encuentran ilegibles respecto de sus medidas perimétricas.
 - Entre las manzanas “O” e “Y” se observa una manzana que no se identifica y además el lote 26 de ésta se encuentra ilegible respecto de sus medidas perimétricas.
 - El lote 2 de la mz. “B-1” se encuentran ilegible respecto de sus medidas perimétricas.
 - El lote 7 de la mz. “C-1” se encuentran ilegible respecto de sus medidas perimétricas.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento B0002** de la partida N° 11066491 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de habilitación urbana (aprobación de estudios preliminares) de la urbanización Los Huertos de La Molina, en virtud de la resolución señalada en el literal a) del considerando anterior. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 19582 del 31.01.2000.

QUINTO.- 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”*.

SEXTO.- Que, se cursó el Oficio N° 31-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 16.01.2024 al secretario general del concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitando la copia certificada del plano señalado en el literal c) del tercer considerando, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

SÉTIMO.- 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”.

OCTAVO.- 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° 19582 del 31.01.2000 del Registro de Predios de Lima, respecto del plano señalado en el literal c) del tercer 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.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el octavo considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la registrador público Karina Figueroa Almengor y a la Subunidad del Archivo Registral 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