



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 302-2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de mayo del 2024

**SOLICITANTE:** Subunidad del Archivo Registral.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2024-45.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### VISTO:

El Oficio N° 108-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 27.02.2024 de la Subunidad del Archivo Registral de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el **título archivado N° 9956 del 14.08.1979** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.-** Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 9956 del 14.08.1979, se aprecia que se solicitó la inscripción de fábrica e independización, observándose que se presentó un certificado de numeración, planos y un parte del 21.06.1979.

**TERCERO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 12, 13, 14 y 15** de fojas 275 al 276 del tomo 316 de la partida N° 47584639 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de ampliación de fábrica, de reglamento interno, de numeración y de modificación de área, relacionados al edificio ubicado en la av. Dos de Mayo N° 1300, distrito de Miraflores, en virtud del **certificado de numeración del 04.07.1979** y de la **escritura pública del 21.06.1979** extendida ante el notario Luis Galindo Pardo. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 9956 del 14.08.1979.

**CUARTO.-** Que, a través del sistema se verificó que en mérito al título archivado N° 9956 del 14.08.1979 se registró la independización de **18 unidades inmobiliarias** situadas en el edificio señalado en el considerando anterior, en las fichas que se indican a continuación:

N°	Unidad inmobiliaria	Ficha N°
1	Tienda N° 1330	129522
2	Tienda N° 1324	129523
3	Tienda N° 1312	129524
4	Tienda N° 1306	129525
5	Estacionamiento N° 219	129526
6	Estacionamiento N° 223	129527
7	Estacionamiento N° 227	129528
8	Oficina Estacionamiento N° 231	129529
9	Departamento N° 201	129530
10	Departamento N° 202	129531
11	Departamento N° 203	129532
12	Departamento N° 301	129533
13	Departamento N° 302	129534
14	Departamento N° 303	129535
15	Departamento N° 401	129536
16	Departamento N° 402	129537
17	Departamento N° 403	129538
18	Azotea N° 502	129539

**QUINTO.-** Que, en atención a lo expuesto, se determina que el título archivado N° 9956 del 14.08.1979 estuvo conformado por la **escritura pública** y el **certificado de numeración** indicados en el tercer considerando y los **planos** que corresponden a la independización de las unidades inmobiliarias señaladas en el considerando que antecede.

**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° 207-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 19.03.2024 al alcalde de la Municipalidad de Miraflores, solicitando el **certificado de numeración** señalado en el

tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° 07-2024-SGCA-GDU/MM del 19.04.2024, a través del cual se informa que no cuentan con el documento solicitado.

**OCTAVO.**- Que, se cursó el Oficio N° 208-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 19.03.2024 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la **escritura pública** y de los **planos** señalados en el quinto considerando, así como de la **anotación de inscripción** respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 215-2024-AGN/DAN del 08.04.2024, a través del cual se informa que se acceda al servicio de publicidad que brinda dicha entidad para la obtención de los documentos solicitados.

**NOVENO.**- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener el **testimonio** de la referida escritura pública, y no los referidos planos y la correspondiente anotación de inscripción. Revisado dicho testimonio se verifica que su información corresponde con los asientos 12, 13, 14 y 15 de fojas 275 al 276 del tomo 316 de la partida N° 47584639 y las 18 fichas señaladas en el cuarto considerando. En tal sentido, corresponde incorporar dicho testimonio al título archivado N° 9956 del 14.08.1979.

**DÉCIMO.**- 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 PRIMERO.**- Que, al no haberse obtenido el duplicado del **certificado de numeración** y de los **planos** a los que se hace referencia en el quinto considerando, es de aplicación el artículo 123 del citado reglamento, modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 41-2024-SUNARP/SN, 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 ordenar la reconstrucción, la Unidad Registral emite Resolución disponiendo el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado. Adicionalmente, se publicita el procedimiento a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp. El aviso mencionado en el párrafo precedente debe precisar la pérdida o destrucción producida, consignando 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 se emite la resolución que dispone su inicio, pudiendo concluir en cualquier momento, cuando se obtengan los instrumentos que permitan completar la información faltante”*.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- 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° 9956 del 14.08.1979 del Registro de Predios de Lima, respecto del certificado de numeración y de los planos señalados en el quinto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicite el inicio del procedimiento de reconstrucción, con la finalidad de que cualquier persona interesada pueda proporcionar al Registro los documentos que permitan completar la información faltante.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 9956 del 14.08.1979 del Registro de Predios de Lima, el testimonio señalado en el noveno considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y una copia certificada de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución y el testimonio indicado en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral para que ejecute 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 segundo considerando.

**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