



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°410 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de julio del 2024

SOLICITANTE: Subunidad del Archivo Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-63.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

El Oficio 169-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 10.04.2024 de la Subunidad del Archivo Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el oficio de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 1632 del 19.03.1971** del Registro de Predios de Lima **no se encuentra en el archivo registral**.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 1632 del 19.03.1971 se aprecia que se solicitó la inscripción de primera de dominio a favor del Estado, observándose que se presentó el Oficio N° 179/71/VI/DB del 09.03.1971 del Ministerio de la Vivienda, la Resolución Suprema N° 103-70-VI del 31.07.1970 y planos.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos de inmatriculación** de la ficha N° 85501 de la partida N° 49070943 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de primera de dominio a favor del Estado respecto del terreno de 10,500.00 m² denominado “La Playuela” del distrito de Santa María del Mar, en virtud de la

Resolución Suprema N° 56-71-VI-DB del 24.02.1971 expedida por el Ministerio de Vivienda. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 1632 del 19.03.1971.

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, se cursó el Oficio N° 389-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 16.05.2024 a la Secretaria General del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitando las copias certificadas del **Oficio N° 179 / 71 / VI / DB del 09.03.1971**, de la **Resolución Suprema N° 103-70-VI del 31.07.1970** y de la **Resolución Suprema N° 056-71-VI-DB del 24.02.1971** expedidos por el Ministerio de Vivienda, así como de los respectivos **planos**, relacionados al terreno señalado en el tercer considerando, siendo respondido con el Oficio N° 28-2024-VIVIENDA/SG-OGDA del 23.05.2024, a través del cual se informa que sólo cuentan con la **copia simple** de las indicadas resoluciones, informando además que el original de dichos documentos fueron transferidos a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SEXTO.- Que, se cursó el Oficio N° 449-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 31.05.2024 al Gerente General de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, solicitando las copias del oficio, de las resoluciones supremas y de los planos indicados en el considerando que antecede, no recibiendo respuesta dicho oficio en el plazo reglamentario.

SÉTIMO.- Que, al no haberse obtenido los referidos documentos, es de aplicación lo dispuesto en 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”.*

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° 1632 del 19.03.1971 del Registro de Predios de Lima.

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.- **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 Subunidad del Archivo Registral para su conocimiento.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fepa