



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°171 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 27 de febrero del 2025

SOLICITANTE: Carlos Alfonso García Wong.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 2024-223-UREG

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

Oficio N° 10412-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2024, remitido por el subdirector de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de la Superintendencia de Bienes Nacional (SBN), Carlos Alfonso García Wong;

PRIMERO.- Que, mediante los documentos de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que, en el título archivado N° 2275 de fecha 24 de enero de 1973 del Registro de Predios de Lima, no se ubican sus planos;

SEGUNDO.- Que, revisado el título archivado N° 2275 – 1973, se puede advertir en su guía de despacho que se presentaron al Registro 2 Resoluciones del Consejo Distrital de Santa Rosa, y dos planos con el cuadro de áreas, por otro lado, es de señalar que en el título se encuentra la anotación de inscripción señalando que la subdivisión de lotes, se inscribió en el asiento 11 de foja 395 del tomo 1870 del Registro de Predios de Lima, debidamente firmado por Registrador de la época;

TERCERO.- Que, para llegarse a obtener mayor información de los documentos presentados al Registro para ser inscritos, se revisó a través del Módulo de Consulta Registral el acotado asiento 11 de foja 395 del tomo 1870, que continúa en la partida N° 49029962 del Registro de

Predios de Lima, y es de observarse que en el mismo se inscribió la subdivisión de lotes a mérito, entre otro, del siguiente documento que se encuentra como faltante:

- Plano con el cuadro de áreas autorizado por Resolución de Alcaldía de fecha 04 de enero de 1973, emitido por el Consejo Distrital de Santa Rosa, firmada por la exalcaldesa Ena de Carbajal, la cual fue solicitado por el propietario Peruvian Trust Company Sociedad Anónima, referente la subdivisión de la Urbanización Country Club Balneario Santa Rosa.

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 documento mencionado considerandos arriba, se cursó el Oficio N° 1095-2024-SUNARP/ZRNIX/UREG de fecha 26 de diciembre de 2024, al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, siendo respondido mediante el Oficio N° 002-2025/SGOPYC/GDU/MDSR de fecha 20 de enero de 2025, donde se nos informa que, dentro del acervo documentario de la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Catastro, no se cuenta con el plano y cuadro de áreas autorizado por Resolución de Alcaldía de fecha 04.01.1973;

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° 2275 de fecha 24 de enero de 1973 del Registro de Predios de Lima, respecto del plano referido en el considerando tercero de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp, se publicite el procedimiento con la finalidad de que cualquier interesado pueda proporcionar al registro el documento 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-SUNARP, así como al subdirector de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia de Bienes Nacionales, Carlos Alfonso García Wong.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente por:
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX
SUNARP

AHS/eb