



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°201 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 07 de marzo del 2025

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-146.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Disponer el inicio del procedimiento de reconstrucción.

VISTO:

El Memorándum N° 1520-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 01.09.2024 de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, habiéndose comprobado la **pérdida** de los tomos de títulos N° 10838 y 10839 del año 2010, mediante el memorándum de visto se dispuso la evaluación de la reproducción y reconstrucción, entre otros títulos, del **título archivado N° 712796 del 24.09.2010** del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 712796 del 24.09.2010 se aprecia que se solicitó la inscripción de declaratoria de fábrica y de cambio de jurisdicción, observándose que se presentó un certificado de jurisdicción, informe técnico, certificado de parámetros urbanísticos y planos.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 0007, 0008 y 0009** de la partida N° P03221162 del Registro de Predios de Lima, verificándose respectivamente la inscripción de declaratoria de fábrica, de carga y de cambio de jurisdicción relacionados al lote 10 de la mz. "H14" de la urb. Asociación Rural Industrial Agropecuaria Las

Delicias de Villa del distrito de Santiago de Surco. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 712796 del 24.09.2010.

CUARTO.- Que, las inscripciones extendidos en los aludidos asientos se efectuaron en virtud de los siguientes documentos:

- a) El Formulario Registral suscrito por el arquitecto Raúl Eleazar Dulanto Zapata, con firmas certificadas el 08.08.2007 por el notario César Francisco Torres Kruger.
- b) El Anexo N° 04 con firmas certificadas el 21.10.2010 por el notario César Francisco Torres Kruger.
- c) Los Informes Técnicos de Verificación suscritos por el arquitecto Raúl Eleazar Dulanto Zapata, con firma certificadas el 08.08.2007 y 21.10.2010 por el citado notario.
- d) El plano de ubicación N° U-01 suscrito por el arquitecto Raúl Eleazar Dulanto Zapata, con firma certificada el 21.10.2010 por el citado notario.
- e) El plano de distribución N° A-01 suscrito por el arquitecto Raúl Eleazar Dulanto Zapata, con firma certificada el 07.09.2010 por el citado notario.
- f) El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 2021-2010-SGPUC-GDU-MSS del 03.09.2010 expedido por la Municipalidad de Santiago de Surco.
- g) El Certificado de Jurisdicción N° 026-2008-SGPUC-GDU-MSS del 29.10.2008 expedido por la Municipalidad de Santiago de Surco.

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° 821-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 30.09.2024 al presidente de la Iglesia Cristiana Pentecostés del Perú Movimiento Misionero Mundial (propietaria del lote señalado en el tercer considerando), solicitando los documentos indicados en los literales a), b), c), d) y e) del cuarto considerando, siendo devuelto dicho oficio con la Carta N° 1406-24 DEVOLUCIONES, por cuanto la empresa de mensajería no ubicó la dirección a notificarse el referido oficio; dirección que es la misma donde está ubicado el aludido lote.

SÉTIMO.- Que, se cursó el Oficio N° 822-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 30.09.2024 al alcalde de la Municipalidad de Santiago de Surco, solicitando los documentos señalados en los literales f) y g) del cuarto considerando, no recibiendo respuesta dicho oficio dentro del plazo reglamentario.

OCTAVO.- Que, el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 41-2024-SUNARP/SN, 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”*.

NOVENO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción, 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.

DÉCIMO.- Que, en relación a lo indicado en el considerando que antecede, es preciso señalar que mediante **Memorándum N° 1128-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 14.07.2023** se informó a la Secretaría Técnica sobre la pérdida de los tomos de títulos N° 10838 y 10839 del año 2010, que contenía, entre otros, al título archivado N° 712796 del 24.09.2010.

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° 712796 del 24.09.2010 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 de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el noveno considerando.

ARTÍCULO cuarto.- REMITIR copia 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
SUNARP

AHS / fepa