



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 291 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 15 de abril del 2025

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. 2024-043-UREG.

TEMA: Disponer no emitir publicidad de plano de título archivado.

VISTOS:

El Oficio N° 023-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC de fecha 09 de marzo de 2023, remitido por la coordinadora del Diario y Mesa de Partes, Yanina Roller Rodríguez, y el Memorandum N° 001-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE de fecha 07 de marzo de 2023, remitido por el exservidor del Archivo Registral, José Saavedra Ruíz, ambos la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante los documentos de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que, en el título archivado N° 5315 del 11 de julio 1979 del Registro de Predios de Lima, se encuentra un plano que no corresponde al título mencionado;

SEGUNDO.- Que, con el memorandum de vistos, se remite la solicitud de la copia informativa de título archivado N° **5315 de fecha 11 de julio de 1979**, solicitada mediante publicidad N° 2023 – 945382 de fecha 14.02.2023, donde se manifiesta que se realiza la devolución del plano de distribución de fábrica A2, por no corresponder al título solicitado;

TERCERO.- Que, en el título N° 5315 – 1979 se solicitó la inscripción de una declaratoria de fábrica (expediente N° 5394 de fecha 11.08.1978) y numeración, a favor del propietario Pedro Barba Calderón, relacionado al predio inscrito en la ficha N° 101525 del Registro de Predios de Lima, ubicado en la Urbanización Neptuno de la calle Océano Pacífico manzana K del lote 3 del distrito de Santiago de Surco. Observándose, entre otros documentos, un plano de distribución (Lamina A2 de 1) a favor del propietario, Mayor Humberto Torres, sobre el predio ubicado en la Urbanización Rinconada del Lago, de fecha setiembre del año de 1973, otorgado por el ingeniero civil, Lucio Cabrera Valenzuela, así como un sello indicando que el plano fue aprobado por expediente N° 18349 del 19.12.78;

CUARTO.- Que, para mayores detalles se remitió el Memorándum N° 1766-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 16.10.2023, Memorándum N° 429-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 12.03.2024 y Memorándum N° 1722-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 25.09.2024, a la Coordinación del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, solicitando nos informe si en el título archivado N° 5315 – 1979, se encuentra un plano de distribución que no debería ser parte del mismo. Estando al Memorándum N° 002-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/ACTUAL INDI del 21.02.2025, se nos da a conocer que en el título submateria el plano de distribución A2-1, no corresponde al acto de fábrica que diera mérito al asiento b)-2 de la ficha 101525, el cual materia de evaluación;

QUINTO.- Que, al haberse verificado que en el título archivado N° 5315 de fecha 11 de julio de 1979, obra el plano de distribución A2-1, el cual no corresponde a los documentos que forman parte de dicho título, y que éste no guarda relación con la inscripción, ello conforme se advierte en el Tercero y Cuarto considerando de la presente resolución, por lo tanto, se colige que dicho documento se incorporó indebidamente al mencionado título, en tal sentido, dicha situación conlleva a que se otorgue una inadecuada publicidad formal. Consecuentemente, y sobre el caso submateria, es de aplicación lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 108 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, modificado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 146-2020-SUNARP-SN del 14.10.2020, el cual establece que: *“En los casos en que se hubiera incorporado al archivo registral documentos distintos, el funcionario competente de la unidad registral emitirá resolución declarando que los mismos no forman parte del archivo registral y ordenando que no se otorgue publicidad de dichos documentos. Dicha resolución se anexará a éste”*.

De conformidad con lo dispuesto en el literal t) 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.- DECLARAR que el plano de distribución A2-1 inserto en el título archivado N° 5315 de fecha 11 de julio de 1979 del Registro de Predios de Lima, no forma parte de dicho título, por lo que se **DISPONE** no otorgar publicidad del acotado plano de distribución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Archivo Registral de la Oficina Registral de Lima, para que dispongas las acciones pertinentes a lo dispuesto en el artículo primero de la presente resolución

Regístrese y comuníquese. -

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SUNARP

AHS/eb