



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°359 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 21 de mayo del 2025

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2024-218

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

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

VISTO:

La Resolución de la Unidad Registral N° 722-2024-SUNARP-ZRIX/UREG de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante la resolución de visto se dispuso el inicio del procedimiento de reconstrucción del **asiento 5** de fojas 231 al 239 del tomo 6 de primer distrito de la partida N° 07001136 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, con dicha resolución se dispuso la evaluación del procedimiento de reproducción y reconstrucción del **título archivado N° 2494 del 09.05.1930** del Registro de Predios de Lima, que generó la extensión del aludido asiento, toda vez que, en dicho título **no obra un plano**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 2494 del 09.05.1930 se aprecia que se solicitó la inscripción de autorización para urbanizar, observándose que se presentó, entre otros documentos, un plano.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 2494 del 09.05.1930, apreciándose, entre otros documentos, los siguientes:

- a) La guía de despacho en la cual se indica la presentación de **plano**.
- b) El documento expedido el 29.03.1924 por el Ministerio de Fomento que contiene la transcripción de la resolución suprema del 28.03.1924, mediante la cual se autorizó a la “Compañía Urbanizadora Avenida de la Magdalena” para urbanizar los terrenos del fundo “Matalechusitas”, indicándose que las manzanas y los lotes aparecen en el **plano adjunto**.

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 5** de fojas 231 al 239 del tomo 6 de primer distrito de la partida N° 07001136 del Registro de Predios de Lima, observándose que algunas fojas se encuentran en mal estado, sin embargo, se logra apreciar la inscripción de la urbanización del fundo “Matalechusitas” (actualmente ubicado en el distrito de Jesús María), en virtud de la resolución y del plano señalados en el literal b) del considerando anterior. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 2494 del 09.05.1930.

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° 1057-2024-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe de la Oficina General de la Secretaría de Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitando el duplicado del plano indicado en el literal b) del tercer considerando, no recibiendo respuesta dicho oficio, habiendo transcurrido en exceso el plazo reglamentario respectivo.

SÉTIMO.- 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”.

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.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER el inicio del procedimiento de reconstrucción del **título archivado N° 2494 del 09.05.1930** del Registro de Predios de Lima, respecto del plano al que se hace referencia en el literal b) del tercer 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.- REMITIR copia de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el octavo considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subunidad de Archivo Registral.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa