



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 108 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de marzo del 2023

SOLICITANTE: Usuario, Ángel Rafael Malásquez Linares

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2022-194-UREG

PROCEDIMIENTO: Reproducción de título archivado.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

La solicitud del 22.08.2022 ingresada con Hoja de Trámite N° E-01-2022-42406 del 22.08.2022, del usuario Ángel Rafael Malásquez Linares, y;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se da cuenta que el **título archivado N° 12948 del 14.04.1982** del Registro de Predios de Lima contiene **folios ilegibles**.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 12948 del 14.04.1982, se aprecia que se solicitó la inscripción de declaratoria de fábrica, observándose que se presentó un parte del 21.07.1981.

TERCERO.- Que, mediante correo institucional el abogado certificador Juan Santos Díaz Flores, remite las imágenes del **físico** del título archivado N° 12948 del 14.04.1982, verificándose que está integrado, entre otros, por los siguientes documentos:

- a) La escritura pública del 23.04.1982 sobre aclaración, otorgada por Víctor Hupiu Molina, extendida ante el notario Ricardo Fernandini Arana. Se aprecia en dicho instrumento notarial la extensión de la anotación de inscripción.
- b) El certificado de numeración del 13.07.1981 expedido por el Concejo Distrital de Santiago de Surco.

c) Tres planos de láminas A-0, A-1 y A-2.

CUARTO.- Que, con el aludido correo se remito las imágenes del **microfilmado** título archivado N° 12948 del 14.04.1982, en el cual se aprecia la **escritura pública del 21.07.1981** sobre declaración de fábrica e independización y reglamento interno otorgada por Víctor Hupiu Molina, extendida ante el notario Gustavo Correa Miller, encargado del oficio del notario Ricardo Fernandini Arana. Se observa que algunos folios microfilmados de la aludida escritura pública se encuentran **ilegibles**.

QUINTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 2-b, 3-b, 4-b y 5-b** de la ficha N° 191130 de la partida N° 44434458 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de declaratoria de fábrica, de numeración, de reglamento interno y de modificación de área correspondientemente, respecto del edificio ubicado en la av. Ayacucho N° 1463 del distrito de Santiago de Surco, en virtud de la escritura pública y del certificado de numeración señalados en los literales a) y b) del tercer considerando y de la **escritura pública** a que se refiere el considerando anterior. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 12948 del 14.04.1982.

SEXTO.- Que, a través del sistema se revisaron los **asientos de independización** de 11 fichas que van desde la número 194220 al número 194230, verificándose la inscripción de independización de los departamentos A, B, C, D, E y F y de los estacionamientos 1, 2, 3, 4 y 5 ubicados en el edificio señalado en el considerando que antecede, en virtud de las escrituras públicas indicadas en el tercer y cuarto considerando. Los referidos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 12948 del 14.04.1982.

SÉTIMO.- 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”*.

OCTAVO.- Que, se cursó el Oficio N° 793-2022-SUNARP/ZRNIX/UREG al Director del Archivo Notarial del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el cuarto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 403-2022-AGN/DAN, con el cual se informa que para obtener el documento solicitado se deberán efectuar los trámites correspondientes.

NOVENO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los pagos y los trámites respectivos ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener el **testimonio** de la escritura pública a que se refiere el cuarto considerando, cuya información está relacionada a las inscripciones extendidas en los asientos 2-b, 3-b, 4-b y 5-b de la ficha N° 191130 de la partida N° 44434458, por lo que corresponde su incorporación al título archivado N° 12948 del 14.04.1982.

DÉCIMO.- Que, el segundo párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que, recibido el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva, el Gerente Registral (entiéndase el Jefe de la Unidad Registral) ordenará que se incorpore al archivo de títulos, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al registro y una copia certificada de la resolución de gerencia en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

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.- **DECLARAR** reproducido el título archivado N° 12948 del 14.04.1982 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 12948 del 14.04.1982 del Registro de Predios de Lima el testimonio de la escritura pública a que se refiere el noveno considerando, conjuntamente con una copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución y el testimonio indicado en el artículo segundo al Jefe del Archivo de Títulos para que ejecute lo dispuesto en dicho artículo.

ARTÍCULO CUARTO.- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución al usuario Ángel Rafael Malásquez Linares.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa