



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 322 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 28 de junio del 2023

**SOLICITANTE:** Jefe del Archivo de Títulos.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2023-159.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

**TEMA:** Declarar reproducido el título archivado.

#### VISTO:

El Informe N° 119-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE del 08.05.2023 del Jefe del Archivo de Títulos de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, José Saavedra Ruiz, y;

**PRIMERO.** - Que, mediante el documento de visto, se informa que, entre otros títulos, el **título archivado N° 5966 del 14.05.1986** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**.

**SEGUNDO.**- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 5966 del 14.05.1986 se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa, observándose que se presentó un parte del 18.02.1986 del notario Ortiz de Zevallos.

**TERCERO.**- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos de independización**, ampliado por el **asiento 2-c**, de la ficha N° 255361 de la parida N° 49070008 del Registro de Predio de Lima, verificándose la inscripción de independización a favor de Alex Ruiz Aguilar y de Elba Socorro Castellares Aguilar, respecto del lote 5 de la mz. C-1 de la urb. Santa Patricia Primera Etapa del distrito de La Molina. Asimismo, se revisó el **asiento 1-e** de la referida ficha, apreciándose la inscripción de cancelación de hipoteca relacionada al aludido lote. Dichas inscripciones se efectuaron en virtud de **la escritura pública del 18.02.1986** otorgada por Inmobiliaria Santa Felicia SA y Enrique Agustín Arbocco Valderrama y Gabriela María del Milagro Miranda Lanata, con intervención del Banco de la Industria de la Construcción en Liquidación, extendida ante el notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 5966 del 14.05.1986.

**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, se cursó el Oficio N° 371-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Decano del Colegio de Notarios de Lima, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el tercer considerando y de la anotación de inscripción respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 408-2023-CNL/D, con el cual se remite sólo el **testimonio** de la referida escritura, cuya información guarda relación con lo inscrito en los asientos de independización, 2-c y 1-e de la ficha N° 255361, por lo que corresponde su incorporación al título archivado N° 5966 del 14.05.1986.

**SEXTO.-** 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.

**SÉTIMO.-** Que, no habiéndose obtenido el duplicado de la **anotación de inscripción** de los asientos de independización y del asiento 1-e de la ficha N° 255361, corresponde que, conforme al artículo 54 del citado reglamento, se evalúe la procedencia de la extensión y suscripción de la anotación de inscripción en el título archivado N° 5966 del 14.05.1986.

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° 5966 del 14.05.1986 del Registro de Predios de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 5966 del 14.05.1986 del Registro de Predios de Lima, el testimonio al que se refiere el quinto

considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la 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 a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, a efectos de que se designe al registrador público encargado de evaluar la extensión y suscripción de la anotación de inscripción, conforme a lo expuesto en el séptimo considerando.

**Regístrese y comuníquese.-**

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

AHS/fp