



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 321 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 26 de junio del 2023

SOLICITANTE: Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-96.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTOS:

1. El Memorándum N° 789-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, y
2. La solicitud del 03.04.2023, ingresada con Hoja de Trámite N° E-01-2023-032702 del 03.04.2023, del usuario Pedro Zapata Paredes, y;

PRIMERO. - Que, mediante el memorándum del punto 1 de vistos, se remite el Memorándum N° 09-2023-SUNARP/GPI-IR83 del registrador público, Néstor Wilfredo Castro Robles, a través del cual informa que el **título archivado N° 10788 del 10.01.1974** del Registro de Predios de Lima se encuentra vinculado al **título N° 2767 del 22.10.1973** del Registro de Predios de Lima, advirtiendo que estos se encuentran **perdidos**.

SEGUNDO.- Que, mediante el documento del punto 2 de vistos, se solicita la reconstrucción de los aludidos títulos, adjuntando para tal efecto el **testimonio** expedido por el Archivo General de la Nación, correspondiente a la escritura pública del 03.10.1973 sobre compraventa, otorgada por Oscar Giha Ali y Violeta Hyde Villiers a favor de Virginia Diaz Solórzano, extendida ante el exnotario Daniel Céspedes Marín.

TERCERO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 10788 del 10.01.1974, se aprecia que se solicitó la inscripción de venta, observándose que en el rubro presentación se hace mención del título N° 2767 del 22.10.1973.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el **título archivado N° 10788 del 10.01.1974**, verificándose que está integrado por la solicitud de inscripción en la que se hace referencia al título N° 2767 del 22.10.1973, por la liquidación de derechos registrales, por un documento del exnotario Daniel Céspedes y por la anotación de inscripción del asiento 6 de fojas 460 del tomo 2357.

QUINTO.- Que, mediante el Sigesar se revisó el **título N° 2767 del 22.10.1973**, observándose que está conformado por la solicitud de inscripción, por una esquila de observación y por la liquidación de derechos registrales.

SEXTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 6** de fojas 460 del tomo 2357, trasladado al asiento 5-c de la ficha N° 425152, de la partida N° 40339086 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de compraventa a favor de Virginia Díaz Solórzano, respecto de la tienda N° 583 situado en el jr. Huallaga, Cercado de Lima, en virtud de la **escritura pública del 03.10.1973**, otorgada por Oscar Giha Ali y Violeta Hyde Villiers, extendida ante el exnotario Daniel Céspedes Marín. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 10788 del 10.01.1974.

SÉTIMO.- Que, en el presente caso se verifica que el título archivado N° 10788 del 10.01.1974 está vinculado con el título N° 2767 del 22.10.1973, siendo que el primero generó la inscripción respectiva, observándose que en ambos títulos se encuentra faltante la escritura pública señalada en el considerando que antecede.

OCTAVO.- Que, se cursó el Oficio N° 406-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Director del Archivo Notarial del Archivo General de la Nación, solicitando información respecto de que si el testimonio indicado en el segundo considerando fue emitido por dicha entidad, siendo respondido con el Oficio N° 301-2023-AGN/DAN, a través del cual se informa que dicho testimonio fue efectivamente expedido en mérito a la solicitud administrativa N° 0154732 y al recibo N° 154772.

NOVENO.- Que, revisado el aludido testimonio se verifica que su información corresponde con lo inscrito en el asiento 6 de fojas 460 del tomo 2357, trasladado al asiento 5-c de la ficha N° 425152, de la partida N° 40339086, por lo que es procedente su incorporación al título archivado N° 10788 del 10.01.1974.

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° 10788 del 10.01.1974 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 10788 del 10.01.1974 del Registro de Predios de Lima, el testimonio al que se refiere el segundo considerando, conjuntamente con 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, al registrador público Néstor Wilfredo Castro Robles y al usuario Pedro Zapata Paredes.

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