



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 409 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de agosto del 2023

SOLICITANTE: Jefa de Comisión del Órgano de Control Institucional.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-243.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Oficio N° 36-2023-SUNARP/ZRIX/OCI/II de la Jefa de Comisión del Órgano de Control Institucional de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Luz María Benites Benites, y;

PRIMERO. - Que, mediante el oficio de visto, se pone de conocimiento de esta Unidad Registral que el **título archivado N° 712779 del 24.09.2010** del Registro de Predios de Lima se encuentra pendiente de devolución por parte de la registrador público, Diana Gianinna Velis Pajuelo. Con dicho oficio se remite el Informe N° 13/FMR-2022/SUNARP-Archivo8voPISO del encargado del área del archivo del octavo piso, Fernando Mercado Ruiz, con el cual informa que el aludido título se encuentra a cargo de la citada registrador, quien lo solicitó el 20.02.2019 y hasta la fecha no lo devuelve.

SEGUNDO.- Que, a través del oficio se visto, se remite además el Oficio N° 27-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC11 de la citada registrador, mediante el cual manifiesta que, a razón de que los registradores no cuentan con espacios para guardar tomos de títulos, estos eran dejados en el piso debajo del escritorio y/o al costado del mismo a la vista del personal del archivo para que lo retiren y lo lleven al archivo, indicando además, que efectuó la búsqueda de los tomos en el que obra el mencionado título archivado, sin resultado alguno.

TERCERO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 712779 del 24.09.2010, apreciándose que se solicitó la inscripción de levantamiento de gravamen y ratificación de gravamen, observándose que se presentó un parte del 04.06.2010 del notario Paino.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron **338 partidas** que van desde el número 12349150 al 12349160, 12349162 al 12349173, 12349175 al 12349176, 12349178 al 12349182, 12349184 al 12349187, 12349189 al 12349199, 12349201 al 12349202, 12349204 al 12349210, 12349212 al 12349215, 12349217 al 12349220, 12349223 al 12349233, 12349235, 12349237 al 12349242, 12349244 al 12349247, 12349250 al 12349257, 12349259 al 12349262, 12349264 al 12349268, 12349271 al 12349277, 12349279 al 12349285, 12349287 al 12349302, 12349304 al 12349319, 12349321 al 12349322, 12349324 al 12349328, 12349330 al 12349397, 12349399 al 12349420, 12349422 al 12349424, 12349426 al 12349440, 12349442 al 12349447, 12349449 al 12349456, 12349458 al 12349459, 12349462 al 12349477, 12349479 al 12349482, 12349484 al 12349504, 12349506 al 12349510, 12349512 al 12349514 y 12349516 al 12349526 del Registro de Predios de Lima, verificándose las inscripciones de levantamiento de hipoteca y de ratificación de hipotecas, respecto de distintas tiendas ubicadas entre la av. Argentina con el jirón García Villón, Cercado de Lima, en virtud la **escritura pública del 04.06.2010**, otorgada por Henri Van Ginhoven de Bernardis, Jessica Van Ginhoven, Patrick Van Ginhoven de Bernardis, Adrián Willen Van Ginhoven Velásquez, Giuliana Van Ginhoven Velásquez, Bettina Van Ginhoven Velásquez, Alicia Elsin Van Ginhoven Ostolaza de Hauntein, Carmen Delia Haustein Van Ginhoven, Ana Teresa Haustein Van Ginhoven, Karin Marie Haustein Van Ginhoven y Lisie Marie Haustein Van Ginhoven a favor de la Asociación de Propietarios Corporación de Ferreteros del Centro Comercial La Chimenea – Aprocofec, extendida ante el notario José Alfredo Paino Scarpatti. Dichas inscripciones se extendieron en virtud del título archivado N° 712779 del 24.09.2010.

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° 567-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al notario José Alfredo Paino Scarpatti, solicitando el duplicado de la escritura publicita señalada en el tercer considerando y de la anotación de inscripción respectiva, siendo respondido el documento N° 127-2023, con el cual sólo se remite el **testimonio** de la referida escritura pública.

SÉTIMO.- Que, revisado el aludido testimonio, se verifica que se hace referencia al levantamiento de la hipoteca inscrita en la partida N° 12349286 y de ratificación de hipoteca en las partidas N 12349460 y 12349211, sin embargo, a la fecha de presentación del título N° 712779 del 24.09.2010, las tiendas inscritas en dichas partidas no eran de propiedad de la Asociación de Propietarios Corporación de Ferreteros del Centro Comercial La Chimenea – Aprocofec, razón por la cual, en el procedimiento registral del referido título, se emitió la esquila de observación del 14.10.2010. No obstante lo anterior, se verifica que la información del testimonio corresponde con las inscripciones de levantamiento de hipotecas y de ratificación de hipotecas en las 338 partidas mencionadas en el cuarto considerando. En tal sentido, es procedente incorporar dicho testimonio en el título archivado N° 712779 del 24.09.2010.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción contemplada en los artículos anteriores, 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.

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° 712779 del 24.09.2010 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 712779 del 24.09.2010 del Registro de Predios de Lima, el testimonio señalado en el sexto considerando y el duplicado de la respectiva anotación de inscripción, 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, el testimonio y la anotación de inscripción indicados en el artículo anterior al Responsable de la Subunidad del Archivo Registral, para que ordene a quien corresponda la ejecución de lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el noveno considerando.

ARTICULO QUINTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Jefa de Comisión del Órgano de Control Institucional, Luz María Benites Benites.

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