



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 425 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 08 de setiembre del 2023

SOLICITANTE: Abogado certificador Juan Santos Díaz Flores.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2022-281.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Oficio N° 65-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CDMP/ARCH del abogado certificador de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se informa a esta Unidad Registral que los **folios microfilmados del título archivado N° 11118 del 14.05.1981** del Registro de Predios de Lima se encuentran **ilegibles**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 11118 del 14.05.1981, se aprecia que se solicitó la inscripción de independización, observándose que se presentó un parte del 16.02.1981 del notario Osma.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el **físico** título archivado N° 11118 del 14.05.1981, verificándose que está integrado por el formulario de solicitud de inscripción, la anotación de inscripción y un plano.

QUINTO.- Que, mediante el aludido sistema se revisó el **microfilmado** título archivado N° 11118 del 14.05.1981, observándose que está conformado por una **escritura pública** cuyo contenido se encuentra **ilegible** por la mala técnica aplicada al momento de microfilmarse el documento.

QUINTO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 5-b y 6-b** de la ficha N° 60090 de la partida N° 40884254 del Registro de Predios de Lima, verificándose respectivamente la inscripción de modificación de reglamento interno y de modificación de área, respecto del predio ubicado en la calle Parque San Martín del distrito de Pueblo Libre, en virtud de la **escritura pública del 16.02.1981** extendida ante el notario Felipe de Osma Elías. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 11118 del 14.05.1981.

SEXTO.- Que, a través del referido sistema se revisaron los **asientos 2-b y 3-b** de las fichas N° 62878 y 62879 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de modificación de área y de adecuación de reglamento interno respectivamente, relacionados a los departamentos N° 253 y 257 ubicados en la calle Parque San Martín, distrito de Pueblo Libre. Asimismo, se revisó el **asiento 2-b** de 15 fichas que van desde la ficha N° 62880 a la ficha N° 62894, verificándose la inscripción de adecuación de reglamento interno respecto de 15 departamentos. Dichas inscripciones se efectuaron en virtud de la escritura pública señalada en el considerando que antecede. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 11118 del 14.05.1981.

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° 1017-2022-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el testimonio de la escritura pública señalada en el quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 563-2023-AGN/DAN, con el cual se informa que para obtener el documento solicitado se deberán efectuar los trámites ante dicha entidad.

NOVENO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, lográndose obtener un **testimonio** de la aludida escritura pública, cuya información corresponde con las inscripciones indicadas en el quinto y sexto considerando. En ese sentido, corresponde su incorporación al título archivado N° 11118 del 14.05.1981.

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° 11118 del 14.05.1981 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la incorporación al título archivado N° 11118 del 14.05.1981 del Registro de Predios de Lima del testimonio señalado en el noveno considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y el testimonio señalado en el considerando anterior a la Subunidad del Archivo Registral para que se ordene a quien corresponda la ejecución de lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al abogado certificador Juan Santos Díaz Flores.

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