



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 451 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

**SOLICITANTE:** Abogado certificador Juan Santos Díaz Flores.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2023-37.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### VISTOS:

El Oficio N° 50-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del 07.07.2023, aclarado por el Oficio N° 57-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del 02.08.2023, del abogado certificador de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y;

**PRIMERO.** - Que, mediante los documentos de vistos, se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **microfilmado título archivado N° 10475 del 24.07.1981** del Registro de Predios de Lima contiene **folios ilegibles**.

**SEGUNDO.**- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 10475 del 24.07.1981, se aprecia que se solicitó la inscripción declaratoria de fábrica e independización, observándose que se presentó un certificado de conformidad de obra, un parte del 03.10.1980 del notario Céspedes y un plano.

**TERCERO.**- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar), se revisó el **físico** del título archivado N° 10475 del 24.07.1981, apreciándose que se encuentra integrado por el formulario de solicitud de inscripción, un certificado de conformidad de obra del 23.02.1976 expedido por Ministerio de Vivienda y Construcción, la anotación de inscripción y un plano.

**CUARTO.**- Que, mediante el Sigesar, se revisó el **microfilmado** título archivado N° 10475 del 24.07.1981, apreciándose que se encuentra integrado, entre otros documentos, por la **escritura pública del 03.10.1980** sobre declaratoria de fábrica e independización, otorgada por los constructores Carlos Camino Andrade y Alberto Amado del Pozo, a favor de Residencial

Higuereta de Arias y Compañía SCRL, con intervención del Banco Central Hipotecario del Perú, extendida ante el notario Daniel Céspedes Marín. Se observa que los folios de dicho instrumento notarial se encuentran **ilegibles**.

**QUINTO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 7-b** de la ficha N° 55533 de la partida N° 49071685 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de declaratoria de fábrica respecto de la construcción de casas sobre **72 lotes** de las manzanas J, K, L, LL y M de la urbanización residencial Higuereta – Cuarta Etapa, distrito de Surco, en virtud de la escritura pública señalada en el considerando anterior. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 10475 del 24.07.1981.

**SEXTO.-** Que, a través del referido sistema, se revisaron los **asientos de independización** de 74 fichas que van desde la ficha N° 193021 a la ficha N° 193094 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización de **74 lotes** de las manzanas J, K, L, LL y M de la urbanización residencial Higuereta – Cuarta Etapa, distrito de Surco, en virtud de la escritura pública señalada en el cuarto considerando. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 10475 del 24.07.1981.

**SÉTIMO.-** Que, mediante el Oficio N° 58-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del 15.08.2023 el abogado certificador Juan Santos Díaz Flores remite la **copia certificada** del título N° 3533 del 26.03.1981, en el cual obra el duplicado de la **escritura pública** señalada en el cuarto considerando, cuyo contenido se encuentra legible y cuya información corresponde con las inscripciones indicadas en el quinto y sexto considerando. En ese sentido, es procedente incorporar la **copia certificada de la aludida escritura** en el título archivado N° 10475 del 24.07.1981.

**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.

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° 10475 del 24.07.1981 del Registro de Predios de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 10475 del 24.07.1981 del Registro de Predios de Lima, la copia certificada de la escritura pública señalada en el sétimo considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución y la copia certificada de la escritura pública indicada en el artículo anterior al Jefe del Archivo de Títulos, para que ejecute 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