



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 479 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 23 de octubre del 2023

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

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2023-202.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

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

#### VISTOS:

1. El Informe N° 153-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE del 02.06.2023, y
2. El Oficio N° 396-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 29.09.2023 de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

**PRIMERO.** - Que, mediante el informe del punto 1 de vistos, se pone de conocimiento de que en el **título archivado N° 11431 del 29.08.1986** del Registro de Predios de Lima, que corresponde a asentamientos humanos, no obra la documentación relacionada a la **ficha N° 154508**.

**SEGUNDO.**- Que, con el oficio del punto de 2 de vistos, se remite la Hoja de Trámite N° E-01-2023-102315 del 20.09.2023 de la usuaria Patricia Isabel Flores Ortiz, mediante la cual solicita la ubicación del título archivado que contenga el título de propiedad expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima con el cual se adjudicó el lote 10 de la mz. 94 del asentamiento humano Nueva Esperanza, Villa María del Triunfo.

**TERCERO.**- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 11431 del 29.08.1986 se aprecia que se solicitó la inscripción de título de propiedad, observándose que se presentó un oficio y padrones de titulares.

**CUARTO.-** Que, a través del Sistema de Consulta Registral no se puede visualizar la ficha N° 154508, por cuanto al efectuar su búsqueda, dicho sistema emite el mensaje de “No se encontraron registros”.

**QUINTO.-** Que, mediante el sistema de módulo de fichas, se revisaron los **asientos de independización** de la ficha N° 154508, verificándose la inscripción de independización a favor de Javier Gabriel Pacheco y de María del Pilar Reano Cuadros, respecto del lote 10 de la mz. 94 del asentamiento humano Nueva Esperanza del distrito de Villa María del Triunfo, en virtud del **título de propiedad del 09.05.1985** otorgado por el Concejo Provincial de Lima. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 11431 del 29.08.1986. Cabe señalar que la referida ficha ha sido trasladada a la **partida N° P03051459**.

**SEXTO.-** 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”*.

**SÉTIMO.-** Que, se cursó el Oficio N° 530-2023-SUNARP/ZRIX/UREG a la Jefe de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo de Cofopri, solicitando el duplicado del título de propiedad señalado en el cuarto considerando y de la respectiva anotación de inscripción, siendo respondido con el Oficio N° D000286-2023-COFOPRI-UTDA, con el cual se remite la  **copia certificada del referido título de propiedad** cuya información corresponde con lo inscrito en la ficha N° 154508, asimismo, se aprecia en dicho documento la anotación de inscripción de la referida ficha. En ese sentido, es procedente incorporar la copia certificada del título de propiedad al título archivo N° 11431 del 29.08.1986.

**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° 11431 del 29.08.1986 del Registro de Predios de Lima, respecto del título de propiedad que corresponde a la ficha N° 154508.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 11431 del 29.08.1986 del Registro de Predios de Lima, la copia certificada del título de propiedad señalado 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 del título de propiedad indicado en el artículo anterior a la Responsable de la Subunidad del Archivo Registral, para que ordene a quien corresponda la ejecución de lo dispuesto en el artículo segundo.

**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