



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 505 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 06 de noviembre del 2023

SOLICITANTE: Unidad Registral.
EXPEDIENTE SIDUREG: 2023-14
PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título.
TEMA: Declarar improcedente la reproducción de título.

VISTO:

El Memorándum N° 1088-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 10.07.2023 de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se dispuso la evaluación o, de ser el caso, la reconstrucción del **título N° 212 del 10.12.1979** del Registro de Predios de Barranca, el cual está vinculado al asiento 1 de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622 del Registro de Predios de Barranca, el cual no está suscrito por el registrador público.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 212 del 10.12.1979, se aprecia que se solicitó la inscripción de traslación de dominio, observándose que se presentaron dos testimonios.

TERCERO.- Que, de la revisión del título N° 212 del 10.12.1979 se aprecian los siguientes documentos:

- a) La escritura pública del 19.08.1943 sobre división, otorgada a favor de Dora Espinoza Bahamonde, extendida ante el notario Enrique Lanegra Arzola, encargado del archivo notarial del notario Bernardino E. Barboza.
- b) La escritura pública del 18.12.1972 sobre compraventa, otorgada por Dora Espinoza Bahamonde a favor de Braulio Serapio Colcas Argandoña, extendida ante el notario

Ángel Flores Lanegra. Se observa que dicha escritura se encuentra **incompleta**, por cuanto no se observan sus últimos folios, asimismo, **no se aprecia la anotación de inscripción** del asiento 1 de fojas 367 del tomo 125.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral ,se revisó el **asiento 1** de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622 del Registro de Predios de Barranca, observándose que **no está suscrito por el registrador público**. En dicho asiento se aprecia información referente a la inmatriculación de un terreno de 341 m² ubicado en la calle Santa Cruz, Barranca, a favor de Braulio Serapio Colcas Argandoña, en virtud de las escrituras públicas indicadas en el considerando anterior. Se indica en el asiento 1 que el título se presentó bajo el número 212 del 10.12.1979.

QUINTO.- Que, se cursó el Oficio N° 576-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 17.07.2023 al Gerente General Regional del Gobierno Regional de Lima, solicitando el duplicado de la escritura pública indicada el literal b) del tercer considerando y de la anotación de inscripción respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 656-2023-GRL-SG/AR del 21.09.2023, a través del cual se remite el testimonio de la referida escritura pública y se informa que **no cuentan con la anotación de inscripción**.

SEXTO.- Que, en el presente caso se observa que el asiento 1 de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622 no se encuentra suscrito por el registrador público, verificándose que el título N° 212 del 10.12.1979 se encuentra incompleto, por cuanto obra una escritura pública a la cual le faltan sus últimos folios, observándose que no obra la anotación de inscripción correspondiente al referido asiento, por lo que corresponde evaluar la procedencia de reproducción de dicho título.

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, el procedimiento de reproducción de títulos archivados constituye un procedimiento administrativo no registral, por cuanto no se orienta a la calificación de un nuevo acto o derecho contenido en un documento para su inscripción, sino que tiene por objeto la recomposición de aquella documentación que se presentó al Registro, que generó la **inscripción** respectiva y que formó parte del Archivo Registral, suscitándose con posterioridad la pérdida o destrucción total o parcial de dicha documentación. En ese sentido, la procedencia

de reproducción está condicionada a verificar si el título objeto de recomposición generó una o más inscripciones.

NOVENO.- Que, cabe señalar que tanto la suscripción del **asiento de inscripción** y la extensión y suscripción de la **anotación de inscripción** efectuada por el registrador público constituyen actos generados a razón de la **calificación positiva** de un título, es decir, que en mérito a la verificación de tales actos realizados por el calificador, se tendrá la certeza de la inscripción practicada.

DÉCIMO.- Que, en atención a lo expuesto, en el presente caso no se verifica que el título N° 212 del 10.12.1979 haya recibido una calificación positiva, por lo que no se está cumpliendo con uno de los presupuestos para que sea viable la reproducción de dicho título, es decir que el mismo haya generado una inscripción. Aunado a ello, es preciso señalar que, habiéndose solicitado al Gobierno Regional de Lima la anotación de inscripción respectiva, ésta informó que no cuentan con dicho documento. En ese sentido, deviene en improcedente la reproducción del título N° 212.

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** improcedente la reproducción del título N° 212 del 10.12.1979 del Registro de Predios de Barranca, conforme a los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Oficina Registral de Huacho y al Responsable de la Oficina Registral de Barranca.

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