



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 535 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de noviembre de 2023

SOLICITANTE: Registrador público, Erika Rospigliosi Caso.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-176.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Memorándum N° 02-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/SECC43 de la registrador público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Erika Rospigliosi Caso, y;

PRIMERO.- Que, mediante el memorándum de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el **título archivado N° 1560354 del 16.06.2021** del Registro de Predios de Lima no obra el **acta del 04.08.2021 con firmas certificadas el 07.08.2021**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 1560354 del 16.06.2021 se aprecia que se solicitó la inscripción de independización, modificación de reglamento interno, elección de junta directiva y modificación de porcentaje y de independización. No se observa en dicho asiento de presentación la indicación de los documentos presentados.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 1560354 del 16.06.2021, **no observándose el acta del 04.08.2021 con firmas certificadas del 07.08.2021**, verificándose por el contrario, entre otros, los siguientes documentos:

- a) El acta de reapertura del 19.05.2021 de junta de propietarios, con firmas certificadas el 02.06.2021 por el notario Roy Párraga Cordero.

- b) El acta de reapertura del 12.04.2021 de junta de propietarios, con firmas certificadas el 23.04.2021 por el notario Roy Párraga Cordero.
- c) El acta del 03.12.2020 de junta de propietarios, con firmas certificadas el 28.12.2020 por el notario Roy Párraga Cordero.
- d) La escritura pública del 17.02.2021 sobre desafectación y transferencia de áreas comunes otorgada a favor de Ho Seung Chon, extendida ante el notario Roy Párraga Cordero.

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Consulta Registral se verificó que en mérito al título archivado N° 1560354 del 16.06.2021 se extendieron los siguientes asientos registrales:

- Los **asientos B0005, C0001, C0002, B0006, B0007 y B0008** de la partida N° 07031340 del Registro de Predios de Lima, en los que se verifica la inscripción de rectificación de reglamento interno, de desafectación y donación de área común del primer, segundo y tercer piso del predio inscrito en la partida N° 13901377, de desafectación y donación de área correspondiente al tercer piso hasta el cuarto de máquinas inscrita en la partida N° 13901377, de modificación de reglamento interno, de elección de presidente de junta directiva y de modificación de área, relacionados al predio ubicado en el jr. Antonio Bazo N° 1010 – 1012 con jr. Isabel La Católica N° 1530, 1536, 1542 y 1548 del distrito de La Victoria, en virtud de los documentos señalados en el considerando anterior y del **acta de reapertura del 04.08.2021 con firmas certificadas el 07.08.2021 por el notario Roy Párraga Cordero.**
- Los **asientos C0001** de 26 partidas que van desde la partida N° 14806537 a la partida N° 14806553 y de la partida N° 14806594 a la partida N° 14806602, en los que se verifica la inscripción de independización de depósitos, de tiendas, de una terraza (comercio), de un cuarto de máquinas y de los aires cuarto de máquinas para futura ampliación, ubicados en el predio señalado en el ítem anterior a favor de Ho Seung Chon, en virtud de las actas indicadas en el tercer considerando y del **acta de reapertura del 04.08.2021 con firmas certificadas el 07.08.2021 por el notario Roy Párraga Cordero.**
- El **asiento B0001** de la partida N° 43565338 y el **asiento B0001** de la partida N° 43565346, en los cuales se aprecia la inscripción de modificación de porcentaje, en virtud de los documentos señalados en el considerando anterior y del **acta de reapertura del 04.08.2021 con firmas certificadas el 07.08.2021 por el notario Roy Párraga Cordero.**

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° 549-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al presidente de la junta directiva de la junta de propietarios de las unidades inmobiliarias ubicadas en el predio señalado en el cuarto considerando, Ho Seung Chon, solicitando el duplicado del acta de reapertura del 04.08.2021 con firmas certificadas el 07.08.2021 por el notario Roy Párraga Cordero, siendo respondido con el documento ingresado con Hoja de Trámite N° E-01-2023-116258 del 23.10.2023, remitiendo la **copia certificada notarialmente de la referida acta**, cuya información corresponde con las inscripciones señaladas en el cuarto considerando. En ese sentido, es procedente incorporar dicha acta al título archivado N° 1560354 del 16.06.2021.

SÉTIMO.- 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° 1560354 del 16.06.2021 del Registro de Predios de Lima, respecto del acta del 04.08.2021 con firmas certificadas del 07.08.2021 señalada en el tercer considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 1560354 del 16.06.2021 del Registro de Predios de Lima, la copia certificada del acta a la que se refiere el sexto considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y la copia certificada del acta indicada en el artículo 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 a la registrador público Erika Rospigliosi Caso y al usuario Ho Seung Chon.

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