SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 104 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de febrero del 2024

SOLICITANTE: Abogado certificador, Juan Santos Díaz Flores.
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-136.
PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.
TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTOS:

1. El Oficio N° 34-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del abogado certificador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y

2. EL Informe N° 109-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SUBARC/LINCE del área del archivo de títulos, y;

PRIMERO. - Que, mediante los documentos de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 16150 del 18.03.1986** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 16150 del 18.03.1986 se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos de independización** de la ficha N° 312320 de la partida N° 42102229 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización del lote 14 de la mz. “S” de la parcelación semirústica “La Campiña”, distrito de Chorrillos, a favor de Pablo Muñoz Fonseca, en virtud de la compraventa otorgada por el Vigésimo Sexto Juzgado en lo Civil de Lima, en rebeldía de la Compañía Inmobiliaria La Campiña SA. En el asiento 1-c **no se indica la escritura pública** en virtud de la cual se efectuó la compraventa, señalándose que el asiento se extendió de conformidad con la **Resolución N° 164-86-ONARP-CF**. Los asientos de independización se extendieron en mérito al título archivado N° 16150 del 18.03.1986.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7811602548

CUARTO.- Que, de la revisión de la **Resolución N° 164-86-ONARP-CF** y de sus antecedentes, se aprecia que ésta fue emitida por la ex Comisión Facultativa, a razón del recurso de apelación interpuesto por Pablo Muñoz Fonseca contra la observación formulada en el procedimiento de inscripción del título N° 16150 del 18.03.1986, la cual fue revocada mediante dicha resolución. De la aludida resolución se desprende que en el referido título se presentó la **escritura pública del 02.09.1982** extendida ante el notario Ernesto Velarde Arenas.

QUINTO.- Que, en atención a lo expuesto, se determina que el título archivado N° 16150 del 18.03.1986 estuvo conformado por la **escritura pública del 02.09.1982** sobre compraventa, otorgada por Juez del Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima, en rebeldía de Compañía Inmobiliaria La Campiña, a favor de Pablo Augusto Muñoz Fonseca, extendida ante el notario Ernesto Velarde Arenas, mediante la cual se transfirió el dominio del lote 4 de la mz. "S" de la parcelación semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos.

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 cursaron los Oficio N° 384 y 447-SUNARP/ZRIX/UREG al Archivo General de la Nación, solicitando la escritura pública indicada en el quinto considerando y la copia certificada de la anotación de inscripción respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 327-2023-AGN/DAN, mediante el cual se informa que se deberá efectuar el trámite correspondiente para la obtención de los documentos solicitados.

OCTAVO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, lográndose obtener sólo el **testimonio** de la escritura pública indicada en el quinto considerando, el cual al ser revisado, se aprecia que su información corresponde con los asientos de independización de la ficha N° 312320. En tal sentido, es procedente declarar reproducido el titulo archivado N° 16150 en virtud del aludido testimonio.

NOVENO.- 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.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7811602548

DÉCIMO.- Que, no habiéndose obtenido la anotación de inscripción de los asientos de independización de la ficha N° 312320 de la partida N° 42102229, corresponde que, conforme a lo dispuesto en el artículo 54 del citado reglamento, se evalúe la procedencia de la extensión y suscripción de la anotación de inscripción en el título archivado N° 16150 del 1803.1986.

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° 16150 del 18.03.1986 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 16150 del 18.03.1986 del Registro de Predios de Lima, el testimonio indicado en el octavo considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y una copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y el testimonio indicado en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral, para que se ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTICULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, a efectos de que se designe al registrador público encargado de evaluar la extensión y suscripción de la anotación de inscripción, conforme a lo expuesto en el décimo considerando.

Regístrese y comuníquese.-

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2024/02/20 17:15:48-0500

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima
SUNARP

AHS/fp

sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
PACHECO ALOR Fernando Edir FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2024/02/20 13:01:18-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7811602548