



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°173 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 27 de marzo del 2024

SOLICITANTE: Abogado Certificador, Juan Santos Díaz Flores.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-100.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTOS:

1. El Oficio N° 28-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH del abogado certificador de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y
2. El Memorándum N° 01-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/SECC25 de la registrador público de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Mauricia Velásquez Salvatierra, y;

PRIMERO. - Que, mediante el oficio del punto 1 vistos se informa a la Unidad Registral que el **título archivado N° 11912 del 11.01.1982** del Registro de Predios de Lima se encuentra con los **folios microfilmados faltantes**.

SEGUNDO.- Que, con el memorándum del punto 2 de vistos, se da cuenta que el **título archivado N° 11912 del 11.01.1982** del Registro de Predios de Lima se encuentra **incompleto**, requiriéndose el íntegro del título para la calificación de un título en trámite.

TERCERO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 11912 del 11.01.1982 se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa, observándose que se presentó un **parte notarial del 14.12.1981** del notario A. Velarde A.

CUARTO.- Que, con el oficio de vistos se remite la copia del **físico** del título archivado N° 11912 del 11.01.1982, observándose que sólo está conformado por el formulario de solicitud de

inscripción, la anotación de inscripción y la liquidación de derechos registrales. No se aprecia en dicho título el parte notarial indicado en el considerando que antecede.

QUINTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos de independización** de la ficha N° 330106 de la partida N° 42880256 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización del lote 43 de la manzana A-6 de la urb. Zárate – Sector “C” del distrito de San Juan de Lurigancho, a favor de Julián Campos Pérez y Elisia Sánchez Sánchez, en virtud de la **escritura pública del 14.12.1981** otorgada por Corporación Zárate SA, extendida ante el notario Abrahán Velarde Álvarez. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 11912 del 11.01.1982.

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° 271-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 245-2023-AGN/DAN, a través del cual se informa que para obtener el documento solicitado, se deberá acceder al servicio de publicidad que otorga dicha entidad.

OCTAVO. - Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener el **testimonio** de la escritura pública señalada en el quinto considerando, la misma que al ser revisada se verifica que su información coincide con lo inscrito en los asientos de independización de la ficha N° 330106. En ese sentido, corresponde incorporar dicho testimonio al título archivado N° 11912 del 11.01.1982.

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.

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° 11912 del 11.01.1982 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 11912 del 11.01.1982 del Registro de Predios de Lima, el testimonio de la escritura pública señalado en el octavo considerando, conjuntamente con la 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 ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al abogado certificador Juan Santos Díaz Flores y a la registrador público Mauricia Velásquez Salvatierra.

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