SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 175 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 27 de marzo del 2024

SOLICITANTE: Abogado Certificador, Juan Santos Díaz Flores.
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-23.
PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.
TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Oficio N° 417-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP del abogado certificador de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Díaz Flores, y;

PRIMERO. - Que, mediante el oficio de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 13703 del 27.01.1972** del Registro de Predios de Lima se encuentra **incompleto**, toda vez que, no se aprecia la última página de la escritura pública y la anotación de inscripción respectiva.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 13703 del 27.01.1972 se aprecia que se solicitó la inscripción de venta e hipoteca, observándose que se presentó un parte del 26.01.1971 del notario Felipe de Osma.

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 13703 del 27.01.1972, apreciándose, entre otros documentos, la **escritura pública del 26.01.1971** sobre compraventa y préstamo hipotecario, otorgada por Inmobiliaria Aljosa SA a favor de Leonardo Mauro Pérez Inga Buendía y Mercedes Martínez Gálvez de Pérez Inga, con intervención de la Caja de Ahorro y Préstamo Para Vivienda Perú, extendida ante el notario Felipe de Osma Elías. Se observa que dicho instrumento notarial se encuentra incompleto, por cuanto, **no se verifican sus últimos folios**, **así como tampoco la anotación de inscripción respectiva**.

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: 2942527551

QUINTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 2 y 3** de fojas 304 al 305 del tomo 2197 de la partida N° 40408533 del Registro de Predios de Lima, verificándose respectivamente la inscripción de compraventa y de constitución de hipoteca, respecto del departamento N° 156-D del segundo y tercer piso del edificio situado en la av. Brasil N° 140 al 170 (actualmente distrito de Breña), en virtud de la **escritura pública** indicada en el considerando que antecede. Los referidos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 13703 del 27.01.1972.

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° 692-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el cuarto considerando y de la anotación de inscripción respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 533-2023-AGN/DAN, a través del cual se informa que para obtener los documentos solicitados, 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 sólo la **boleta** de la mencionada escritura pública, la cual corresponde a los folios faltantes de la escritura que obra en el título archivado N° 13703, cuya información coincide con lo inscrito en los asientos 2 y 3 de fojas 304 al 305 del tomo 2197 de la partida N° 40408533. En ese sentido, corresponde incorporar dicha boleta al título archivado N° 13703 27.01.1972.

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.

DÉCIMO.- Que, no habiéndose obtenido en el presente caso la **anotación de inscripción** de los asientos 2 y 3 de fojas 304 al 305 del tomo 2197 de la partida N° 40408533, corresponde que, conforme a lo dispuesto en el artículo 54 del citado reglamento, se evalúe la procedencia

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: 2942527551

de la extensión y suscripción de la anotación de inscripción en el título archivado N° 13703 del 27.01.1972.

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° 13703 del 27.01.1972 del Registro de Predios de Lima, respecto de los folios faltantes en la escritura pública que obra en dicho título .

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 13703 del 27.01.1972 del Registro de Predios de Lima, la boleta señalada en el octavo considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y la boleta indicada en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral para que 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: 2024/03/27 19:19:55-0500

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: 2024/03/27 11:34:26-0500

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: 2942527551