



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 301-2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de mayo del 2024

SOLICITANTE: Registrador público, Erika Rospigliosi Caso.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-21.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Memorándum N° 01-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC43 del 25.01.2024 de la registrador público de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Erika Rospigliosi Caso, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el memorándum de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que en el **título archivado N° 183962 del 28.10.1998** del Registro de Predios de Lima no obran las **escrituras públicas del 19.06.1998 y del 23.06.1998**.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 183962 del 28.10.1998 se aprecia que se solicitó la inscripción de independización, de modificación de área y de reglamento interno, observándose que se presentó la escritura pública del 19.06.1998.

TERCERO.- Que, con el Oficio N° 72-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR la Subunidad del Archivo Registral remite el duplicado del título archivado N° 183962 del 28.10.1998 en el cual **no se observan las escrituras públicas señaladas en el primer considerando**, apreciándose por el contrario, entre otros, los siguientes documentos:

- a) El formulario de solicitud de inscripción en el que se indica que se presenta, entre otros, los partes de las escrituras públicas del 19.06.1998 y 27.10.1998 y esquelas de tachas.

- b) La escritura pública aclaratoria del 27.10.1998, otorgada por Arturo Ñaupari Herrera a favor de José León Julcapoma Grande y Yolanda Peña Julcapoma, extendida ante la notario María Jesús Amezaga de Osorio. Se aprecia en dicha escritura la referencia de una escritura pública del 23.06.1998 otorgada ante la citada notario, mediante la cual se efectuaron independizaciones.
- c) El formulario de solicitud de inscripción del título tachado N° 158753 del 17.09.1998 en la cual se indica que se presentaron los partes de las escrituras públicas del 19.06.1998 y del **04.09.1998**.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos B0001 y B0001** (código de asiento repetido) de la partida N° 11062018 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de reglamento interno y de modificación de área respectivamente, relacionados al predio ubicado en el jr. Teniente Carlos Moor N° 1497 del Cercado de Lima, en virtud de la **escritura pública del 19.06.1998** extendida ante la notario María Jesús Amezaga de Osorio. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 183962 del 28.10.1998.

QUINTO.- Que, a través del referido sistema se revisaron los **asientos G0001** de las partidas N° 11062009, 11062013 y 11062016 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización de la **sección N° 1** del jr. Teniente Carlos Moor N° 1498, de la **sección N° 2** del jr. Teniente Carlos Moor N° 1941 y 193 y de la **sección N° 3** del jr. Teniente Carlos Moor N° 1497, Cercado de Lima. La inscripción de independización de dichas secciones se efectuó a favor de José León Julcapoma Grande y Yolanda Peña Julcapoma, en virtud de la escritura pública indicada en el considerando anterior. Los referidos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 183962 del 28.10.1998.

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° 89-2024-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de las escrituras públicas del 19.06.1998 y del 23.06.1998 extendidas ante la notario María Jesús Amezaga de Osorio, siendo respondido con el Oficio N° 106-2024-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, **no habiéndose ubicado** la escritura pública del 23.06.1998, toda vez que personal de dicha entidad informó que **no existe** escritura pública con esa fecha. Asimismo, producto de dichos tramites, se obtuvo el **testimonio de la escritura pública del 19.06.1998**, en cuyas páginas se aprecian sellos que indican que ésta ha sido aclarada por las escrituras públicas del **04.09.1998** y del 27.10.1998 (esta última obra en el título archivado N° 183962 del 28.10.1998). Asimismo, producto de dichos tramites se obtuvo el **testimonio de la escritura pública del 04.09.1998**.

NOVENO.- Que, revisados los testimonios señalados en el considerando anterior, se verifica que su información guarda relación con lo inscrito en los asientos B0001 de la partida N° 11062018 y en los asientos G0001 de las partidas N° 11062009, 11062013 y 11062016. En ese sentido, corresponde incorporar dichos testimonios al título archivado N° 183962.

DÉCIMO.- Que, si bien con el memorándum de visto se informó que en el título archivado N° 183962 no obra la escritura pública del 23.06.1998, ello se debe a que en la escritura aclaratoria del literal b) del tercer considerando se hace referencia de la escritura pública del 23.06.1998, sin embargo, como ya se señaló en el octavo considerando, no existe tal escritura pública, por lo que se verifica que por error de redacción en la escritura aclaratoria se señaló como fecha el 23.06.1998, cuando debió haberse señalado el 19.06.1998, la cual se hace mención tanto en el asiento de presentación respectivo y en los asientos registrales señalados en los considerandos cuarto y quinto.

DÉCIMO PRIMERO.- 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° 183962 del 28.10.1998 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 183962 del 28.10.1998 del Registro de Predios de Lima, los testimonios señalados en el octavo considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y los testimonios indicados 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 a la registrador público, Erika Rospigliosi Caso.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa