



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°407 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de julio del 2024

SOLICITANTE: Usuario, Rubén Gerardo Gutiérrez Soto.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-204.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

La solicitud ingresada con Hoja de Trámite N° E-01-2023-058190 del 06.06.2023, aclarada por correo del 21.06.2023, del usuario Rubén Gerardo Gutiérrez Soto, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se advierte que el **título archivado N° 3711 del 18.02.1982** del Registro de Predios de Lima, vinculado a la partida N° 07081258, se encuentra **ilegible**, por lo que solicita su reconstrucción.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 3711 del 18.02.1982 se aprecia que con dicho título se solicitó la inscripción de fábrica, observándose que se presentó un parte del 10.02.1982 del notario Barboza.

TERCERO.- Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el duplicado del **físico** del título archivado N° 3711 del 18.02.1982, verificándose que se encuentra integrado por el formulario de solicitud de inscripción y la anotación de inscripción.

CUARTO.- Que, mediante el Sigesar se revisó el duplicado del **microfilmado** título archivado N° 3711 del 18.02.1982, apreciándose que se encuentra integrado por la **escritura pública del 10.02.1982**, sobre demolición de fábrica, predeclaración de fábrica, preindpendización y reglamento interno otorgada por Inmobiliaria Dos Gaviotas Sociedad Anónima, extendida ante

el notario Gastón E. Barboza. Se observa que algunas fojas de dicha escritura se encuentran **ilegibles**.

QUINTO.- Que, a través del sistema se revisaron los **asientos 25 y 26** de fojas 430 y 436 del tomo 1116 de la partida N° 07081258 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de predeclaratoria de fábrica y de reglamento interno relacionado al predio ubicado frente al malecón Balta del distrito de Miraflores, en virtud de la escritura pública indicada en el considerando anterior. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 3711 del 18.02.1982.

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° 517-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública indicada en el cuarto considerando y de la respectiva anotación de inscripción, siendo respondido con el Oficio N° 399-2023-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 el **testimonio** de la referida escritura pública en la cual se encuentra adjunto la anotación de inscripción suscrita por el registrador público. Revisada la información de dicho testimonio, se verifica que guarda relación con lo inscrito en los asientos 25 y 26 de fojas 430 y 436 del tomo 1116 de la partida N° 07081258. En tal sentido, corresponde incorporar el testimonio al título archivado N° 3711 del 18.02.1982.

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° 3711 del 18.02.1982 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 3711 del 18.02.1982 del Registro de Predios de Lima, el testimonio de la escritura pública señalada 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 señalado 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 usuario Rubén Gerardo Gutiérrez Soto.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fepe