



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°460 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 27 de agosto del 2024

SOLICITANTE: Gerencia Registral, ahora Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2011-247.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

La Resolución de Gerencia N° 476-2011-SUNARP-Z.R.N°IX/GR del 15.09.2011 expedida por la Gerencia Registral, ahora denominada Unidad Registral, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante la resolución de visto se dispuso la evaluación de la reconstrucción del **título archivado N° 12077 del 05.10.1977** del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 12077 del 05.10.1977 se aprecia que se solicitó la inscripción de venta, observándose que se presentó un parte del 18.08.1977 del notario Maguiña.

TERCERO.- Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título archivado N° 12077 del 05.10.1977, verificándose que se encuentra integrado por: **a)** El formulario de solicitud de inscripción; y **b)** La escritura pública del 18.08.1977 sobre compraventa otorgada por Inmobiliaria Urbanizadora El Sol de La Molina Sociedad Anónima a favor de Julio Ernesto Salas García y Vilma Teresa Becerra García, extendida ante el notario Enrique Maguiña Gálvez, la cual se encuentra **incompleta**, por cuanto le faltan sus últimos folios y **no se aprecia su respectiva anotación de inscripción**.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los asientos de independización de la **ficha N° 80716** de la partida N° 42267775 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de independización a favor de Julio Ernesto Salas García y de Vilma Teresa Becerra García, respecto del lote 66 de la mz. 3-A de la parcelación semirústica El Sol de La Molina del distrito de La Molina, en virtud de la escritura pública señalada en el literal b) del considerando anterior. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 12077 del 05.10.1977.

QUINTO.- 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”*.

SEXTO.- Que, se cursó el Oficio N° 708-2012-SUNARP/ZRIX/GR al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la **escritura pública** indicada en el literal b) del tercer considerando y de la respectiva **anotación de inscripción**, siendo respondido con el Oficio N° 1146-2012-AGN/DNDAAI, a través del cual se comunica que para obtener el documento solicitado, se deberá realizar el pago de las tasas fijadas por dicha entidad.

SÉTIMO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó los trámites y los pagos respectivos ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener sólo el **testimonio** de la referida escritura pública. Revisado dicho testimonio se aprecia que su información corresponde con lo inscrito en los asientos de independización de la ficha N° 80716 de la partida N° 42267775, asimismo, se aprecian los folios que están faltantes en la escritura pública que obra en el título archivado N° 12077, por lo que corresponde incorporar dichos **folios del testimonio** al aludido título archivado.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Que, no habiéndose obtenido en el presente caso la **anotación de inscripción** de los asientos de independización de la ficha N° 80716 de la partida N° 42267775, 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° 12077 del 05.10.1977.

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° 12077 del 05.10.1977 del Registro de Predios de Lima, respecto de los folios faltantes de la escritura pública indicada en el literal b) del tercer considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 12077 del 05.10.1977 del Registro de Predios de Lima, los folios del testimonio de la escritura pública señalada en el sétimo considerando, conjuntamente con la copia certificada de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución y los folios del testimonio señalado 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 noveno considerando.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fepa