



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°664 - 2024-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 07 de noviembre del 2024

SOLICITANTE: Registrador público, Ricardo Luna Vallejos.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-102.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTOS:

1. El Memorándum N° 03-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC85 del registrador público de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, Ricardo Luna Vallejos, y
2. La solicitud ingresada con la Hoja de Trámite N° E-01-2024-89077 del usuario Pedro Salazar Félix, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el memorándum del punto 1 de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 2548 del 10.02.1986** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**. Asimismo, mediante el documento del punto 2 de vistos se solicita la reconstrucción del aludido título archivado.

SEGUNDO.- Que, con el Oficio N° 421-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR la Subunidad del Archivo Registral informa que el título archivado N° 2548 del 10.02.1986 no obra en el archivo registral.

TERCERO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 2548 del 10.02.1986 se aprecia que se solicitó la inscripción de rescisión de compraventa, observándose que se presentó un parte del 11.10.1984 del notario Velarde.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 3-c** de la ficha N° 302971-bis de la partida N° 43974157 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de rescisión de la compraventa inscrita en los asientos 1-c y 2-c y inscripción de adquisición a favor de la Asociación Centro Mutual Representativa Hijos de San Cristóbal de Chupan, respecto del lote 8 de la mz. "I" de la urb. Panamericana Norte del distrito de San Martín de Porres, en virtud de la **escritura pública del 11.10.1984** extendida ante el notario Ernesto Velarde Arenas. El asiento 3-c se extendió en mérito al título archivado N° 2548 del 10.02.1986.

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° 653-2024-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 respectiva anotación de inscripción, siendo respondido con el Oficio N° 501-2023-AGN/DAN, a través del cual se informa que, para obtener los documentos solicitados se deberá realizar el respectivo trámite presencial ante dicha entidad.

SÉTIMO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó el trámite ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener sólo el **testimonio** de la referida escritura pública, cuya información guarda relación con lo inscrito en el asiento 3-c de la ficha N° 302971-bis de la partida N° 43974157. En tal sentido, corresponde incorporar dicho testimonio al título archivado N° 2548 del 10.02.1986.

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 la copia de la resolución en cuyo mérito se efectúa la incorporación.

NOVENO.- Que, no habiéndose obtenido en el presente caso la **anotación de inscripción** del asiento 3-c de la ficha N° 302971-bis de la partida N° 43974157, 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° 2548 del 10.02.1986.

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° 2548 del 10.02.1986 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** que se incorpore al título archivado N° 2548 del 10.02.1986 del Registro de Predios de Lima, el testimonio de la escritura pública señalada en el sétimo considerando, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la copia de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- **REMITIR** copia 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 de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble para 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.

ARTÍCULO QUINTO.- **REMITIR** copia de la presente resolución al registrador público Ricardo Luna Vallejos y al usuario Pedro Salazar Félix.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa