



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°138 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 13 de febrero del 2025

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-177.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Memorándum N° 1581-2024-SUNARP/ZRIX/UREG del 01.09.2024 de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, habiéndose comprobado la **pérdida** del tomo de títulos N° 11185 del año 2007, mediante el memorándum de visto se dispuso la evaluación de la reproducción y reconstrucción, entre otros títulos, del **título archivado N° 726615 del 21.12.2007** del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 726615 del 21.12.2007 se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa, observándose que se presentó un parte del 19.12.2007 de la notario Beatriz Zevallos.

TERCERO.- Que, a través del sistema de consulta registral se revisó el **asiento 00008** de la partida N° P01278102 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de compraventa de un porcentaje de los derechos y acciones del predio ubicado en la urbanización “Raúl Chun de Copacabana” del distrito de Puente Piedra, a favor de José Luis Lozada

Pacheco y de Guadalupe Ramos Villanueva, en virtud de la **escritura pública del 19.12.2007** otorgada por Inmobiliaria y Promotora Decesa SRL, extendida ante la notario Beatriz Zevallos Giampietri. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 726615 del 21.12.2007.

CUARTO.- 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”*.

QUINTO.- Que, se cursó el Oficio N° 945-2024-SUNARP/ZRIX/UREG a la notario Beatriz Zevallos Giampietri, solicitando el duplicado de la escritura pública indicada en el tercer considerando y de la respectiva anotación de inscripción, siendo respondido con el documento CA N° 1562-2024-NBZG/APSJ, con el cual se remite sólo la **copia certificada de dicha escritura**, cuya información corresponde con lo inscrito en el asiento 00008 de la partida N° P01278102.

SEXTO.- 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. En ese sentido, corresponde **incorporar al título archivado N° 726615 del 21.12.2007** la copia certificada de la escritura pública señalada en el considerando que antecede.

SÉTIMO.- Que, no habiéndose obtenido el duplicado de la anotación de inscripción del asiento 00008 de la partida N° P01278102, corresponde que, conforme al artículo 54 del citado reglamento, se evalúe la extensión y suscripción de la anotación de inscripción en el título archivado N° 726615 del 21.12.2007.

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° 726615 del 21.12.2007** del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** que se incorpore al **título archivado N° 726615 del 21.12.2007** del Registro de Predios de Lima, la copia certificada de la escritura pública señalada en el quinto 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 la copia certificada de la escritura pública señalada 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 procedencia de la extensión y suscripción de la anotación de inscripción, conforme a lo expuesto en el sétimo considerando.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa