



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°143 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 13 de febrero del 2025

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2024-143.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Memorándum N° 1520-2024-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** de los tomos de títulos N° 10838 y 10839 del año 2010, mediante el memorándum de visto se dispuso la evaluación de la reproducción y reconstrucción, entre otros títulos, del **título archivado N° 712775 del 24.09.2010** del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del **asiento de presentación** del título N° 712775 del 24.09.2010 se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa, observándose que se presentó un parte del 17.08.2010 del notario Paino.

TERCERO.- Que, a través del sistema de consulta registral se revisaron los **asientos C00002** de las partidas N° 12391251, 12391202 y 12391236 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de compraventa del departamento N° 202, del estacionamiento N° 5 y del depósito N° 5 ubicados en la calle Bárbara de Braganza N° 162 y 166 de la urb. La Castellana, distrito de Santiago de Surco, a favor de Rocío Rowena Sedano Mayor, en virtud de

la **escritura pública del 17.08.2010**, otorgada por Lucar Constructora SAC, extendida ante el notario Alfredo Paino Scarpatti. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 712775 del 24.09.2010.

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° 855-2024-SUNARP/ZRIX/UREG al notario Alfredo Paino Scarpatti, solicitando el duplicado de la escritura pública indicada en el tercer considerando, siendo respondido con el documento NP 139-2024 del 17.10.2024, con el cual se remite el **testimonio** de dicha escritura, cuya información corresponde con lo inscrito en los asientos C0002 señalados en el tercer considerando.

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 de la resolución de gerencia en cuyo mérito se efectúa la incorporación. En ese sentido, corresponde **incorporar al título archivado N° 712775 del 24.09.2010** el testimonio señalado en el considerando que antecede.

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° 712775 del 24.09.2010 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al título archivado N° 712775 del 24.09.2010 del Registro de Predios de Lima, el testimonio de la escritura pública señalada en el quinto considerando y el duplicado de la respectiva anotación de inscripción, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción y la copia de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución, el testimonio y la anotación de inscripción señalados en el artículo anterior a la Subunidad del Archivo Registral, para que ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa