



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°360 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 21 de mayo del 2025

SOLICITANTE: Subunidad de Registro de Propiedad Inmueble.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2024-225.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Memorándum N° 4173-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI de la Subunidad de Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el memorándum de visto se remite el Memorándum N° 04-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC83 del registrador público Néstor Wilfredo Castro Robles, a través del cual advierte sobre la pérdida del **título archivado N° 11713 del 11.01.1982** del Registro de Predios de Lima, vinculado al asiento 2-c de la ficha N° 7208 de la partida N° 40808337.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 11713 del 11.01.1982 se aprecia que se solicitó la inscripción de compraventa, observándose que se presentó un **parte notarial del 24.09.1981** del notario Flores Barrón.

TERCERO.- Que, mediante el Oficio N° 18-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR la Subunidad de Archivo Registral remite la copia del título archivado N° 11713 del 11.01.1982, **no observándose el parte notarial presentado**, apreciándose, por el contrario, los siguientes documentos: **a)** El formulario de solicitud de inscripción en el que se observa un sello que indica que dicho título se encuentra **microfilmado** en el rollo N° 60; **b)** La esquila de liquidación de derechos registrales; y **c)** La anotación de inscripción.

CUARTO.- Que, con el Oficio N° 52-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR la Subunidad de Archivo Registral remite el Informe N° 44-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/ARC/LINCE, mediante el cual el encargado del archivo de títulos informa que efectuada la búsqueda del **microfilmado** título archivado N° 11713 del 11.01.1982, éste no ha sido ubicado.

QUINTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 2-c** de la ficha N° 7208 de la partida N° 40808337 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de compraventa a favor de Carlos Carrillo Mora y de Gladys Pilar Meléndez Gonzales, respecto del departamento N° 302 ubicado en el jr. Rebeca Oquendo N° 361 del distrito de Breña, en virtud de la **escritura pública del 24.09.1981**, otorgada por Inmobiliaria San Federico SA, extendida ante el exnotario Alberto Flórez Barrón. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 11713 del 11.01.1982.

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° 36-2024-SUNARP/ZRIX/UREG al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, solicitando el duplicado de la escritura pública señalada en el quinto considerando, siendo respondido con el Oficio N° 89-2025-AGN/DAN, a través del cual se informa que, para obtener la documentación solicitada se deberá acceder a su servicio de publicidad.

OCTAVO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó el trámite respectivo ante el Archivo General de la Nación, logrando obtener el **testimonio** de la referida escritura pública, cuya información guarda relación con lo inscrito en el asiento 2-c de la ficha N° 7208 de la partida N° 40808337. En tal sentido, corresponde incorporar dicho testimonio al título archivado N° 11713 del 11.01.1982.

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 la copia de la resolución 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° 11713 del 11.01.1982** del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al **título archivado N° 11713 del 11.01.1982** del Registro de Predios de Lima, el testimonio indicado en el octavo considerando, conjuntamente con 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 de Archivo Registral, para que se ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble y al registrador público Néstor Wilfredo Castro Robles.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa