



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°361 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 21 de mayo del 2025

SOLICITANTE: Subunidad de Archivo Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2025-05.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Declarar reproducido el título archivado.

VISTO:

El Oficio N° 27-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el oficio de visto se remite el Informe N° 20-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/ARC/LINCE del encargado del archivo de títulos, con el cual informa que el **título archivado N° 1551 del 10.05.1967** del Registro de Predios de Lima está conformado sólo por la hoja de presentación y una hoja de liquidación.

SEGUNDO.- Que, revisado el **asiento de presentación** del título N° 1551 del 10.05.1967 se aprecia que se solicitó la inscripción de venta, observándose que se presentó un **parte del 21.04.1967 del notario Miguel Córdova**.

TERCERO.- Que, con el oficio de visto se remite la copia del título archivado N° 1551 del 10.05.1967, observándose que sólo está conformado por el respectivo formulario de solicitud de inscripción y la esquila de liquidación de derechos registrales, no apreciándose el parte que hace referencia el asiento de presentación.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 1** (ampliado por el asiento 2) de fojas 397 del tomo 1578 de la partida N° 46673735 del Registro de Predios

de Lima, verificándose la inscripción de independización del lote 9 de la mz. "E" de la urb. San Luis del distrito de La Victoria, a favor de José Valcárcel Terrazas, en virtud de la **escritura pública del 21.04.1967**, otorgada por la Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima, extendida ante el exnotario Miguel A. Córdova. Dicho asiento se extendió en mérito al título archivado N° 1551 del 10.05.1967.

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° 53-2025-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 anotación de inscripción respectiva, siendo respondido con el Oficio N° 81-2025-AGN/DAN, a través del cual se informa que, para obtener la documentación solicitada se deberá acceder a su servicio de publicidad.

SÉTIMO.- Que, personal de la Unidad Registral efectuó el trámite respectivo 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 1 (ampliado por el asiento 2) de fojas 397 del tomo 1578 de la partida N° 46673735. En tal sentido, corresponde incorporar dicho testimonio al título archivado N° 1551 del 10.05.1967.

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 el duplicado de la anotación de inscripción del asiento 1 de fojas 397 del tomo 1578 de la partida N° 46673735, 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° 1551 del 10.05.1967.

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° 1551 del 10.05.1967** del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se incorpore al **título archivado N° 1551 del 10.05.1967** del Registro de Predios de Lima, el testimonio indicado en el sétimo 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 del Archivo Registral, para que se ejecute lo dispuesto en el artículo segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subunidad de 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 noveno considerando.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS / fepa