



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 465 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 13 de octubre del 2023

SOLICITANTE: Andrea Paola Gotuzzo Vásquez.
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 277-2022-UREG.
PROCEDIMIENTO: Reproducción de partida.
TEMA: Disponer la reproducción de asientos de partida.

VISTO:

El Memorándum N° 072-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI/SECC62 del 24 de noviembre de 2022, remitido por la registradora pública Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, de la Coordinación del Registro de Propiedad Inmueble de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se informa que el segundo asiento de la partida N° 11061615 del Registro de Predios de Lima, se encuentra dañado, ello de acuerdo a la respuesta del ticket MDA073664 donde la UTI manifiesta que: “Se verifica que la imagen del segundo asiento electrónico generado con el título 1998-00214639 de la partida N° 11061615 se encuentra dañada, se sugiere solicitar la reconstrucción del asiento a la Registradora”. En ese sentido, se solicita la aplicación del artículo 116° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos;

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral, se trató de visualizar la partida N° 11061615, no obstante, dicho sistema replica un mensaje señalando que no puede accederse a la partida electrónica. Asimismo, se puede apreciar que la partida corresponde a la Manzana L-10 Sub lote 29-A Urbanización Tupac Amaru del distrito de Independencia;

TERCERO.- Que, mediante la opción de títulos asociados del referido sistema, se verifica que en la aludida partida se han registrado dos actos, siendo uno de ellos el de adjudicación con independización (título N° 184186-1998) y el otro una declaratoria de fábrica (título N° 214639-1998), conforme se aprecia en la captura de imagen del sistema que se muestra a continuación:

Indice de Propiedad Inmueble Nombre de PC => ZRIX-REBREG7920 Versión (32) 5.0

Títulos Asociados

No. PARTIDA : 11061615 Filtrar Resultados: Solo ASIENTOS Solo ESQUELAS TODOS ACTO " TODOS "

Año	Título	Fec. Present	Fec. Asiento	Acto	Acto	Esquela	Exon. Pub
1998	00214639	16/12/1998		00174	DECLARATORIA DE FABRICA (PROPIEDAD)		
1998	00184186	28/10/1998		01779	ADJUDICACION CON INDEPENDIZACION (PROPIEDAD)		

Total Asientos : 2

Ver Partida Esquelas Salir

Actualizar Partida Tomo Folio Participantes Títulos Asociados Títulos Pendientes Visual Correlac. PN Inmov. PE Salir

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivo (Sigesar), se solicitó el título archivado N° 214639 del 16 de diciembre de 1998, cuya imagen se encuentra dañada, apreciándose los siguientes documentos,:

- Formulario de solicitud de inscripción sobre el acto de declaratoria de fábrica, siendo los contratantes Pedro Celestino Huilcca Aucca, Valentina Pizarro Quispe y la Municipalidad de Independencia.
- Anexo 2 del formulario de declaratoria de fabrica en vía de regularización (Ley N° 26389) de fecha 24 de agosto de 1998.
- La anotación de inscripción suscrita por el registrador público, José Andrés Uriz Segura, mediante la cual se dejó constancia de la inscripción de la declaratoria de fabrica en el asiento B00002 de la partida N° 11061615 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- El duplicado del asiento B00002 de la partida N° 11061615, sobre la inscripción de la declaratoria de fabrica del predio ubicado en la Manzana L-10 de la letra 29-A Urbanización Tupac Amaru del distrito de Independencia.

QUINTO.- Que, mediante correo institucional se solicitó al Especialista de Base de Datos de la Unidad de Tecnologías de la Información, ingeniero Joel Carhuaricra Colqui, se informe si en dicha partida se han inscrito otros asientos electrónicos, siendo respondido con el correo del 26 de setiembre de 2023, a través del cual nos comunica que la partida N° 11061615 cuenta con dos asientos electrónicos, no obstante, el segundo asiento generado mediante el título N° 214639-1998, no se encuentra disponible, por lo que se debería realizar la reconstrucción del asiento;

SEXTO.- Que, el artículo 116° 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 una partida registral, deberá poner en conocimiento de la Gerencia Registral correspondiente dicha circunstancia, a efecto de que ésta disponga las acciones que permitan establecer si dicha partida cuenta con un duplicado, así como la búsqueda en el Diario de los títulos presentados con relación a la misma. Ejecutadas las acciones indicadas en el párrafo anterior, y siempre que se cuente con el duplicado de la partida perdida o destruida y la totalidad de la información referente a la misma, la Gerencia Registral ordenará la reproducción de la partida registral, extendiéndose los asientos respectivos en la forma prevista en el Artículo 48 de este Reglamento”;*

SÉPTIMO.- Que, en el presente caso se verifica que los documentos insertos en el título archivado N° 214639 del 16 de diciembre de 1998, coincide con el duplicado del asiento

B00002 de la partida N° 11061615 que obra también en dicho título. En tal sentido, corresponde reproducir el asiento B00002 en la acotada partida, en aplicación del artículo 116° del citado reglamento;

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.- DISPONER la reproducción del asiento B00002 de la partida N° 11061615 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en mérito a los documentos y la anotación de inscripción inserto en el título archivado N° 214639 de fecha 16 de diciembre de 1998.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a fin de que designe al Registrador Público encargado de llevar adelante la reproducción dispuesta en el artículo primero. así también como a la Registradora del Registro del Registro de Predios, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, para su conocimiento y fines pertinentes

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente por:
Augusto Gianfranco Habich Scarsi
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° IX-Sede Lima

AHS/ebc

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2302715127