



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 545 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 29 de noviembre del 2023

SOLICITANTE: Coordinador Responsable (e) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima Fernando Eloy Baltodano Rodríguez.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 089-2023-UREG.

PROCEDIMIENTO: Reproducción de partida.

TEMA: Disponer la reproducción de asientos de partida.

VISTO:

El Memorándum N° 0713-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI de fecha 15 de marzo de 2023, remitido por el Coordinador Responsable (e) del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Fernando Eloy Baltodano Rodríguez, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se informa que las imágenes de la ficha N° 1653335 que continúa en la partidas N° 49010764 del Registro de Predios de Lima, se encontrarían dañadas, por lo tanto, correspondería disponer su reconstrucción;

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral, se trató de visualizar la partida N° 49010764 del Registro de Predios de Lima, no obstante, dicho Sistema replica un mensaje señalando que no se puede accederse a la partida electrónica. Asimismo, se puede apreciar que la partida corresponde al predio ubicado en la supermanzana U2 de la manzana X del lote 1 de la urbanización La Capilla del distrito de La Molina, conforme se aprecia en la captura de imagen que se muestra a continuación:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2005-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 1693508921

TERCERO.- Que, mediante la opción de títulos asociados del referido Sistema, se verifica que en la aludida partida se han presentado para su inscripción los siguientes títulos: N° 180945-1998 (Declaración de verdadero propietario o comprador), N° 56799-2003 (Carga técnica y declaratoria de fábrica) y el título N° 3158820-2022 (Rectificación de error material), como se puede observar de la imagen anexa:

Año	Título	Fec. Present	Fec. Asiento	Acto	Acto	Esquela	E:
2022	03158820	20/10/2022	14/03/2023	05179	RECTIFICACION DE ERROR MATERIAL		
2003	00056799	24/03/2003	29/05/2003	01957	CARGA TECNICA	Con Esquela	
2003	00056799	24/03/2003	29/05/2003	00174	DECLARATORIA DE FABRICA (PROPIEDAD)	Con Esquela	
1998	00180945	21/10/1998		00211	DECLARACION DE VERDADERO PROPIETARIO O COMPRADOR (PROPIEDAD)		

Total Asientos : 4

CUARTO.- 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, aparte de los referidos en los considerandos arriba mencionados, siendo respondido con el correo del 05 de octubre de 2023, a través del cual nos comunica que la partida N° 49010764 cuenta con 4 asientos electrónicos, no obstante, la imagen de tres de ellos no se encuentran disponibles en el Sistema ya mencionado, siendo solo la inscripción del título N° 3158820-2022 el disponible, para lo cual anexa imagen de este último;

QUINTO.- Que, en se sentido, mediante el Sistema de Gestión de Archivo (Sigesar), se solicitó el título archivado N° 180945 del 21 de octubre de 1998, cuya imagen se encuentra dañada, apreciándose los siguientes documentos:

- Formulario de solicitud de inscripción sobre el acto de declaratoria de verdaderos compradores, de distribución de área y reconocimiento de deuda, siendo los contratantes Marco Antonio Montejo Flores y otros.
- Escritura pública de fecha 19 de octubre de 1998 extendida ante el notario de Lima, Luís Roy Párraga Cordero, sobre declaración de verdaderos compradores, de distribución de área y reconocimiento de deuda, que otorgaron: Marco Antonio Montejo Flores, Rosa Natividad Arenas Paz Soldán, Luzmila Rene, Bertha Catalina y María Isabel Montejo Arenas
- La anotación de inscripción suscrita por el registrador público, Remigio Aparicio Rojas Espinoza, mediante la cual se dejó constancia de la inscripción de declaración de verdadero propietario, en la partida N° 49010764 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- El duplicado del asiento C00001 de la partida N° 49010764, sobre la inscripción de títulos de dominio en el predio ubicado en el lote 1 de la manzana X de la supermanzana U-2 de la urbanización La Capilla del distrito de La Molina.

SEXTO.- Que, por otro lado, al revisarse el título archivado N° 56799 del 24 de marzo de 2003, se puede observar la siguiente documentación:

- a) Formulario de solicitud de inscripción sin información del requerimiento de inscripción, sin embargo, se puede observar 3 sellos de reingreso del título con diferentes fechas.
- b) Formulario registral N° 2 (Inscripción de propiedad y/o regularización de las edificaciones de departamentos en edificio), Anexo N° 1 (Datos de los solicitantes personas naturales), Anexo N° 8 (De las áreas comunes de las secciones de propiedad exclusiva) Anexo N° 4 (Constancia de fábrica), todos los anexos presentados correspondiente a la Ley N° 27157.
- c) Escritura pública de fecha 21.03.2003 extendida ante notaria de Lima, Mónica Margot Tambini Ávila, sobre constitución de reglamento interno que otorgan: Marco Antonio Montejo Flores, Rosa Natividad Arenas Paz Soldán, Luzmila Rene, Bertha Catalina y María Isabel Montejo Arenas.
- d) La anotación de inscripción suscrita por la registradora pública (s), Yerika Marlene Palomino Carrasco, mediante la cual se dejó constancia de la inscripción de declaratoria de fábrica, reglamento interno, junta de propietarios, modificación de área y carga (DS. 008-2000-MTC), en la partida N° 49010764 y las independizaciones en las partidas 11527543 al 11527546 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- e) El duplicado del asiento B00001 (Declaratoria de fábrica), asiento B00002 (Reglamento interno), asiento B00003 (Junta de propietarios), asiento B00004 (Anotación de independización), asiento B00005 (Modificación de área) y asiento D00001 (Gravámenes y Cargas) de la partida N° 49010764 del Registro de Predios de Lima.
- f) Así como 01 plano de ubicación, 01 plano de distribución y un plano de independización.

SÉPTIMO.- 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”;*

OCTAVO.- Que, en el presente caso se verifica que los documentos insertos en el título archivado N° 180945-1998 y N° 56799-2003, coinciden con el duplicado de los asientos C00001, B00001, B00002, B00003, B00004, B00005 y asiento D00001, de la partida N° 49010764 del Registro de Predios de Lima, respectivamente. En tal sentido, corresponde reproducir los mencionados asientos, 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:

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

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la reproducción de los asientos: C00001, B00001, B00002, B00003, B00004, B00005 y el asiento D00001 de la partida N° 49010764 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en mérito a los documentos, al duplicado de los asientos y las anotaciones de inscripción insertos en el título archivado N° 180945 de fecha del 21 de octubre de 1998 y título archivado N° 56799 del 24 de marzo de 2003.

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.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/ebc