



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 576 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre del 2023

SOLICITANTE: Carlos Mogollón Chumpitaz.
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 187-2023-UREG.
PROCEDIMIENTO: Reproducción de partida.
TEMA: Disponer la reproducción de asientos de partida.

VISTO:

El Memorándum N° 01123-2023-SUNARP/ZRIX/UTI de fecha 12 de mayo de 2023, remitido por exjefe de la Unidad de Tecnología de la Información la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Carlos Mogollón Chumpitaz y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se hace de conocimiento de esta Unidad Registral, que en el asiento C00012 de la partida N° 44831929 del Registro de Predios de Lima, no se puede visualizar en el Sistema de Consulta Registral, por lo que, solicita su reconstrucción;

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral, se trató de visualizar el asiento antes mencionado, no obstante, se puede observar que en la cadena de asientos se han duplicado las imágenes del asiento C00011, quiere decir que en el lugar que le corresponde al asiento C00012, se duplica la información registral del asiento C00011, no ubicándose en la partida N° 44831929 la imagen del asiento materia de evaluación;

TERCERO.- Que, mediante la opción de títulos asociados del referido sistema, se verifica que en la aludida partida se han registrado diversos actos, siendo uno de ellos el de anotación preventiva (título N° 74230 del 20.04.2001), conforme se aprecia en la captura de imagen del sistema que se muestra a continuación:

Año	Título	Fec.Present	Fec.Asiento	Acto	Esquela	Exon.Pub
2001	00084962	08/05/2001	24/05/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
2001	00083111	04/05/2001	24/05/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
2001	00087601	11/05/2001	24/05/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
2001	00068535	10/04/2001	07/05/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
			04/05/2001	01604 RECTIFICACION DE OFICIO		Exon Masivo
2001	00074230	20/04/2001	04/05/2001	01840 ANOTACION PREVENTIVA		
2001	00063555	03/04/2001	04/05/2001	01840 ANOTACION PREVENTIVA		
2001	00064768	04/04/2001	26/04/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
2001	00064758	04/04/2001	26/04/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
2001	00070334	16/04/2001	24/04/2001	00072 COMPRAVENTA (PROPIEDAD)		
2001	00064755	04/04/2001	23/04/2001	01840 ANOTACION PREVENTIVA		
2001	00069375	11/04/2001	23/04/2001	01840 ANOTACION PREVENTIVA		
2001	00064759	04/04/2001	23/04/2001	01840 ANOTACION PREVENTIVA		
2001	00065454	05/04/2001	19/04/2001	01840 ANOTACION PREVENTIVA		

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 el Tercer 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>

CUARTO.- Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivo (Sigesar), se solicitó el título archivado N° 74230 del 20 de abril de 2001, cuya imagen se encuentra dañada, apreciándose los siguientes documentos:

- a) Formulario de solicitud de inscripción sobre el acto de compraventa, siendo los contratantes, Celestino De la Cruz Córdova a favor de Maximiliano Hilario Zambrano.
- b) Escritura pública de compraventa de fecha 30 de julio de 1998 expedida por el notario de Lima Oscar Medelius Rodríguez, que celebraron Celestino De la Cruz Córdova y de otra parte Maximiliano Hilario Zambrano y Susana Gonzalo Urbano de Hilario.
- c) El duplicado del asiento C000012 de la partida N° 44831929, sobre anotación preventiva de compraventa.
- d) La anotación de inscripción suscrita por la registradora pública, María Teresa Salazar Mendoza, mediante la cual se dejó constancia de la inscripción de dicho asiento en la partida N° 44831929 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima

QUINTO.- 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”;*

SEXTO.- Que, en el presente caso se verifica que los documentos insertos en el título archivado N° 74230 del 20 de abril de 2001, coincide con el duplicado del asiento C00012 de la partida N° 44831929 que obra también en dicho título, por otro lado, si bien es cierto que la información referente a los datos de la presentación del título existen errores materiales, también es cierto que, los mismos han sido rectificadas en el asiento C00013. En tal sentido, corresponde reproducir el asiento C000012 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 C00012 de la partida N° 44831929 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en mérito a los documentos y la anotación de inscripción inserto en el título archivado N° 74230 del 20 de abril de 2001.

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 A