



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA
REGISTRAL N°XIII – SEDE TACNA
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°0567-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG**

EXPEDIENTE N° 0015-2023-R/RPI-ORT

Tacna, 14 de mayo del 2024

VISTOS:

El Informe No00059-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 30 de octubre de 2023 suscrito por el servidor Carlos Cornejo Agurto en su calidad de Registrador Público de la Oficina Registral de Tacna, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe No00059-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 30 de octubre de 2023 suscrito por el servidor Carlos Cornejo Agurto en su calidad de Registrador Público de la Oficina Registral de Tacna pone en conocimiento de la Unidad Registral que ha solicitado el título Archivado Legajo E-1458 del año 1993 al área de Archivo el cual mediante Informe No00052-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG/ORT-ARC señala que lo solicitado por el Registrador Público no fue ubicado;

Que, a través del Memorándum N°002605-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 07 de noviembre de 2023, se solicitó al encargado del archivo registral de Tacna, realizar una búsqueda exhaustiva del título archivado contenido en el Legajo N°E-1458 y del asiento 1528 de fecha 28 de mayo de 1993 correspondientes a la Partida Electrónica N°05007613 del Registro de Propiedad Inmueble, y en caso de ubicarse se proceda a remitir una copia certificada del mismo; caso contrario, se remita únicamente la copia certificada del Libro Diario que acredite el ingreso del título al registro, de igual forma se solicitó una Copia Certificada de la Ficha 17855 y del Antecedente Dominal de la Partida Electrónica N°05007613; por lo que en atención a ello mediante el Informe N°00060-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG/ORT-ARC de fecha 22 de noviembre de 2023 suscrito por el servidor Brunno André Zeballos Paredes, responsable del archivo registral de Tacna en cuya parte pertinente señala lo siguiente: *“...///...a fin de informar que el título ha sido encontrado parcialmente, se remite copia certificada de lo encontrado. – Legajo E-1458-1993 (45 folios). Se remite adjunto al presente copia de Libro Diario N°21 Asiento 1528 y de la Ficha 17855 del Registro de Propiedad Inmueble...///...”*; asimismo en el Libro Diario remitido se aprecia que el Título Archivado solicitado fue presentado por B y N S.R. a horas dos con trece bajo el asiento de presentación N°1528 del Libro Diario de la Oficina Registral de Tacna, asimismo se observa en el Libro Diario remitido, que dicho título se encuentra constituido por: *“Un testimonio y una Hoja de Resumen Not. Ramiro Quintanilla, teniendo como acto: “Declaratoria de Fabrica E-1458 28477”*;

Que, se procedió a la verificación del asiento B y C1 correspondiente a la Partida Electrónica N°05007613 del Registro de Propiedad Inmueble, donde se observa que en el asiento B se encuentra la descripción del inmueble y en el asiento C1 se visualiza que el terreno fue independizado en virtud a la solicitud presentada por sus propietarios B & N S.R.Ltda SEGÚN Escritura Publica del 14.04.93 otorgada por el Notario Ramiro Quintanilla;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 122 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, señala: *“El servidor o funcionario que advierta la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, deberá poner en conocimiento de la Gerencia 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. Recibido el instrumento a que se refiere el párrafo precedente, el citado Gerente ordenará se incorpore al archivo de título, conjuntamente con el duplicado de la solicitud de inscripción, la constancia de los derechos pagados al Registro y la Resolución de Gerencia en cuyo mérito se ordena dicha incorporación. Tratándose de documentos privados, cuando el interesado hubiera solicitada la reconstrucción del título acompañando documentos que de conformidad con las disposiciones especiales sustituyen a los extraviados o destruidos, u otros que el Gerente Registral considere suficientes para acreditar con certeza que se trata de los mismos títulos extraviados o destruidos, ordenará se incorpore al Archivo los citados documentos así como la copia certificada de la respectiva Resolución que la ordena”;*

Que, en cumplimiento de la normatividad citada en el párrafo anterior e invocando el artículo 87.2.3 del T.U.O. de la Ley 27444 – Colaboración entre entidades - es que se remitió el Oficio N°031-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG dirigido al Director del Archivo Regional de Tacna en cuyo documento se solicitaba un ejemplar (TESTIMONIO) de la Escritura Pública de fecha 14/04/1993 expedida por el ex notario Dr. Ramiro Quintanilla Salinas sobre Declaratoria de Fabrica y, que ante lo requerido remitieron el Oficio N°089-2024-AR/GOB.REG.TACNA en cuya parte pertinente señalan: *“...///... se ha realizado la búsqueda de la escritura solicitada en el acervo documentario...///... la cual consta de 83 folios...///...Para su conocimiento y fines y de acuerdo a lo estipulado en el TUSNE Institucional, la Zonal Registral N° XIII-Sede Tacna-SUNARP, deberá realizar el pago correspondiente...///...”* el cual conforme el Oficio N°055-2024-DAI-AR/GOB.REG.TACNA el cual se encuentra anexo al Oficio indicado líneas arriba el costo total de la expedición de la Escritura Publica es de S/1,203 (Mil doscientos tres con 50/100 soles);

Que, conforme a la última modificación efectuada, actualmente el Artículo 123° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos señala: **“Artículo 123.- Reconstrucción de títulos archivados generados en soporte papel** Cuando no sea posible la reproducción a que se refiere el artículo anterior, o cuando los documentos presentados por el interesado sean insuficientes para ordenar la reconstrucción, la Unidad Registral emite Resolución disponiendo el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado. Adicionalmente, se publicita el procedimiento a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp. El aviso mencionado en el párrafo precedente debe precisar la pérdida o destrucción producida, consignando los datos del asiento de presentación y del presunto contenido del título materia de reconstrucción. El procedimiento de reconstrucción tendrá un plazo de duración de seis (6) meses contados desde la fecha en que se emite la resolución que dispone su inicio, pudiendo concluir en cualquier momento, cuando se obtengan los

instrumentos que permitan completar la información faltante. Vencido el citado plazo, sin que se haya obtenido los instrumentos que permitan la reconstrucción del título extraviado o destruido, la Unidad Registral emite la respectiva resolución dando por concluido el procedimiento. La conclusión del procedimiento no impide que con posterioridad puedan presentarse los instrumentos que permitan la reconstrucción del título respectivo, supuesto en el cual, sin más trámite, se procede a expedir la resolución que resuelve la reconstrucción del título, la que dispone la incorporación al archivo registral, de los documentos que sustituyen al título objeto de reconstrucción, así como de la copia certificada de la misma. Excepcionalmente, cuando la falta del antecedente registral impida de manera absoluta la adecuada calificación de los títulos que se presenten, el Registrador emite la observación correspondiente y se procede a la suspensión, por un plazo de (6) seis meses contados a partir de la expedición de dicha observación, a efecto de disponer la reproducción o, en su caso, la reconstrucción del título archivado faltante. Concluido dicho plazo, sin que se cuente con la información necesaria para la calificación, procede la tacha del título presentado”.

Que, en el presente caso debido a que el Archivo Regional de Tacna no ha aportado la documentación solicitada motivo por el cual no es posible efectuar la reproducción del Título Archivado contenido legajo N°E-1458-1993 y, por ende, conforme a la normatividad indicada en los párrafos anteriores se debe proceder con el inicio del procedimiento de reconstrucción;

En virtud de lo expresado, de conformidad a lo establecido en el Art. 80 numeral h) del ROF de la Sunarp y en uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución de la Unidad de Administración N°316-2024-SUNARP/ZRXIII/UA, de fecha 27 de diciembre de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TITULO ARCHIVADO CONTENIDO EN EL LEGAJOS N° E-1458 – 1993 PRESENTADO AL DIARIO BAJO EL ASIENTO 1528 CON FECHA EL 28 DE MAYO DE 1993 ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE TACNA, que dio mérito a la inscripción de la independización presentada mediante solicitud por sus propietarios B & N S.R.Ltda según escritura Pública del 14.04.1993 respecto del terreno ubicado en la Av. Augusto B. Leguía 918-92...///... y dos de Mayo, teniendo como titular a B & N S.R.Ltda.

ARTÍCULO 2. - DISPONER que la Unidad de Comunicaciones igualmente publique el aviso a través de la página web de la SUNARP dando a conocer el procedimiento de reconstrucción a los interesados.

ARTÍCULO 3. - ENCARGAR a la Secretaría de la Unidad Registral proceda a la notificación de la presente resolución a las partes interesadas

Regístrese y comuníquese.

**Firmado digitalmente
DAYANIN MADELEY CURI EGUILUZ
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° XIII-Sede Tacna – SUNARP**

DMCE/act
C.C: Archivo