



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA
REGISTRAL N°XIII – SEDE TACNA
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°00068-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG**

EXPEDIENTE N° 00060-2022-R/RPI-ORJ

VISTOS:

El Informe No 00103-2022-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ de fecha 16 de noviembre de 2022 suscrito por la servidora Luz Maribel Cone Apaza en su calidad de Encargada del Archivo Registral de la Oficina Registral de Juliaca, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe No 00103-2022-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ de fecha 16 de noviembre de 2022 suscrito por la servidora Luz Maribel Cone Apaza en su calidad de Encargada del Archivo Registral de la Oficina Registral de Juliaca pone en conocimiento de la Unidad Registral que en atención del requerimiento de la usuaria Bertha Beatriz Ruelas Laura se efectuó la búsqueda del título archivado 2006-21339 inscrito en la Partida Electrónica N° P48008425 el cual NO FUE UBICADO en el archivo registral;

Que, mediante el Memorándum No02156-2022-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 17 de noviembre de 2022, se solicitó a la encargada del Archivo Registral de Juliaca, realizar una búsqueda exhaustiva del Título Archivado N° 21339-2006 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 de la época que acredite el ingreso del título mencionado al registro; por lo que en atención a ello deriva el Informe No 00108-2022-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ de fecha 18 de noviembre de 2022 suscrito por Luz Maribel Cone Apaza, responsable del Archivo Registral de Juliaca en cuya parte pertinente señala lo siguiente: *“...//...habiéndose efectuado la búsqueda exhaustiva del Título Archivado N° 2006-21339, al respecto **debo informar que NO SE LOGRO ubicar el título archivado antes mencionada**. Respecto al libro diario se informa que de acuerdo a la fecha de presentación en consulta indica que este fue presentado en la fecha 27/12/2006, de acuerdo a ello se buscó en el Diario del área de digitación y no se encontró dato alguno, sin embargo adjunto (10 folios del diario de la fecha 27/12/2006, fecha de presentación del título en mención), cabe indicar que el título N° 2006-21339 con P.E. P48008425, es título COFOPRI y que debido a la cantidad estos no eran ingresados al sistema (Libro Diario Digital)...//...”*, de acuerdo con la información proporcionada se puede resaltar que el título archivado carece de un registro en el libro diario, lo cual implica que no hay un seguimiento documentado de su ingreso en los registros;

Que, se procedió a la verificación del asiento N° 00002 correspondiente a la Partida Electrónica N° P48008425 del Registro de Predios, donde se visualiza la Inscripción de Derecho de Propiedad, por mérito al Título de Propiedad de fecha 22 de diciembre del 2006 otorgada por la Municipalidad Provincial de Azángaro del departamento de Puno, representada por el alcalde Percy Choque Ramos, a favor de Valentina Laura Calcina, con la intervención de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, según convenio de delegación representado por su presidente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento Hernán Garrido Lecca Montañez, sobre el inmueble ubicado en la MZ “M” Lote 19 del Barrio Cultural Puente del Centro Poblado Azángaro, del distrito y provincia de Azángaro, departamento de Puno;

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 remitieron el Oficio No00501-2022-SUNARP/ZRXIII/UREG, y Oficio No00219-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 15 de diciembre de 2022 y 16 de mayo de 2023 dirigidos al Jefe de la Oficina Zonal Arequipa-COFOPRI y que ante lo solicitado nos respondieron mediante Oficio N°D000042-2023-COFOPRI-UTDA en el cual remitieron una copia certificada de la Ficha de Empadronamiento o Verificación del predio P48008425 y que el mismo NO VIENE A SER EL MISMO (en su contenido) que, aquel que dio mérito a la inscripción del derecho de propiedad inscrito en la Partida Electrónica N° P48008425; de igual forma se remitió el Oficio No00497-2022-SUNARP/ZRXIII/UREG y Oficio No00222-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 14 de diciembre de 2022 y 16 de mayo de 2023 dirigidos al alcalde de la Municipalidad Provincial de Azángaro, siendo que a estos últimos documentos no HUBO RESPUESTA por parte de la entidad;

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 Alcalde de la Municipalidad Provincial de Azángaro y el Jefe de la Oficina Zonal de COFOPRI en Arequipa no han aportado la documentación solicitada motivo por el cual no es posible efectuar la reproducción del Título Archivado 2006-21339 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°008-2025-SUNARP/ZRXIII/UA, de fecha 14 de Enero de 2025;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de **REPRODUCCION** y **DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TITULO ARCHIVADO 2006-21339 PERTENECIENTE A LA PARTIDA ELECTRÓNICA P48008425 DEL REGISTRO DE PREDIOS PRESENTADO AL DIARIO CON FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2006 ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE JULIACA**, que dio mérito a la inscripción del Derecho de Propiedad a favor de Valentina Laura Calcina, habiéndose adquirido por la adjudicación que otorgó la Municipalidad Provincial de Azángaro representada por su alcalde

Percy Choque Ramos, con la intervención de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por medio del Título de Propiedad de fecha 22/12/2006, respecto del inmueble ubicado en la MZ “M” Lote 19 del Barrio Cultural Puente del Centro Poblado Azángaro, del distrito y provincia de Azángaro, departamento de Puno.

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
GIANCARLO RODRIGUEZ DEL CARPIO
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° XIII-Sede Tacna – SUNARP**

GRDC/act
C.C: Archivo