



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA  
REGISTRAL N°XIII – SEDE TACNA  
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°00861-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG**

EXPEDIENTE N° 0011-2024-R/RPI-ORJ

Tacna, 13 de agosto de 2024

**VISTOS:**

El Informe No00027-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ de fecha 23 de febrero de 2024 suscrito por la servidora Luz Maribel Cone Apaza en su calidad de Analista del Archivo Registral de la Oficina Registral de Juliaca, y;

**CONSIDERANDO:**

El Informe No00027-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ de fecha 23 de febrero de 2024 suscrito por la servidora Luz Maribel Cone Apaza en su calidad de Analista del Archivo Registral de la Oficina Registral de Juliaca, pone en conocimiento de la Unidad Registral que se procedió a realizar la búsqueda del título archivado N° 2014-25570 correspondiente a la partida electrónica N° P48034504, el cual no fue ubicado dentro del Archivo Registral, asimismo se precisa que la búsqueda del título indicado líneas arriba se realizó para brindar atención al recibo N°2024-616-926;

Que, mediante el Memorándum N°00672-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 25 de marzo de 2024, se solicitó a la encargada del archivo registral de Juliaca, realizar una búsqueda exhaustiva del Título Archivado N° 25570 de fecha 07 de agosto de 2014 correspondiente a la Partida Electrónica N° P48034504 del Registro de Propiedad Inmueble, y en caso de ubicarse se proceda a remitir una copia certificada del mismo; asimismo, se remita la copia certificada del Libro Diario que acredite el ingreso del título al registro; por lo que en atención a ello mediante el Informe N°00038-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ de fecha 04 de abril de 2024 suscrito por Luz Maribel Cone Apaza, responsable del archivo registral de Juliaca en cuya parte pertinente señala lo siguiente: “...//...debo informar que no se logró 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 07/08/2014, de acuerdo a ello se buscó en el Diario del área de digitación y no se encontró dato alguno, sin embargo adjunto (07 folios del diario de la fecha 27/08/2014, fecha de presentación del título en mención), cabe indicar que el título N°2014-25570 con P.E. P48034504, es título COFOPRI...//...”, en ese sentido se procedió a verificar el libro diario remitido en el cual se puede cotejar lo informado por el encargado del archivo de la Oficina Registral de Juliaca;;

Que, se procedió a la verificación del asiento 0002 correspondiente a la Partida Electrónica N°P48034504 del Registro de Propiedad Inmueble, donde se visualiza que el terreno fue otorgado a favor de la Municipalidad Distrital de Ayapata en virtud al Título de Propiedad de fecha 23 de julio de 2014 otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial competente, respecto del Centro Poblado Ayapata Mz. M, Lote 1, Barrio Tupac Amaru ubicado en el distrito de Ayapata, provincia de Carabaya, 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 remitió el Oficio N°231-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 20 de mayo de 2024 dirigido al alcalde de la Municipalidad Provincial de Carabaya y Oficio N° 233-2024-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 20 de mayo de 2024 dirigido al Jefe de la Oficina Zonal de Puno – COFOPRI, en cuyos documentos se solicitaba la Copia Certificada del Título de Propiedad de fecha 23 de julio de 2014, otorgado por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Carabaya a favor de la Municipalidad Distrital de Ayapata, respecto del predio ubicado en Mz. M Lt. 01 – Barrio Tupac Amaru, Centro poblado de Ayapata, del distrito de Ayapata, provincia de Carabaya, departamento de Puno, no obstante no se ha recibido respuesta hasta el momento por parte de dichas entidades;

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 COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Carabaya, no han aportado la documentación solicitada motivo por el cual no es posible efectuar la reproducción del Título Archivado 2014-25570 contenido en la Partida Electrónica N° P48034504 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 25570 PERTENECIENTE A LA PARTIDA ELECTRÓNICA P48034504 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PRESENTADO AL DIARIO CON FECHA 07 DE AGOSTO DE 2014 ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE JULIACA**, que dio mérito a la inscripción de derecho de propiedad a favor de Municipalidad Distrital de Ayapata en virtud al Título de Propiedad de fecha 23 de julio de 2014 otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial competente, respecto del Centro Poblado Ayapata Mz. M, Lote 1, Barrio Tupac Amaru ubicado en el distrito de Ayapata, provincia de Carabaya, 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  
DAYANIN MADELEY CURI EGUILUZ  
Jefe de la Unidad Registral  
Zona Registral N° XIII-Sede Tacna – SUNARP**

DMCE/axlf  
C.C: Archivo