



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA
REGISTRAL N°XIII
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°0550-2025-SUNARP/ZRN XIII/UREG**

EXPEDIENTE N° 000013-2023-R/RPI-ORP

VISTOS:

El Informe No00022-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG/REG-ORP de fecha 15 de junio de 2023 suscrito por Maria del Carmen Vallve Gamarra en su calidad de Registradora Pública, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe No00022-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG/REG-ORP de fecha 15 de junio de 2023 suscrito por Maria del Carmen Vallve Gamarra en su calidad de Registradora Pública mediante el cual hace de conocimiento a la Unidad Registral que durante la atención del título 2023-1133710 se solicitó los títulos Archivados N°728-1974 y 2865-1987 los cuales NO FUERON UBICADOS según menciona el Archivo registral;

Que, mediante el Memorándum No01473-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 03 de julio de 2023 se solicitó al encargado del Archivo Registral de Puno, realizar una búsqueda exhaustiva de los Títulos Archivados N° 728-1974 y 2865-1987 pertenecientes a la Partida Electrónica N° 05006964 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 de la época que acredite el ingreso del título mencionado al registro; por lo que en atención a ello remite el Informe Nro.064-2023/Z.R.N°XIII-ORP-AR de fecha 06 de julio de 2023 suscrito por Renee Alan Monzon Titto en su calidad de ex encargado del archivo de la Oficina Registral de Puno en cuya parte pertinente señala lo siguiente: “...///...PRIMERO: Que se ha realizado la búsqueda del título archivado N°1987-2865, este no se ubica en el ambiente de archivo de esta oficina. SEGUNDO: Que se ha realizado la búsqueda del título archivado N°1974-728 y este se ha logrado ubicar en el ambiente del archivo de esta oficina...///...TERCERO: Se remite copia certificada del libro diario de la época que acredita el ingreso del trámite presentado al registro correspondiente...///...”; de acuerdo con la información proporcionada el título archivado N°1974-728 HA LOGRADO SER UBICADO, en ese sentido se puede observar

que en el Libro Diario remitido se aprecia que el **Título Archivado N° 1987-2865** fue presentado por Pedro P. Riva Flores, a horas ocho, bajo el asiento de presentación N° 2865 del Libro Diario de la Oficina Registral de Puno, asimismo en la columna de títulos se visualiza: “cinco ejemplares de formularios de Declaración Jurada de autovaluo expedida por el Consejo Provincial de Puno, cuatro juegos de planos de ubicación y distribución, certificado de 25-09-87 en fotocopia, copia simple de testimonio, Certificados literal de gravámenes y Declaración Jurada en fotocopia” de igual forma en la columna Acto o Contrato dice: “ Inscripción declaratoria de fábrica”;

Que, se procedió a la verificación del asiento B.2 correspondiente a la Partida Electrónica N° 05006964 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Puno, donde se visualiza “Sobre este inmueble se ha efectuado una declaratoria de fábrica de una sola planta de material noble con la siguiente distribución: PRIMER PISO una habitación, un pasaje con un área cubierta de 87 m2 y un área libre de 93 m2 el costo es de 127,803 intis declara el ingeniero Guillermo Aquise Jaen ante el Notario Julio Garnica Rosado”, respecto al predio urbano ubicado en el Jirón Rosendo Huise numero 250 de esta ciudad 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°536-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 26 de Octubre de 2023 dirigidos al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Puno en el cual se le solicitaba la

Resolución N°811-87-Municipalidad Provincial de Puno de fecha 28 de setiembre de 1987 expedido por el Consejo Provincial de Puno, así como los planos de ubicación y distribución respecto al predio urbano y, que ante lo requerido no hubo respuesta, habiendo sido notificados el 31 de octubre del 2023;

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 Puno no ha aportado la documentación solicitada motivo por el cual no es posible efectuar la reproducción del Título Archivado 1987-2865 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.- DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de REPRODUCCION y RECONSTRUCCIÓN del **título archivado 728-1974** perteneciente a la Partida Electrónica 05006964 del Registro de Propiedad Inmueble presentado al diario con fecha 01 de agosto de 1974 ante la Oficina Registral de Puno.

ARTÍCULO 2.- DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de REPRODUCCION y **DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TITULO ARCHIVADO 1987-2865 PERTENECIENTE A LA PARTIDA ELECTRÓNICA 05006964 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PRESENTADO AL DIARIO CON FECHA 01 DE OCTUBRE DE 1987 ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE PUNO**, que dio mérito a la inscripción de la fábrica en virtud a la Declaración Jurada de autovaluo expedida por el Consejo Provincial de Puno, planos de ubicación y distribución, certificado de 25-09-87 en fotocopia, testimonio, Certificados literal de gravámenes, Declaración Jurada y Resolución N°811-87-Municipalidad Provincial de Puno, respecto al predio urbano ubicado en el Jirón Rosendo Huise número 250 de esta ciudad de Puno.

ARTÍCULO 3. - 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 4. - ENCARGAR a la Secretaría de la Unidad Registral proceda a la notificación de la presente resolución al encargado del Archivo Registral de Juliaca, Registrador Público y al titular del predio.

Regístrese y comuníquese.

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

DMCE/act
C.C: Archivo

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

CVD: 7813394656