



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIV

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 016-2026- SUNARP/ZRXIV/UREG

Ayacucho, 30 de enero de 2026.-

Exp. N° 6-2017-UREG

Vistos;

El Informe N° 571-2027-ZRN°XIV-SEDE AYACUCHO-ORP de fecha 21 de febrero de 2017, Memorándum N° 135-2017-Z.R.N°XIV-UREG de fecha 27 de febrero de 2017, Oficio N° 703-2017-ZRN°XIV/ORA/ARCH de fecha 15 de marzo de 2017, Acta de búsqueda de fecha 15 de marzo de 2017 suscrito por la anterior de la responsable de bóveda. Partida N° 2007818, Partida N° P11016008, Oficio N° 0395-2017/Z.R.N°XIV-UREG de fecha 17 de mayo de 2017, Oficio N° 00045-2024-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 14 de febrero de 2024, Resolución N° 025-2025-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 10 de enero de 2025, Memorándum N° 0083-2025-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 14- de enero de 2025, Memorándum N° 00084-2025-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 14 de enero de 2025, correo de gccahuana_ayacucho@sunarp.gob.pe, Memorándum N° 00088-2026-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 22 de enero de 2026, correo de fecha 23 de enero de 2026 suscrito por el responsable de archivo Robinson Mnedoza Sumari rmendoza_ayacucho@sunarp.gob.pe, título archivado n° 753 de fecha 1 de junio de 1981, y;

1

CONSIDERANDOS:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;
- 1.2. Que, el artículo 58° del Reglamento de Organización y Funciones ROF de la Superintendencia de Registros Públicos señala que: "Las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley y el Presente Reglamento. Tiene como finalidad dirigir, promover y coordinar las actividades de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente. Deben de cumplir con los lineamientos que dicten los órganos de administración interna, así como la línea de la SUNARP";
- 1.3. Que, en el mismo tenor el literal t) del artículo 87 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobada mediante Resolución N° 155-

2022- SUNARPSN, señala que: “Son funciones de la Unidad Registral las siguientes: (...) Emitir las resoluciones de su competencia (...)”

- 1.4. Que, mediante Informe N° 571-2017-ZRN°XIV-SEDE AYACUCHO-ORP de fecha 21 de febrero de 2017, suscrito por la registradora pública de Ayacucho Abg. Lisbeth Yohana Pinedo Zavleta, señala que al evaluar el título en trámite n° 142907 de fecha 19/01/2017 se hizo necesario la revisión del título archivado n° 753 de fecha 01/05/1981 que sustenta la inscripción de fábrica de propiedad de Juan Alberto Alarcon Quispe, el mismo que corre inscrito en la Partida N° P11016008 del registro de propiedad inmueble, pues señala en dicho informe que no existe dicho instrumento (*refiriéndose al título archivado solicitado*) por lo que, señala que se solicitó al responsable de bóveda que se realice el acta de búsqueda, el cual se llevó a cabo el 14/02/2017, generando esta Unidad Registral el Expediente administrativo n° 006-2017-UREG;
- 1.5. Que, consecuentemente se emite la Resolución de la Unidad Registral N° 025-2025-SUNARP/ZRN°XIV-UREG, de fecha 10 de enero de 2025, por el cual, se resolvió lo siguiente:

“

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR el INICIO DE PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN del Título Archivado N° 753 de fecha 01.05.1981, que dio mérito a la inscripción de la declaración de fábrica sobre el inmueble urbano situado en la ciudad de Ayacucho, confrente a la Av. Centenario S/N, constituido por una casa N° 314, inscrito en el Asiento B)2 correspondiente a la Partida N° 02007818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho y que fue trasladada a la Partida Registral P11016008 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho, en base a los siguientes documentos: a) **Resolución emitida por el Consejo Provincial de Huamanga de fecha 20/05/1981 o 26/05/1981 a través del cual se autoriza la Declaratoria de Fábrica del bien inmueble situado en la ciudad de Ayacucho con frente a la Av. Centenario S/N constituido por una casa N° 314, autorizado por el Ing. Civil José Abelardo Gamarra Velarde; otorgado a favor de Elías Alarcón Gamarra y doña Felicitas Quispe García; y b) Formularios A y B que dieron mérito a la declaratoria de fábrica del bien inmueble situado en la ciudad de Ayacucho con frente a la Av. Centenario S/N constituido por una casa N° 314.**

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER que la Unidad de Tecnologías de Información de esta Zona Registral N° XIV, **suba las imágenes de la Ficha Electrónica N° 07650- 020903 a la Partida Registral N° 02007818 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho**, y consecuentemente deberá disponerse la inactivación del índice de la Partida N° 02007818.

ARTICULO TERCERO: REMITIR el aviso del presente procedimiento a la Oficina de Imagen Institucional y Relaciones Públicas, a fin de que se realice la publicación correspondiente en la página Web de la SUNARP.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR, el presente acto administrativo al Jefe de la UTI para el cumplimiento de artículo segundo de la presente resolución.”

II. DETERMINACIÓN DE LA ARCHIVAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TÍTULO ARCHIVADO.

- 2.1. Al respecto, el Artículo 122° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°0126- 2012-SUNARP-SN, establece lo siguiente: (...) “El servidor o

funcionario que advierta la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, deberá poner en conocimiento del Gerente 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 Público, 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, el Gerente Registral ordenará se incorpore al archivo de títulos, 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" (...) Sic.

2.2. Que, asimismo, el artículo 123° del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, establece modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00041-2024-SUNARP/SN, de fecha 21 de marzo de 2024, señala con respecto a la 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. (...) Sic*

2.3. Que, de acuerdo a los artículos mencionados, se produce la reproducción y reconstrucción de un título archivado ante la pérdida o el extravío del mismo; sin embargo, en el **presente caso** se debe tener en cuenta este Despacho advirtió que las fechas del título archivado n° 753 discrepaban unas de otras, por lo que, mediante Memorándum N° 00088-2026-SUNARP/ZRXIV/UREG de fecha 22 de enero de 2026, se solicitó al responsable de archivo de la Oficina Registral de Ayacucho, que remita respuesta a los siguientes:

- Sírvase aclarar el acta de búsqueda de fecha 15 de marzo de 2017, suscrito por la anterior responsable de archivo de Ayacucho, debiendo precisar en el acta de búsqueda **la fecha correcta** del título archivado n° 753.

ACTA DE BÚSQUEDA

En la Oficina Registral de Ayacucho, se llevó a cabo la búsqueda en el Archivo de la Oficina Registral referente al Título N° 753 del 01.05.1981 correspondiente a la Partida N° 02007818.

Debemos indicar que el mencionado Título no se encuentra inserto en el Tomo correspondiente.

En la búsqueda hemos incluido el Tomo anterior y posterior donde debiera estar inserto el Título Archivado N° 753.

Por lo tanto comunicamos el resultado negativo de la búsqueda para los fines consiguientes.

Ayacucho, 15 de Marzo del 2017.


FLOR PEÑA ALTAMIRANO
Responsable (e) de Bóveda

- Sírvase a realizar la búsqueda exhaustiva del título archivado n° 753 con la **fecha correcta de ingreso del título archivado**, de no ubicarlo deberá remitir el acta de búsqueda respectiva, debiendo ser suscrito por el personal que

participo en la indagación.

- 2.4. En respuesta a ello, mediante correo rmendoza_ayacucho@gmail.com, el responsable de archivo de la Oficina Registral de Ayacucho, remite respuesta señalando textualmente lo siguiente:

"(...)

- revisado lo consignado en el tomo 41 fojas 584 (asiento 7) del Registro de Predios "presentación a horas diez y treinta minutos de la mañana del **día primero del corriente**, bajo el número setecientos cincuentitres, folio 84 del tomo 41 del diario".;

- revisado el tomo 41 fojas 84 del diario, corresponde a los títulos archivados 749 al 756 presentados el 01.06.1981.

- revisado el tomo con el rango de títulos archivados (749 al 825) donde debiera encontrarse el título archivado 753, este no se encuentra adjunto.

- revisado el tomo con el rango de títulos archivados (826 al 885) se encontró al título archivado 753 de fecha 01.06.1981 el mismo que se adjunta al presente.

Es todo cuanto se informa, para los fines pertinentes. (...)" [lo resaltado es nuestro]

Que, de lo señalado por el responsable de archivo de Ayacucho **queda claro que la fecha correcta del título archivado 753 es 1 de JUNIO de 1981**, y no como se había consignado erróneamente 1 de mayo de 1981, conforme consta de la revisión del Tomo 41 Foja 584 asiento 7 del Tomo 41 Foja 584.

de Huananaga. Presentación a horas diez y treinta minutos de la mañana del día primero del corriente, bajo el número setecientos cincuentitres, folio ochenta y cuatro del tomo cuarenta y uno del Libro Diario.



Presentación a horas diez y treinta minutos de la mañana del día primero del corriente, bajo el número setecientos cincuenta y tres, folio ochenta y cuatro del tomo cuarenta y uno del Libro Diario.

- 2.5. Que, además, el responsable de archivo de Ayacucho, señala que procedió a realizar la búsqueda del título archivado correcto N° 753 de fecha 1 de junio de 1981, en los rangos de los títulos archivados (749 al 885) donde debiera encontrarse el título archivado 753; no obstante, no se encontró adjunto en dicho tomo; asimismo, al revisar el título archivado en el rango (826 al 885) el citado personal encontró el título archivado 753 de fecha 1 de junio de 1981, siendo dicho título archivado remitido por el responsable de archivo de la Oficina Registral de Ayacucho.
- 2.6. Que, de la revisión de los documentos que conforman el Título Archivado N° 753 de fecha 1 de junio de 1981, que fue remitido por el responsable de archivo, se advierte que los datos consignados coinciden con la inscripción del asiento B)2 correspondiente a la Partida N° 02007818 que fue trasladada a la Partida P11016008 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Por lo que, al haber determinado que el Título Archivado N° 753 corresponde al 1 de JUNIO de 1981, y el mismo obra en el archivo de la Oficina Registral de Ayacucho, en distinto tomo, **corresponde no seguir el trámite reproducción de título archivado**. En

consecuencia, se debe disponerse el archivamiento por sustracción de la materia; atendiendo a las circunstancias descritas, precedentemente, concluyendo que no amerita pronunciarse sobre la reproducción parcial del Título Archivado N° 753 de fecha 1 JUN 1981, debido a que el mismo se encuentra en el archivo de la Oficina Registral de Ayacucho

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°125-2024-SUNARP-SN, al Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRECISAR los datos correctos del título archivado, es el **N° 753 de fecha 1JUN 1981** que dio merito a la inscripción del asiento B)2 correspondiente a la Partida N° 02007818 que continua en la Partida P11016008 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER el **archivo** del procedimiento administrativo de reproducción de Título archivado N° 753 de fecha 1MAY 1981 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho, en vista que se ha determinado que corresponde al Título Archivado N° 753 de fecha 1JUN 1981, el cual se encuentra custodiado en el archivo de la Oficina Registral de Ayacucho, conforme a los considerandos antes expuestos.

ARTÍCULO TERCERO: PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente resolución a la responsable de Mesa de partes de la Oficina Registral de Ayacucho, a fin de que derive el **título suspendido N° 142907 de fecha 19.01.2017**, al registrador público del registro de Predios 1 de Ayacucho, a fin de que levante la suspensión del título y se continúe con la calificación del título, conforme corresponda.

5

ARTICULO CUARTO: DISPONER que el registrador de la sección Predios 1, extienda un asiento de rectificación de oficio, sobre el dato correcto de la fecha del Título Archivado que dio merito al asiento B)2 correspondiente a la Partida 02007818 que fue trasladada a la Partida N° P11016008 del registro de predios de Ayacucho, **debiendo ser lo correcto T.A. N° 753 del 01 de JUNIO de 1981**, y no como se había consignado erróneamente T.A. N° 753 del 01.05.1981, siendo dicha rectificación necesaria a fin de brindar una correcta publicidad.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR a los sujetos involucrados en la parte resolutive de la presente resolución, para sus conocimientos, fines respectivos y cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

**Firmado digitalmente
LISBETH R. NIETO CISNEROS
Jefa (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° XIV
SUNARP**

C.c.
Archivo
Exp. 006-2017-UREG.
LRNC/emyc