



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA
REGISTRAL XIII
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 00111-2026-SUNARP/ZRXIII/UREG**

EXPEDIENTE N° 39-2025-R/RPI-PUNO

Tacna, 02 de febrero del 2026

VISTOS:

El Informe No 00001-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG/ARC-REG de fecha 06 de noviembre del 2025 suscrito por Madelly Damrline Huaicani Cañazaca en su calidad de Encargada del Archivo Registral de la Oficina Registral de Puno, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe N° 00001-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG/ARC-REG de fecha 06 de noviembre del 2025 suscrito por Madelly Damrline Huaicani Cañazaca en su calidad de Encargada del Archivo Registral de la Oficina Registral de Puno pone en conocimiento de la Unidad Registral que con motivo de la atención de la publicidad registral N° 2025-7204703, mediante la cual se solicitó copia informativa del título archivado N° 1334-1977, y que efectuada la búsqueda del referido título, este NO FUE UBICADO;

Que, estando a lo informado, corresponde a este Despacho efectuar las acciones pertinentes a fin de procurar la reproducción del mencionado título, para lo cual a través del Memorándum N° 03464-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG se solicita a la Responsable del Archivo Registral de Puno, la búsqueda del Título Archivado contenido en el asiento de presentación 1334, del año 1977, tomo 49, perteneciente a la Partida Electrónica Nro.11124064 del Registro de Propiedad Inmueble de Juliaca y mediante el Informe No 00053-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG/ARC-REG de fecha 20 de noviembre del 2025 suscrito por Madelly Damrline Huaicani Cañazaca en su calidad de Encargada del Archivo Registral de la Oficina Registral de Puno, en cuya parte pertinente señala lo siguiente: "...//...solicita la búsqueda exhaustiva del título archivado N° 1334-1977, perteneciente a la Partida Electrónica Nro.11124064, la misma que no fue ubicada en el archivo registral de esta oficina...//...", asimismo al mencionado informe adjunta una copia del Libro Diario en el cual se puede visualizar que el título fue presentado por Eduardo Ramos Zegarra a las nueve y veinte horas de la columna título se observa "Solicitud de 15 de octubre de 1776 y comprobante de pago del consejo prov. San Román.";

Que, se procedió a la verificación del asiento 4 correspondiente a la Partida Electrónica N° 11124064 del Registro de Predios de Juliaca, donde se visualiza la Inscripción de la fábrica de dos pisos sobre el inmueble, según "licencia autorización del consejo provincial de Puno, con fecha once de junio de mil novecientos setentiseis, liquidación de aportaciones del seguro social de Perú oficina de Juliaca que está autorizada por el jefe de Zona Justo Lozada Quiroz e inspector Raúl Díaz (...) las especificaciones están detalladas en el formulario de la declaración jurada acompañada de los títulos, licencia y autorización municipal, aporte del seguro social del Perú, plano de ubicación y plano de distribución, pago del impuesto predial no empresarial y demás documentos.";

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 No 00772-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 25 de noviembre de 2025 dirigido al Alcalde Provincial de Puno en dicho documento se solicitaba la Licencia de autorización expedida por el Consejo Provincial de Puno de fecha 11 de junio de 1976, así como toda la documentación que acompañe a la misma, la cual dio mérito a la inscripción de la fábrica sobre el inmueble urbano sito en el jirón Tumbes N° 628 de la ciudad de Juliaca; asimismo, se remitió Oficio No 00773-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 25 de noviembre de 2025 dirigido al Alcalde Provincial de San Román, solicitando la Licencia de autorización expedida por el Consejo Provincial de Puno de fecha 11 de junio de 1976, además de toda la documentación pertinente que dio origen a la licencia de autorización que acompañe a la misma:

Que, mediante Oficio N° 069-2026-MPSR-J/GDUyT de fecha 28 de enero de 2026 (repcionado por esta Oficina el 27 de enero de 2026), suscrito por el Arq. Hugo Apaza Cabrera, Gerente de Desarrollo Urbano y Territorial de la Municipalidad Provincial de San Román, informa que: *“En la referida gerencia no obra la documentación solicitada, asimismo, señala que solicito a la Oficina de Gestión Documentaria-archivo a fin de efectuar la búsqueda y remisión de la documentación requerida; sin embargo, dicha oficina comunica que realizada la búsqueda en los legajos de la Sub Gerencia de Archivo Central y estando al formato de búsqueda no obra lo solicitado”*; de igual forma, mediante Oficio N° 021-2025-MPP-GA de fecha 23 de enero de 2026 (repcionado por esta Oficina el 28 de enero de 2026), suscrito por CPC Dionisio Coronado Cachicatari, Gerente Administrativo de la Municipalidad Provincial de Puno, informa: *“Según el informe del Sub Gerente de Logística, dando cuenta de las acciones de búsqueda realizadas en las áreas competentes.(...) se efectuó la revisión en los acervos documentario de la Oficina de Control Patrimonial, NO habiéndose encontrado documentación relacionada con la licencia solicitada. Asimismo, también la Unidad de Archivo Central es la dependencia responsable del custodia y certificación del patrimonio documental institucional (...) informa que NO obran en acervo documental ni han sido transferidas...”*

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 la Municipalidad Provincial de San Román y la Municipalidad Provincial de Puno no han aportado la documentación solicitada motivo por el cual no es posible efectuar la reproducción del Título Archivado N° 1334-1977 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 Jefatural N°00186-2025-SUNARP/ZRXIII/JEF de fecha 15 de setiembre de 2025;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de **REPRODUCCION** y **DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TITULO ARCHIVADO N° 1334-1977 PERTENECIENTE A LA PARTIDA ELECTRÓNICA 11124064 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE JULIACA PRESENTADO AL DIARIO CON FECHA 05 DE ENERO DE 1977 ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE PUNO**, que dio mérito a la inscripción de la fábrica sobre el inmueble urbano sito en el jirón Tumbes N° 628 de la ciudad de Juliaca, en mérito a la *“licencia autorización del consejo provincial de Puno, con fecha once de junio de mil novecientos setentiseis, liquidación de aportaciones del seguro social de Perú oficina de Juliaca que está autorizada por el jefe de Zona Justo Lozada Quiroz e inspector Raúl Díaz (...) las especificaciones están detalladas en el formulario de la declaración jurada acompañada de los títulos, licencia y autorización municipal, aporte del seguro social del Perú, plano de ubicación y plano de distribución, pago del impuesto predial no empresarial y demás documentos.”*.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 TERCERO. - 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/kjach
C.C: Archivo