



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°301 -2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de abril del 2025

**SOLICITANTE:** Registrador público, Erika Rospigliosi Caso.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp. N° 2023-260.

**PROCEDIMIENTO:** Reconstrucción de título archivo.

**TEMA:** Conclusión del procedimiento de reconstrucción por vencimiento de plazo.

#### VISTO:

La Resolución de la Unidad Registral N° 496-2023-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 30.10.2023 emitida por la Unidad Registral; y,

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que, mediante la resolución de visto se dispuso el inicio del procedimiento de reconstrucción del **título archivado N° 162655 del 04.10.1999** del Registro de Predios de Lima, habiéndose publicado los avisos de convocatoria en el Diario Oficial “El Peruano” y en el Diario “Expreso” a todas las personas interesadas para que proporcionen al Registro la documentación que permita completar la información faltante.

**SEGUNDO.-** Que, es preciso señalar que la resolución de visto fue emitida antes de que el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos fuera modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 41-2024-SUNARP/SN del 21.03.2024, la cual básicamente modificó la **modalidad de la publicidad del procedimiento de reconstrucción**, ya no publicitándose el procedimiento a través de avisos en diarios, sino mediante un aviso virtual publicitado en la sede digital de la Sunarp.

**TERCERO.-** Que, el cuarto y quinto párrafo del actual artículo 123 del del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: *“El procedimiento de reconstrucción tendrá un plazo de duración de seis (6) meses contados desde la fecha en que fue emitida 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”.*

**CUARTO.-** Que, del mismo modo el sexto párrafo del artículo 123 señala que la conclusión del procedimiento no impedirá que con posterioridad puedan presentarse los instrumentos que permitan la reconstrucción del título respectivo.

**QUINTO.-** Que, de acuerdo a lo expuesto en el segundo considerando, el citado artículo no ha sido modificado en cuanto al plazo reglamentario del procedimiento de reconstrucción, manteniéndose el plazo de 6 meses contados desde la fecha de emisión de la resolución que dispone el inicio del referido procedimiento. En tal sentido, el plazo reglamentario del procedimiento de reconstrucción del **título archivado N° 162655 del 04.10.1999** del Registro de Predios de Lima se encuentra vencido, no habiéndose obtenido a la fecha la documentación que permita efectuar su reconstrucción.

De conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN del 26.10.2022;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** concluido por vencimiento del plazo el procedimiento de reconstrucción del **título archivado N° 162655 del 04.10.1999** del Registro de Predios de Lima, sin haberse obtenido los documentos que permitan su reconstrucción.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** copia de la presente resolución a la Subunidad del Archivo Registral y a la registrador público, Erika Rospigliosi Caso, para su conocimiento.

**Regístrese y comuníquese.-**

Firmado digitalmente  
Augusto Gianfranco Habich Scarsi  
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX  
SUNARP

AHS / fepa