



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°362 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 21 mayo del 2025

SOLICITANTE: Subunidad de Archivo Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2025-64.

PROCEDIMIENTO: Reconstrucción de título archivo.

TEMA: Disponer el inicio del procedimiento de reconstrucción de título archivado.

VISTO:

El Oficio N° 269-2025-SUNARP/ZRIX/UREG/SAR del 11.04.2025 de la Subunidad de Archivo Registral de la Zona Registral N° IX, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el oficio de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **título archivado N° 02031128 del 03.07.2000** del Registro de Predios de Lima se encuentra **faltante**. Con dicho oficio se remite la Hoja de Trámite N° E-01-2025-012231 del 30.01.2025 de la usuaria Celinda Dezo Palomares, con el cual solicita la lectura del aludido título archivado.

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema Automatizado del Registro de Predios (SARP) se revisaron los **asientos 0012 y 0013** de la partida N° P02126411 del Registro de Predios de Lima, verificándose la inscripción de cancelación de hipotecas a las que se refieren los asientos 004, 005, 006, 007 y 010 de dicha partida, respecto del terreno que forma parte del fundo Santa Egle Sur del distrito de San Juan de Lurigancho, en virtud del **documento de cancelación de hipoteca del 14.04.2000**, otorgado por el Banco de la Vivienda del Perú a favor de la

Asociación “Pro Vivienda Santa Elizabeth”. Dichos asientos se extendieron en mérito al título archivado N° 02031128 del 03.07.2000.

TERCERO.- Que, el primer párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: *“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, 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”*.

CUARTO.- Que, se cursó el Oficio N° 314-2025-SUNARP/ZRIX/UREG del 21.04.2025 al liquidador del Banco de la Vivienda del Perú en Liquidación, solicitando el duplicado del documento señalado en el segundo considerando y de la respectiva anotación de inscripción, siendo respondido con la Carta N° 111-2025/BANVIP-L del 08.05.2025, a través del cual se informa que no cuentan con la documentación solicitada.

QUINTO.- Que, el artículo 123 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, modificado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 41-2024-SUNARP/SN, establece que *“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”*.

SEXTO.- Que, el artículo 124 del citado reglamento establece que, en forma complementaria a la reconstrucción regulada en los artículos 122 y 123, la Gerencia, actualmente la Unidad Registral, informará a la Jefatura correspondiente para que disponga las investigaciones que permitan determinar las responsabilidades derivadas de la pérdida o destrucción.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- **DISPONER** el inicio del procedimiento de reconstrucción del **título archivado N° 02031128 del 03.07.2000** del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que a través de un aviso virtual en la sede digital de la Sunarp se publicite el inicio del procedimiento de reconstrucción, con la finalidad de que cualquier persona interesada pueda proporcionar al Registro los documentos que permitan completar la información faltante.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Jefatura Zonal para los efectos que se contrae el sexto considerando.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subunidad de Archivo Registral y a la usuaria Celinda Dezo Palomares.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX
SUNARP

AHS / fepa