



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA**

### **RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 036 -2023-SUNARP-ZRNIX/UREG**

Lima, 30 de enero del 2023

**VISTOS:** El oficio N° 1028-2022-SUNARP/ZRIX/SOD/BARRANCA de fecha 02 de setiembre de 2022, remitido por el responsable de la Oficina Registral de Barranca Xavier Steven Gonzales Méndez; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el documento de vistos, se hizo de conocimiento a esta Unidad que el asiento 1 a foja 97 del tomo 126 del Registro de Predios de Barranca y la anotación de inscripción del título archivado N° 394 de fecha 11 de enero de 1980, se encuentran sin firma de Registrador Público, por lo que se solicita se inicie el procedimiento especial de regularización previsto en el artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, en ese sentido, se procedió a visualizar el asiento 1 a foja 97 del tomo 126 que continúa en la partida electrónica N° 08014693 del Registro de Predios de Barranca, a través del Módulo de Consulta Registral, advirtiéndose que el acotado asiento no se encuentra suscrito por el Registrador Público, el mismo que fuera extendido en mérito del título archivado N° 394 de fecha 11 de enero de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 394 de fecha 11 de enero de 1980 se advierte que está constituido por la escritura pública de fecha 17 de agosto de 1966 expedida ante el ex notario de Huacho Fortunato Isasi Soto, referida a la compraventa del terreno solar ubicada en la zona denominada "Panteón" del distrito de Pativilca que otorgó Francisco Bustamante Delgado a favor de Marcelino Obregón Bendezú y esposa Filomena Maldonado de Obregón. Sin embargo, la anotación de inscripción se encuentra sin firma de Registrador Público;

Que, el primer párrafo del artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que: *“Cuando la anotación de inscripción puesta en los títulos que dieron mérito a la misma así como sus respectivos asientos no se encuentren suscritos por el Registrador, tales hechos deberán ponerse en conocimiento de la Gerencia Registral respectiva, a efecto de que ésta oficie al notario, funcionario o autoridad que corresponda e inclusive el usuario, solicitándole que proporcione al Registro, el original o la copia certificada de la anotación de inscripción firmada por el Registrador”;*

Que, en ese sentido, se cursó oficio N° 1027-2022-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 15 de diciembre de 2022, solicitando a la Secretaría General del Gobierno Regional de Lima, nos informe si en el documento reseñado en el tercer párrafo de la presente resolución se cuenta con anotación de inscripción firmada por registrador y si fuera el caso nos remita copia certificada de la misma;

Que, en atención a lo solicitado, mediante oficio N° 999-2022-GRL-SG/AR de fecha 22 de diciembre de 2022, la Directora (e) del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, comunica que habiéndose realizado la búsqueda correspondiente se advierte que si obra la escritura pública solicitada; no obstante, manifiesta que en dicha escritura **no contiene anotación de inscripción** (subrayado y negrita nuestra);

Que, el último párrafo del artículo 73° del citado reglamento establece que: *“En caso de que no pudiera obtenerse el documento que contenga la anotación de inscripción a que se refieren los párrafos precedentes, no procederá la regularización. En dicho supuesto, el usuario podrá solicitar la calificación del título archivado como si se tratara de una nueva presentación”;*

De conformidad con lo previsto en el literal j) del artículo 45 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- 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 **IMPROCEDENTE** la regularización de asiento sin firma respecto del asiento 1 a foja 97 del tomo 126 que continúa en la partida N° 08014693 del Registro de Predios de Barranca, así como la regularización de anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 394 de fecha 11 de enero de 1980, dejando a salvo el derecho del usuario para que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - REMITIR copia certificada de la presente resolución al responsable de la Oficina Registral de Barranca, a efectos de hacer de conocimiento lo resuelto por esta Unidad Registral.

***Regístrese y comuníquese.-***

**Firmado digitalmente  
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI  
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL  
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA**