



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

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 119 -2023-SUNARP-ZRNIX/UREG

Lima, 28 de marzo del 2023

SOLICITANTE: Registrador Público José Encarnación Cubas Fernández

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2022-00017-UREG.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización.

TEMA: Improcedencia de regularización de firma de asiento y anotación de inscripción por inexistencia de la anotación de inscripción firmada por registrador público en instrumento público.

VISTOS: El oficio N° 00847-2022-SUNARP/ZRNIX/HUA de fecha 19 de mayo de 2022, remitido por el Registrador Público abogado José Encarnación Cubas Fernández; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos se hizo de conocimiento a esta Unidad que, en la calificación del título 2021-3200576, se ha advertido que el asiento 1 de foja 323 del tomo 127 del Registro de Predios de Huacho y la anotación de inscripción del título archivado N° 750 de fecha 10 de marzo 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 de foja 323 del tomo 127 que continúa en la partida electrónica N° 08014881 del Registro de Predios de Huacho, 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° 750 de fecha 10 de marzo de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 750 de fecha 10 de marzo de 1980 se advierte que está constituido, entre otros, por la escritura pública de fecha 19 de setiembre de 1972 extendida ante el ex notario Enrique Lanegra Arzola, referida a la venta del departamento ubicado en la parte interior con entrada y salida por la Calle José T. García, que otorgó María Olivia Reyes Chávez a favor de Rufino Rojas Pacheco. 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° 665-2022-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 15 de agosto 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 Público y si fuera el caso nos remita copia certificada de la misma;

Que, en atención a lo solicitado, mediante oficio N° 656-2022-GRL-SG/AR de fecha 18 de agosto de 2022, la directora (e) del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, abogada Aurea Irene García Laos, comunica lo siguiente: *“(…) realizada la búsqueda con la fecha correspondiente debería estar en el protocolo 06, cabe mencionar que dicho protocolo no ha sido transferido al Archivo Regional de Lima, según acta de transferencia firmada por el Decano del Colegio de Notarios del Callao y el ex director del Archivo Regional Denis Solorzano Porles, por tal motivo no podemos atender su requerimiento en los términos solicitados”;*

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 firma del asiento 1 de foja 323 del tomo 127 que continúa en la partida N° 08014881 del Registro de Predios de Huacho, así como la regularización de su anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 750 de fecha 10 de marzo 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 Registrador Público abogado José Encarnación Cubas Fernández de la Oficina Registral de Huacho, 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