



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 120 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 28 de marzo del 2023

SOLICITANTE: Responsable de la Oficina Registral de Barranca.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2022-00010-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° 00936-2022-SUNARP/ZRIX/SOD/BARRANCA de fecha 10 de agosto de 2022, remitido por el responsable de la Oficina Registral de Barranca abogado Xavier Steven Gonzales Méndez; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos, se hizo de conocimiento a esta Unidad que el asiento 2 de foja 406 del tomo 93 del Registro de Predios de Barranca y la anotación de inscripción del título archivado N° 720 de fecha 05 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 TULO del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, en ese sentido, se procedió a visualizar el asiento 2 de foja 406 del tomo 93 que continúa en la partida electrónica N° 08010926 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° 720 de fecha 05 de marzo de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 720 de fecha 05 de marzo de 1980 se advierte que está constituido por la escritura pública de fecha 04 de febrero de 1980 extendida ante el ex notario Miguel Ernesto Barboza, referida a la compraventa del lote de terreno signado con el número 15 de la manzana 37 del pueblo joven Porvenir, ubicado en el distrito de

Pativilca que otorgó Simón Atanacio Medrano a favor de Anselmo Espinoza Cárdenas y doña Victoria Acevedo Bañes. 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° 00129-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 17 de febrero de 2023, 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° 132-2023-GRL-SG/AR de fecha 28 de febrero de 2023, el Director (e) del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, abogado Juan Calderón Gallardo, comunica que habiéndose realizado la búsqueda correspondiente se advierte que si obra la escritura pública solicitada; no obstante, manifiesta que en dicha escritura **no cuenta con anotación de inscripción firmada por el registrador público.** (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 firma del asiento 2 de foja 406 del tomo 93 que continúa en la partida N° 08010926 del Registro de Predios de Barranca, así como la regularización de la anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 720 de fecha 05 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 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