



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 379 - 2023-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 04 de agosto del 2023

**SOLICITANTE:** Luis Guillermo Quintana Salazar, responsable de la Oficina Registral de Huaral

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 53002-2022-UREG

**PROCEDIMIENTO:** Procedimiento especial de regularización de asiento sin firma

**TEMA:** Improcedente la regularización de asiento sin firma

#### VISTOS;

El Memorándum N° 608-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUARAL, remitido por el responsable de la Oficina Registral de Huaral, Luis Guillermo Quintana Salazar; y,

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de Visto, se hizo de conocimiento de esta Unidad Registral que el asiento 4 y 5 de fojas 17 y 18 del tomo 72 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral y la anotación de inscripción del título archivado N° 1422 de fecha 28 de abril de 1975 y título archivado N° 1803 del fecha 22 de abril de 1975, respectivamente, se encuentran sin firma de Registrador Público de la época, por lo que, se solicita la aplicación de lo dispuesto en el artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante el Reglamento);

**SEGUNDO. -** Que, en ese sentido, se procedió a visualizar los asientos 4 y 5 que continúan en la partida N° 60002220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral a través del Módulo de Consulta Registral, advirtiéndose que los mismos, efectivamente, no se encuentran suscritos por Registrador Público de la época, no obstante, es de advertirse que el asiento C0001 de la partida antes mencionada, se encuentra la regularización de firma del asiento 5 con fecha de regularización el 09 de octubre del 2000, por lo que dicho asiento y anotación de inscripción no serán materia de evaluación ni pronunciamiento en la presente resolución.

**TERCERO. -** Que, revisado el título archivado N° 1422 de fecha 28 de abril de 1975, se advierte que está constituido, entre otro, por el Oficio N° 495-B de fecha 25 de abril de 1975, el cual transcribe el oficio N° 3203-A de fecha 15 de abril de 1975, sobre cancelación de embargo de predios ubicados en la urbanización Residencial Huaral, seguidos contra José Barreda Moller, a razón de haberlo ordenado el Juez Instructor del Octavo Juzgado de la Provincia de Lima, Pedro A. De las Casas. No obstante, en la anotación de inscripción no se ubicó la firma de Registrador

**CUARTO.** - Que, en ese sentido, para mayores detalles y de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73<sup>o1</sup> del Reglamento, se remitió el Oficio N° 971-2022-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 22 de noviembre de 2022, solicitando al presidente de la Corte Superior de Justicia de Huaura, nos pueda informar si el documento descrito párrafo arriba cuenta con anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público, y si esto fuera el caso remitir copia certificada del mismo, sin embargo, a la fecha ha pasado un plazo considerable y dicha Corte no ha respondido nuestra solicitud;

**QUINTO.** - Que, después de las acciones realizadas por esta Unidad Registral, no se llegó a ubicar la anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público. Siendo ello así, esta Jefatura no puede emitir resolución en donde se autorice la regularización del asiento 4 de folio 17 del tomo 72, todo ello de conformidad a los alcances del segundo párrafo del artículo N° 73° del Reglamento;

**SEXTO.-** Que, sin perjuicio de lo antes dicho, nos tenemos que remitir a lo prescrito en el último párrafo del artículo 73° del citado TUO el cual establece que: *“En caso de que no pudiera obtenerse el documento que contenga la anotación de inscripción a que se refiere 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 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 **IMPROCEDENTE** la regularización de la omisión de firma del Registrador Público en el asiento 4 de foja 17 del tomo 72 que continúa en la partida N° 60002220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, así como en la anotación de inscripción del título archivado N° 1422 de fecha 28 de abril de 1975, 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 Huaral, a efectos de hacer de conocimiento lo resuelto por esta Unidad Registral.

## **Regístrese y comuníquese.**

Firmado digitalmente por:  
**Augusto Gianfranco Habich Scarsi**  
Jefe de la Unidad Registral  
Zona Registral N° IX-Sede Lima

AHS/eb