



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 455 - 2023-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre de 2023

SOLICITANTE: Registrador público, Víctor Hugo Quijaite Moreno

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 107-2021-UREG

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de asiento sin firma

TEMA: Improcedente la regularización de asiento sin firma

VISTOS;

El Memorándum N° 194-2021-SUNARP-GPI 24°-57° remitido por registrador público, Víctor Hugo Quijaite Moreno, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima ; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de Visto, se hizo de conocimiento de esta Unidad Registral que el asiento d)-3 de la ficha N° 88783 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y la anotación de inscripción del título archivado N° 8632 de fecha 01 de febrero de 1979, 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 el asiento d)-3, a través del Módulo de Consulta Registral, advirtiéndose que el mismo, efectivamente, no se encuentra suscrito por Registrador Público de la época, el mismo que fuera extendido a mérito del título archivado N° 8632 de fecha 01 de febrero de 1979;

TERCERO. - Que, revisado el título archivado N° 8632 - 1979, se advierte que está constituido, por el oficio de fecha 18 de enero de 1979, sobre anotación de embargo contra los departamentos ubicados en la calle Darío Valdizán N° 265 - 267 A-B del distrito de San Martín de Porres, seguido por Isaías Torero Gómez Sánchez contra Abel Torero Gómez Sánchez, por la cantidad de ochocientos mil soles oro, todo ello a mérito de la Resolución de fecha 03.01.1979 y el acta de embargo de fecha 12.01.1979, emitido por el juez del Segundo Juzgado en lo Civil de Lima, José Sandoval Courriolles y secretario W. Díaz Cama. No obstante, en la anotación de inscripción no se ubica la firma de Registrador Público de la época;

CUARTO. - Que, en ese sentido, para mayores detalles y de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73^{o1} del Reglamento, se remitió el Oficio N° 220-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 17 de marzo de 2023, solicitando a la Coordinadora del Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Lima del Poder Judicial, 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 d)-3 de la ficha N° 88783 que continúa en la partida N° 44155362, 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 d)-3 de la ficha N° 88783 que continúa en la partida N° 44155362 del Registro de Predios de Lima, así como en la anotación de inscripción del título archivado N° 8632 de fecha 01 de febrero de 1979, 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 Subunidad del Registro de Predios de Lima, 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