



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

### **RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 469 -2023-SUNARP-ZRNIX/UREG**

Lima, 17 de octubre de 2023

**SOLICITANTE:** Nora Esther Delgado Taboada, responsable de la Oficina Registral de Barranca y abogado Erick Jym Villanueva Aznarán, Registrador Público.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** Exp.2023-00016-UREG.

**PROCEDIMIENTO:** Procedimiento especial de regularización.

**TEMA:** Imprudencia de regularización de firma de asiento y anotación de inscripción al no haberse ubicado la anotación de inscripción firmada por registrador público.

#### **VISTOS:**

El oficio N° 00942-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/BARRANCA de fecha 10 de julio de 2023, remitido por la responsable de la Oficina Registral de Barranca, y el memorándum N° 00155-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/HUACHO/SECREG1PI de fecha 25 de agosto de 2023, remitido por el registrador público Erick Jym Villanueva Aznarán; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante los documentos de vistos se hizo de conocimiento a esta Unidad Registral que, en atención a la calificación del título 2023-02177820, se ha advertido que el asiento 1 de foja 493 del tomo 127 del Registro de Predios de Huacho y la anotación de inscripción del título archivado N° 936 de fecha 14 de abril 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 493 del tomo 127 que continúa en la partida electrónica N° 08014918 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° 936 de fecha 14 de abril de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 936 de fecha 14 de abril de 1980 se advierte que está constituido por escritura pública de fecha 02 de julio de 1973, extendida ante el ex notario de Huacho Ángel R. Flores Lanegra, referida a la compra venta del lote de terreno N° 13 ubicado con frente a un pasaje interior que conecta las calles San Martín y Ausejo Salas del distrito de Huacho que otorgó la Compañía Industrial Limitada de Huacho a favor de Vihelmo García Collantes; 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° 00591-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 18 de julio de 2023, solicitando al Secretario 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° 654-2023-GRL-SG/AR de fecha 21 de setiembre de 2023, el director (e) del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, abogado Juan Manuel Calderón Gallardo, comunica lo siguiente: *“(…) Habiéndose revisado detalladamente la matriz, se informa que esta **no cuenta con anotación de inscripción firmada por el Registrador Público**”*;

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 493 del tomo 127 que continúa en la partida N° 08014918 del Registro de Predios de Huacho, así como la regularización de su anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 936 de fecha 14 de abril 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 Erick Jym Villanueva Aznarán de la Oficina Registral de Huacho, y 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**