



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 483 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 23 de octubre del 2023

SOLICITANTE: Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-307.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de omisión de firma.

TEMA: Declarar improcedente la regularización de omisión de firma.

VISTO:

La Solicitud N° 1045-2022-Lima, derivada a la Unidad Registral a través del Módulo de Regularización de Asientos sin Firma, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante la solicitud de visto se solicita a la Unidad Registral la evaluación de la regularización de omisión de firma del asiento 3 de la **partida N° 46328701** del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisaron los **asientos 3 y 4** de fojas 235 al 236 del tomo 1971 de la partida N° 46328701 del Registro de Predios de Lima, observándose que **no se encuentran suscritos**, verificándose en estos la información de la inscripción de compraventa a favor de Juana Laura Carbone Arata vda. De Tryon y de constitución de hipoteca a favor del Banco Central Hipotecario del Perú, respecto del departamento N° 602 ubicado frente a la zona común con entrada por la av. Oviedo, distrito de Magdalena del Mar, en virtud de la **escritura pública del 09.02.1971**, otorgada por Inmobiliaria y Administradora Pako SA, extendida ante el notario Daniel Céspedes Marín. Los asientos 3 y 4 se extendieron en mérito al título N° 493 del 05.03.1971.

TERCERO.- Que, mediante el Sistema de Gestión de Archivos (Sigesar) se revisó el título N° 493 del 05.03.1971, apreciándose que se encuentra integrado por la escritura pública señalada en el considerando que antecede y por la **anotación de inscripción** correspondiente a los asientos 3 y 4 de fojas 235 al 236 del tomo 1971, la cual **no está suscrita**, por cuanto no se

aprecia el **sello** del registrador público a cargo de la inscripción y en la que se observa un gráfico respecto del cual no se puede determinar que se trate de una firma.

CUARTO.- Que, de conformidad con el artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se cursó el Oficio N° 726-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 05.09.2023 al Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, para que se informe si en el fondo documental del exnotario Daniel Céspedes Marín obra la anotación de inscripción correspondiente a los asientos 3 y 4 de fojas 235 al 236 del tomo 1971, siendo respondido con el Oficio N° 640-2023-AGN/DAN del 16.10.2023, indicando que no cuentan con la anotación de inscripción.

QUINTO.- Que, el último párrafo del referido artículo 73 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 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 incurrida en los asientos 3 y 4 de fojas 235 al 236 del tomo 1971 de la partida N° 46328701 del Registro de Predios de Lima y en la anotación de inscripción del título N° 493 del 05.03.1971 del Registro de Predios de Lima, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP

AHS/fpa