



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 533 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 24 de noviembre de 2023

**SOLICITANTE:** Registrador público José Carlos Durand Hinostraza.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** 2023-02.

**PROCEDIMIENTO:** Procedimiento especial de regularización de omisión de firma.

**TEMA:** Declarar improcedente la regularización de omisión de firma.

#### VISTOS:

- 1) El Oficio N° 23-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/BARRANCA/ SEC REG del 21.02.2023 del registrador público de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, José Carlos Durand Hinostraza,
- 2) La Resolución de la Unidad Registral N° 505-2023-SUNARP-ZRIX/UREG del 06.11.2023, y;

**PRIMERO.-** Que, mediante el oficio del punto 1 de vistos, se informa a esta unidad que el **asiento 1** de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622 del Registro de Predios de Barranca no está firmado y que en el **título N° 212 del 10.12.1979** no consta la anotación de inscripción firmada por el registrador.

**SEGUNDO.-** Que, habiéndose verificado que en el título N° 212 del 10.12.1979 se encuentra **incompleta** la escritura pública del 18.12.1972 y no obra la anotación de inscripción respectiva, esta unidad asumió la evaluación de la reproducción de dicho título de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

**TERCERO.**- Que, a través de la resolución del punto 2 de vistos, se declaró improcedente la reproducción del aludido título, por cuanto en la evaluación de reproducción, si bien se obtuvo el duplicado de la escritura pública señalada en el considerando anterior, no se obtuvo la anotación de inscripción firmada por el registrador público correspondiente al asiento 1 de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622, no comprobándose que dicho título haya sido registrado.

**CUARTO.**- Que, en atención a lo expuesto, corresponde evaluar la regularización de omisión de firma en el asiento 1 de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622, conforme al artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

**QUINTO.**- Que, el referido artículo 73 establece como presupuestos para el procedimiento especial de regularización de omisión de firma que la **anotación de inscripción puesta en el título no esté suscrita** y que el asiento respectivo no se encuentre suscrito. De acuerdo al aludido artículo, para la viabilidad del referido procedimiento, debe verificarse que en el título debe encontrarse la notación de inscripción no suscrita por el registrador público, lo que en el presente caso no se cumple, toda vez que en el título N° 212 del 10.12.1979 no obra la anotación de inscripción.

**SEXTO.**- Que, aunado a lo señalado en el considerando anterior, es preciso señalar que implícitamente en el artículo 73 se establece como presupuesto para la viabilidad del procedimiento especial de regularización, que el título respectivo esté integrado por la documentación que sustenta la inscripción en el asiento no suscrito, toda vez que conforme al último párrafo del referido artículo, en el caso de no obtenerse la anotación de inscripción en dicho procedimiento, cabe la posibilidad de que el usuario pueda solicitar la calificación del título archivado. En el presente caso, no se cumple con tal presupuesto, por cuanto, al encontrarse el título N° 212 del 10.12.1979 incompleto, no procedería su calificación en los términos establecidos en el último párrafo del artículo 73. En ese sentido, deviene en improcedente la regularización de omisión de firma del asiento 1 de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622, siendo inviable la calificación del título N° 212 del 10.12.1979, por encontrarse éste incompleto y haberse declarado improcedente su reproducción mediante la Resolución de la Unidad Registral N° 505-2023-SUNARP-ZRIX/UREG.

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 omisión de firma del asiento 1 de fojas 367 del tomo 125 de la partida N° 08014622 del Registro de Predios de Barranca, conforme a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** REMITIR copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Oficina Registral de Barranca y al registrador público José Carlos Durand Hinostraza.

**Regístrese y comuníquese.-**

Firmado digitalmente  
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI  
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima  
SUNARP

AHS/fp