



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 575 - 2023-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 19 de diciembre de 2023

**SOLICITANTE:** Janet Dávila Perales.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 051-2022-UREG.

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

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

#### VISTO:

Correo institucional de fecha 11 de marzo de 2022, remitido por la cajera certificadora de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Janet Dávila Perales, y;

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que, mediante el documento de Visto, se hizo de conocimiento de esta Unidad Registral que el asiento 4 del folio 194 del tomo 1156 que continúa en la partida N° 07055623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, no cuenta con firma de Registrador Público, por otro lado, el título archivado N° 9691 de fecha 22 de julio de 1981, el cual generó la extensión del referido asiento, no cuenta con anotación de inscripción, por lo tanto, se solicita el inicio del procedimiento de regularización de asiento sin firma, regulado en el artículo 73<sup>o1</sup> del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante el Reglamento);

**SEGUNDO.-** Que, en ese sentido, se procedió a visualizar la partida registral a través del Módulo de Consulta Registral, advirtiéndose que en dicho asiento se inscribió una compraventa, no obstante, el mismo no se encuentra suscrito por Registrador Público de la época, asimismo, se advierte que dicho asiento se extendió a mérito del título archivado N° 9691 de fecha 22 de julio de 1981;

**TERCERO.-** Que, revisado el título archivado aludido considerando arriba, el mismo está constituido por una escritura pública de compraventa de fecha 06 de agosto de 1983, expedida por el exnotario de Lima, Ricardo Samanamud, que otorgó Magna Delgado Gálvez de Gutiérrez a favor de Buenaventura Cáceres Galarreta, sin embargo, no cuenta con anotación de inscripción referente a la compraventa registrada en el acotado asiento 4.

**CUARTO.-** Que, es de señalarse que la falta de la anotación de inscripción en el título archivado, no es limitante o impedimento, para que esta Unidad Registral no proceda con hacer las indagaciones pertinentes, teniéndose en cuenta que la finalidad del presente procedimiento es llegar a ubicar el

<sup>1</sup> Artículo 73.- Procedimiento especial de regularización.

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,

documento contenido en el título archivado, el cual deba contener la firma del servidor de la época, y de esa manera poder regularizar los asientos que no fueron firmados en su momento;

**QUINTO.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73° del Reglamento, se remitió el Oficio N° 803-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 28 de setiembre de 2023, solicitando a la Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, original o copia certificada de la anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público en la escritura pública antes descrita, sin embargo, a la fecha ha pasado un plazo considerable y dicho Archivo no ha respondido nuestra solicitud;

**SEXTO.-** 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 194 del tomo 1156 que continúa en la partida N° 07055623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, todo ello de conformidad a los alcances del segundo párrafo del artículo N° 73° del Reglamento antes mencionado;

**SÉPTIMO.-** 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 – 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 la omisión de firma del Registrador Público en el asiento 4 de folio 194 del tomo 1156 que continúa en la partida N° 07055623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, así como en la anotación de inscripción del título archivado N° 9691 de fecha 22 de julio de 1981, dejando a salvo el derecho del usuario para que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 73° del Reglamento, 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