



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 140 - 2024-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 13 de marzo del 2024

**SOLICITANTE:** Janet Dávila Perales.

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 006-2021-UREG.

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

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

#### VISTO:

Correo institucional de fecha 19 de julio de 2021, remitido por la caja 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, entre otros, el asiento 22 de foja 365 del tomo 117 que continúa en la partida N° 08004900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, no cuenta con firma de Registrador Público;

**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 un cambio de denominación del titular registral, 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° 3059 de fecha 09 de abril de 1981;

**TERCERO.-** Que, revisado el título archivado aludido considerando arriba, el mismo está constituido por una escritura pública de transformación de San José Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, en San José Sociedad Anónima. Fusión por absorción de San José S.A. con Aves Americanas S.A. y aumento de capital y modificación estatutos que otorgaron, San José S.C.R. Ltda y Aves Americanas Sociedad Anónima de fecha 07 de setiembre de 1979, expedida por el exnotario de Lima, Ricardo Ortiz de Zeballos, sin embargo, la anotación de inscripción referente a inscripción del acto registral descrito, no se encuentra firmada;

**CUARTO.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73<sup>01</sup> del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, (en adelante el Reglamento), se remitió el Oficio N° 16-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 08 de enero de 2024, solicitando a la Jefe Institucional del Archivo General de la Nación, original o copia certificada de la anotación de inscripción debidamente

<sup>01</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, solicitándole que proporcione al Registro, el original o la copia certificada de la anotación de inscripción firmada por el Registrador.

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;

**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 22 de foja 117 del tomo 365 que continúa en la partida N° 08004900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, 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 Reglamento 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 22 de foja 365 del tomo 117 que continúa en la partida N° 08004900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, así como en la anotación de inscripción del título archivado N° 3059 de fecha 09 de abril 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 Oficina Registral de Huacho, y a la cajera certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Janet Dávila Perales, 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