



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°611 - 2024-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 16 de octubre del 2024

SOLICITANTE: Alex Díaz Yoplac.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 155-2024-UREG.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de asiento sin firma.

TEMA: Improcedente la regularización de asiento sin firma.

VISTO:

Oficio N° 019-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI/SECC66, remitido por el registrador público de la Zona Registral N° IX, Alex Díaz Yoplac, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de Visto, se hizo de conocimiento de esta Unidad Registral que el asiento 2 de foja 445 del tomo 9-B que continúa en la partida N° 07000621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y la anotación de inscripción del título archivado N° 4164 de fecha 08 de octubre de 1925, se encuentran sin firma de Registrador Público de la época, por lo que, se solicita el inicio del procedimiento de regularización de asiento sin firma, regulado en el artículo 73^{o1} 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 declaratoria de fábrica, 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° 4164 de fecha 08 de octubre de 1925;

TERCERO.- Que, revisado el título archivado aludido considerando arriba, el mismo está constituido por un reconocimiento judicial de plano y memoria de declaratoria de fábrica suscrita por el ingeniero y constructor, Felipe Gonzales del Riego, a favor del Banco del Perú y Londres, que fue reconocida judicialmente por diligencia de fecha 21 setiembre de 1925, ante el Juzgado de Primera Instancia de Lima, que despachaba el juez Gandolfo Felipe G. y actuario Julio teves, sobre el predio ubicado con

¹ 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 autenticada en un plazo de cinco días hábiles, de lo que consta en el documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Resolución Directoral que Complementa el Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Si la autenticidad e integridad pueden ser comprobadas conjuntamente con la copia certificada de la anotación de inscripción, se anexará al título archivado respectivo. 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 citar la calificación del título archivado como si se tratara de una nueva presentación.

frente a la calle de San Martín en el distrito de Miraflores, sin embargo, la anotación de inscripción, no se encuentra firmada;

CUARTO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73° del Reglamento, se remitió el Oficio N° 783-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 16 de setiembre de 2024, a la Coordinadora del Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Lima, solicitando nos informe si el documento antes descrito, cuenta con anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público, y si fuese el caso nos remita copias certificadas de la misma. Siendo contestado mediante el Oficio N° 1022-2024-AC-USJ-GAD-CSJLI-PJ del 25 de setiembre de 2024, donde se nos comunica que realizado la búsqueda en la Base de Datos del Archivo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, no se ha ubicado el expediente solicitado.

QUINTO.- Que, después de las acciones realizadas por esta Unidad Registral, no se llegó a ubicar la anotación de inscripción debidamente firmada por Registrador Público. Siendo ello así, esta Jefatura no puede emitir resolución en donde se autorice la regularización del asiento 2 de foja 445 del tomo 9-B que continúa en la partida N° 07000621 del Registro de Predios de Lima, 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 2 de foja 445 del tomo 9-B que continúa en la partida N° 07000621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, así como en la anotación de inscripción del título archivado N° 4164 de fecha 08 de octubre de 1925, 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, y al registrador público de la Zona Registral N° IX-SUNARP, Alex Díaz Yoplac, 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-SUNARP