



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 673 - 2024-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 18 de noviembre de 2024.

SOLICITANTE: Erick Jym Villanueva Aznarán.

EXPEDIENTE SIDUREG: N.º 2024-07-UREG.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de asiento sin firma.

TEMA: Improcedente la regularización de asiento sin firma.

VISTO:

Memorándum N° 036-2024-SUNARP-ZRIX/UREG/SOD/HUACHO/SEC_REG_1_PI de fecha 26 de setiembre de 2024, remitido por el registrado público de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Erick Jym Villanueva Aznarán, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de Visto, se hizo de conocimiento de esta Unidad Registral que el asiento 2 de foja 346 del tomo 99 que continúa en la partida N° 50003116 del Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho y la anotación de inscripción del título archivado N° 342 de fecha 28 de diciembre de 1980, 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 a través del Sistema de Consulta Registral, advirtiéndose que en dicho asiento se inscribió una embargo preventivo, siendo que, efectivamente, 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° 342 de fecha 28 de diciembre de 1980;

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 certificada de la anotación de inscripción firmada por el Registrador.

TERCERO. - Que, revisado el título archivado aludido considerando arriba, el mismo está constituido por un parte judicial sobre embargo de fecha 31 de agosto de 1979, expedido por el Juez del Segundo Juzgado Civil, Antonio Aliaga Fernández y secretaria Carmen Fong de Manrique, seguidos por Alberto Cabrera Herrera y Claudio Quispe Salazar, referente a la casita ubicada con frente al pasaje que nace de la calle La Palma N° 340 de la ciudad de Huacho. Sin embargo, esta no cuenta con anotación de inscripción referente al asiento 2 de foja 346 del tomo 99 del Registro de Predios de Huacho;

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 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° 880-2024-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 21 de octubre de 2024, solicitando a la Presidente de la Corte Superior de Justicia de Huaura, nos pueda informar si el indicado documento cuenta con la anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público, y si fuese el caso nos remita copias certificadas del mismo, los cuales se encuentran detallados en el considerando tercero de la presente Resolución;

SEXTO.- Que, mediante el Oficio N° 1878-2024-P-CSJHA-PJ de fecha 31 de octubre de 2024 el cual se encuentra anexo el Informe N° 086-2024-AEF-USJ-GAD-CSJHA-PJ de fecha 31 de octubre de 2024, se nos hace presente que el documento requerido por esta Unidad Registral, no se llegó a ubicar en el Sistema de Archivo General, en los listados de los Juzgados Civiles así como en los Archivos Desconcentrado de Huaura;

SÉPTIMO.- 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 2 de foja 346 del tomo 99 que continúa en la partida N° 50003116 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;

OCTAVO. - 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 346 del tomo 99 que continúa en la partida N° 50003116 del Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, así como en la anotación de inscripción del título archivado N° 342 de fecha 28 de diciembre de 1980, 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 a la responsable de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y al registrado público Erick Jym Villanueva Aznarán de la misma oficina registral, 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