



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N°780 -2024-SUNARP-ZRNIX/UREG

Lima, 19 de diciembre del 2024

SOLICITANTE: Víctor Hugo Hernández Sánchez, registrador público de la Oficina Registral de Huacho.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2023-00048-UREG.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización.

TEMA: Improcedencia de regularización de firma de asiento y anotación de inscripción al no haberse ubicado la anotación de inscripción firmada por registrador público.

VISTOS:

El memorándum N° 00006-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUACHO/SEC REG 1 PI de fecha 17 de octubre de 2023, remitido por el registrador público de la Oficina Registral de Huacho abogado Víctor Hugo Hernández Sánchez; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos se hizo de conocimiento a esta Unidad Registral que el asiento 4 de foja 235 del tomo 4 del Registro de Predios de Huacho y la anotación de inscripción del título archivado N° 1032 de fecha 02 de mayo de 1980, se encuentran sin la firma de registrador público, por lo que se solicita se inicie el procedimiento especial de regularización previsto en el artículo 73° del Texto único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, en ese sentido, se procedió a visualizar el asiento 4 de foja 235 del tomo 4 que continúa en la partida electrónica N° 08000334 del Registro de Predios de Huacho, a través del módulo de consulta registral, advirtiéndose que el acotado asiento no se encuentra suscrito por el registrador público, el mismo que fuera extendido en mérito del título archivado N° 1032 de fecha 02 de mayo de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 1032 de fecha 02 de mayo de 1980 se advierte que está constituido por la escritura pública de fecha 21 de abril de 1980, extendida ante el ex notario de Cajatambo Aristónico Demetrio Ramírez Susanibar, referida a la revocatoria de anticipo de legítima que otorgó Moisés Zubiaur Ventocilla y Carmen Rosa García Wolcott a favor de Carlos Ernesto Zubiaur García; Sin embargo, la anotación de inscripción se encuentra sin firma de registrador público;

Que, el primer párrafo del artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que: *“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”*;

Que, en ese sentido, se cursó oficio N° 00945-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 20 de noviembre de 2023, solicitando al Secretario General del Gobierno Regional de Lima, nos informe si en el documento reseñado en el tercer párrafo de la presente resolución se cuenta con anotación de inscripción firmada por registrador público y si fuera el caso nos remita copia certificada de la misma;

Que, en atención a lo solicitado, mediante oficio N° 001-2024-GRL-SG/AR de fecha 03 de enero de 2024, el director (e) del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, abogado Juan Manuel Calderón Gallardo, comunica lo siguiente: *“(…) Habiéndose revisado detalladamente la matriz, se informa que esta **no cuenta con anotación de inscripción firmada por el Registrador Público (...)**”*;

Que, el último párrafo del artículo 73° del citado reglamento establece que: *“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 solicitar la calificación del título archivado como si se tratara de una nueva presentación”*;

De conformidad con lo previsto 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 firma del asiento 4 de foja 235 del tomo 4 que continúa en la partida N° 08000334 del Registro de Predios de Huacho, así como la regularización de su anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 1032 de fecha 02 de mayo de 1980, dejando a salvo el derecho del usuario para que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REMITIR** la presente resolución al registrador público abogado Víctor Hugo Hernández Sánchez de la Oficina Registral de Huacho, a efectos de hacer de conocimiento lo resuelto por esta Unidad Registral.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SUNARP