



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°172 - 2025-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 27 de febrero del 2025

SOLICITANTE: José Carlos Soto peña.

EXPEDIENTE SIDUREG: N° 002-2025-UREG.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de asiento sin firma.

TEMA: Improcedente la regularización de asiento sin firma.

VISTO:

Escrito de fecha 13 de enero de 2025 remitido por el administrado, José Carlos Soto Peña, e ingresado a la Oficina Registral de Lima, mediante la hoja de trámite E-01-2025-004273 de fecha 13 de enero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de Visto, se hizo de conocimiento de esta Unidad Registral que el asiento 1 de foja 223 del tomo 128 que continúa en la partida N° 08014976 del Registro de Predios de Barranca, se encuentran sin firma de Registrador Público, por lo tanto, se solicita el inicio la regularización de dicho asiento;

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 la adjudicación del lote de terreno N° 14 de la manzana I de la Urbanización La Florida, ubicado en el distrito de Barranca, siendo que, efectivamente, el mismo no se encuentra suscrito por Registrador Público de la época, asimismo, se advierte que dicho acto se extendió a mérito del título archivado N° 1046 de fecha 05 de mayo de 1980;

TERCERO.- Que, revisado el título archivado aludido considerando arriba, el mismo está constituido por una escritura pública de compraventa de fecha 13 de setiembre de 1979, expedido por el exnotario de Huacho, Ángel R. Flores Lanegra, que otorgó La Asociación Pro-Vivienda La Florida de Barranca, a favor de, entre otros, Francisco Chang Suarez y esposa Florencia Alvarado Pineda, referente al predio mencionado considerando arriba. 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° del Reglamento, se remitió el Oficio N° 124-2025-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 13 de febrero de 2025, solicitando a la Directora del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, nos pueda informar si en la escritura pública arriba descrita cuenta con anotación de inscripción firmada por Registrador Público, y si fuese el caso nos remita copias certificadas de la misma;

QUINTO.- Que, mediante el Oficio N° 139-2025-GRL-SG/AR de fecha 19 de febrero de 2025 el cual se encuentra anexo el Informe N° 028-2025-GRL-SG/AR-CRZP de fecha 19 de febrero de 2025, se nos hace presente que se llegó a ubicar el documento solicitado, no obstante, tras revisarse minuciosamente la matriz, se observó que no cuenta con anotación de inscripción, por lo tanto, no es posible atender nuestro requerimiento;

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, referente al predio antes descrito. Siendo ello así, esta Jefatura no puede emitir resolución en donde se autorice la regularización del asiento 1 de foja 223 del tomo 128 que continúa en la partida N° 08014976 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, así como su anotación de inscripción, todo ello de conformidad a los alcances del segundo párrafo del artículo N° 73° del Reglamento;

SÉPTIMO.- 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 1 de foja 223 del tomo 128 que continúa en la partida N° 08014976 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca y la anotación de inscripción

del título archivado N° 1046 de fecha 05 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 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 Barranca de la Zona Registral N° IX, y al administrado José Carlos Soto Peña, en la dirección que figura en el escrito de Visto, 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

AHS/eb