SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N°175 -2025-SUNARP-ZRNIX/UREG

Lima, 28 de febrero del 2025

SOLICITANTE: Nora Esther Delgado Taboada, responsable de la Oficina Registral de Barranca.
EXPEDIENTE SIDUREG: 2023-00009
PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización.
TEMA: Improcedencia de regularización de firma de asiento y anotación de inscripción por inexistencia de la anotación de inscripción firmada por registrador público en instrumento público.

VISTOS:

El oficio N° 00614-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/BARRANCA de fecha 26 de abril de 2023, el oficio N° 01334-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/BARRANCA de fecha 30 de setiembre de 2024, mediante el cual se adjunta la solicitud del ciudadano Jhonny Ronald Macedo Cervantes, presentado a través de la hoja de trámite E-01-2024-097957 y el oficio N° 01572-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/BARRANCA de fecha 12 de noviembre de 2024, remitidos por la responsable de la Oficina Registral de Barranca, Nora Esther Delgado Taboada; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante los documentos de vistos, se hizo de conocimiento a esta Unidad que el asiento 1 de foja 7 del tomo 127 del Registro de Predios de Barranca y la anotación de inscripción del título archivado N° 489 de fecha 04 de febrero de 1980, se encuentran sin firma de registrador público, por lo que se solicita se inicie el procedimiento especial de regularización previsto en el artículo 73° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos;

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 3962514670

Que, en ese sentido, se procedió a visualizar el asiento 1 de foja 7 del tomo 127 que continúa en la partida electrónica N° 08014809 del Registro de Predios de Barranca, 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° 489 de fecha 04 de febrero de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 489 de fecha 04 de febrero de 1980 se advierte que está constituido por la escritura pública de fecha 27 de octubre de 1979 extendida ante el ex notario Ángel R. Flores Lanegra, referida a la adjudicación del lote de terreno N° 3 de la manzana "R" de la Urbanización La Florida del distrito de Barranca que otorgó la Asociación Pro vivienda "La Florida" – Barranca, a favor de Valeriano Macedo Torres y esposa Juana Sánchez Rojas. 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° 00377-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 15 de mayo de 2023, solicitando a la Secretaría 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° 368-2023-GRL-SG/AR de fecha 02 de junio de 2023, el Director (e) del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, abogado Juan Manuel Calderón Gallardo, comunica que habiéndose realizado la búsqueda correspondiente se advierte que si obra la escritura pública solicitada; no obstante, manifiesta que en dicha escritura **no contiene anotación de inscripción firmada por el registrador público** (subrayado y negrita nuestra);

Que, el último párrafo del artículo 73º 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-

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 3962514670

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 1 de foja 7 del tomo 127 que continúa en la partida N° 08014809 del Registro de Predios de Barranca, así como la regularización de anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 489 de fecha 04 de febrero de 1980, dejando a salvo el derecho del usuario para que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 73º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REMITIR** copia de la presente resolución al ciudadano Jhonny Ronald Macedo Cervantes y al responsable de la Oficina Registral de Barranca, a efectos de hacer de conocimiento lo resuelto por esta Unidad Registral.

Regístrese y comuníquese.-

sunarp

Firmado digitalmente por:
HABICH SCARSI Augusto Gianfranco FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2025/02/28 17:32:56-0500

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

sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
ODAR AREVALO Jose Williams FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2025/02/28 12:36:43-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 3962514670