



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°202 - 2025-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 07 de marzo del 2025

SOLICITANTE: Unidad Registral.

EXPEDIENTE SIDUREG: 2025-24

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de omisión de firma.

TEMA: Declarar improcedente la regularización de omisión de firma.

VISTO:

La Resolución de la Unidad Registral N° 147-2025-SUNARP-ZRIX/UREG del 13.02.2025, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante la resolución de visto se declaró improcedente la reproducción del **título N° 6471 del 23.10.1979** del Registro de Predios de Lima, toda vez que el asiento vinculado a éste, es decir, el **asiento 2-b** de la ficha N° 32137 de la partida N° 40973672 **no está suscrito** por el registrador público. Cabe precisar que en dicho título obra una escritura pública de constatación de fábrica del 14.09.1979 extendida ante el exnotario Daniel Céspedes Marín, la cual se encuentra incompleta, asimismo, no obra en el título la respectiva anotación de inscripción.

SEGUNDO.- Que, conforme a lo expuesto en el considerando anterior, mediante la resolución de visto se dispuso la evaluación del procedimiento especial de regularización de omisión de firma del aludido **asiento 2-b**, regulado en el artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

TERCERO.- Que, es preciso señalar que en la evaluación del procedimiento de reproducción del título N° 6471 del 23.10.1979 se obtuvo del Archivo General de la Nación, un testimonio de la escritura pública señalada en el primer considerando, **no lográndose obtener la anotación de inscripción** del asiento 2-b de la ficha N° 32137 de la partida N° 40973672.

CUARTO.- Que, el artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece como presupuestos para el procedimiento especial de regularización de omisión de firma que la **anotación de inscripción puesta en el título no esté suscrita** y que el asiento respectivo no se encuentre suscrito. De acuerdo al aludido artículo, para la viabilidad del referido procedimiento, debe verificarse que en el título debe encontrarse la anotación de inscripción no suscrita por el registrador público, lo que en el presente caso no se cumple, toda vez que en el título N° 6471 del 23.10.1979 no obra la anotación de inscripción y además la escritura pública que obra en dicho título se encuentra incompleta.

QUINTO.- Que, aunado a lo señalado en el considerando anterior, es preciso indicar que implícitamente el artículo 73 establece como presupuesto para la viabilidad del procedimiento especial de regularización, que el título respectivo esté integrado por la documentación que sustenta la inscripción en el asiento no suscrito, toda vez que conforme al último párrafo del referido artículo, en el caso de no obtenerse la anotación de inscripción en dicho procedimiento, cabe la posibilidad de que algún interesado pueda solicitar la calificación del título archivado. En el presente caso, no se cumple con tal presupuesto, por cuanto, al encontrarse el título N° 6471 del 23.10.1979 incompleto, no procedería su calificación en los términos establecidos en el último párrafo del artículo 73. En ese sentido, deviene en improcedente la regularización de omisión de firma del **asiento 2-b** de la ficha N° 32137 de la partida N° 40973672, no siendo viable la calificación del referido título por estar incompleto.

De conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, 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 omisión de firma del **asiento 2-b** de la ficha N° 32137 de la partida N° 40973672 del Registro de Predios de Lima, conforme a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subunidad del Archivo Registral para conocimiento.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX
SUNARP

AHS / fepa