



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 111 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de marzo del 2023

SOLICITANTE: Registrador público de la Oficina Registral de Huaral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2022-14-UREG.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de omisión de firma.

TEMA: Declarar improcedente la regularización de omisión de firma.

VISTOS:

1. El Oficio N° 21-2022-SUNARP/ZRIX/SOD/HUARAL/SEC REG del 01.12.2022 del registrador público de la Oficina Registral de Huaral de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Enrique Obed Chávez Solano, y
2. La solicitud del 10.03.2023 ingresada con Hoja de Trámite N° 24602 del 10.03.2023 de la usuaria Liliana Correa Barletti, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el oficio del punto 1 de vistos se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el asiento 2 de fojas 238 del tomo 80 de la partida N° 08009485 del Registro de Predios de Huaral se encuentra sin firma del registrador, y que el título archivado N° 2083 del 20.09.1978 se encuentra sin firma del registrador público.

SEGUNDO.- Que, a través del documento del punto 2 de vistos se solicita la regularización de la partida N° 08009485 del Registro de Predios de Huaral, en virtud de lo resuelto en el procedimiento registral del título N° 3448676 del 17.11.2022. Dicho título fue tachado, por cuanto en el procedimiento registral no es viable la regularización de omisión de firma del registrador en el asiento 2 de fojas 238 del tomo 80 de la partida N° 08009485 y en el título archivado N° 2083 del 20.09.1978.

TERCERO.- Que, a través del oficio de vistos se remitió el **título archivado N° 2083 del 20.09.1978**, el cual está integrado, entre otros documentos, por el **formulario de solicitud de declaración de fábrica**, en el cual se aprecia el sello del Concejo Provincial de Huaral, asimismo, se aprecia que la autorización se concedió mediante **Resolución N° 203-CPH-78** del 12.06.1978. Se observa en dicho formulario la extensión de la **anotación de inscripción** del asiento 2 de fojas 237 del tomo 80, la cual sólo está sellada por el registrador público de aquel entonces, sin embargo, **no está firmada**.

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 2** de fojas 237 al 238 del tomo 80 de la partida N° 08009485 del Registro de Predios de Huaral, observándose que **no esta suscrito por el registrador público**, apreciándose la información de la inscripción de declaratoria de fábrica respecto de la construcción de una casa sobre el lote 21 de la mz. "J", zona letra "A", de la urbanización El Rosario, distrito de Huaral, en virtud de la **Resolución N° 203-CPH-78**. Dicho asiento se extendió en mérito al título N° 2083 del 20.09.1978.

QUINTO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se cursó el Oficio N° 31-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 16.01.2023 al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaral, solicitando la anotación de inscripción del título archivado N° 2083 del 20.09.1978 suscrito por el registrador público, no recibiendo respuesta hasta la fecha de emisión de la presente resolución.

SEXTO.- Que, el último párrafo del referido artículo 73 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 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 la omisión de firma del registrador público en el **asiento 2** de fojas 237 al 238 del tomo 80 de la partida N° 08009485 del Registro de Predios de Huaral, así como en la **anotación de inscripción** del título archivado N° 2083 del 20.09.1978 del Registro de Predios de Huaral, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia certificada de la presente resolución al Responsable de la Oficina Registral de Huaral, al registrador público de la Oficina Registral de Huaral, Enrique Obed Chávez Solano y a la usuaria Liliana Correa Barletti.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa