



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 422 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 08 de setiembre del 2023

SOLICITANTE: Registrador público de la Oficina Registral de Huacho

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2022-41.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de omisión de firma.

TEMA: Declarar improcedente la regularización de omisión de firma.

VISTO:

El Memorándum N° 89-2022-SUNARP/ZRIX/SOD/HUACHO/SEC REG 1 PI del 03.11.2022 del registrador público de la Oficina Registral de Huacho de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Erick Jym Villanueva Aznarán, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **asiento 2** de fojas 31 del tomo 116 de la partida N° 08013184 del Registro de Predios de Huacho no se encuentra suscrito, asimismo, se informa que el **título archivado N° 13 del 06.11.1979** no está firmado.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del título archivado N° 13 el 06.11.1979 se aprecian, entre otros, los siguientes documentos:

- a) El formulario de declaración de fábrica N° 48564 suscrito por Segundo Roberto Díaz Verano y por el ingeniero municipal Juan José Barboza Salvador, mediante el cual se dejó constancia de las construcciones efectuadas en un terreno de 57.30 m² ubicado en la calle sin nombre del barrio de Amay de la ciudad de Huacho. La construcción fue autorizada por **Resolución N° 900** expedida por el Concejo Provincial de Chancay. Se

aprecia en el formulario la extensión de la **anotación de inscripción sin firma** correspondiente al **asiento 3** de fojas 34 del tomo 116 (Ahora, partida N° 08013185).

- b) El formulario de declaración de fábrica N° 48565 suscrito por Segundo Roberto Díaz Verano y por el ingeniero municipal Juan José Barboza Salvador, mediante el cual se dejó constancia de las construcciones efectuadas en un terreno de 116.17 m² ubicado en la calle sin nombre del barrio de Amay de la ciudad de Huacho. La construcción fue autorizada por **Resolución N° 899** expedida por el Concejo Provincial de Chancay. Se aprecia en el formulario la extensión de la **anotación de inscripción sin firma** correspondiente al **asiento 2** de fojas 33 del tomo 116 (Ahora, partida N° 08013185).
- c) El formulario de declaración de fábrica N° 48566 suscrito por Segundo Roberto Díaz Verano y por el ingeniero municipal Juan José Barboza Salvador, mediante el cual se dejó constancia de las construcciones efectuadas en un terreno de 59.51 m² ubicado en la calle sin nombre del barrio de Amay de la ciudad de Huacho. La construcción fue autorizada por **Resolución N° 898** expedida por el Concejo Provincial de Chancay. Se aprecia en el formulario la extensión de la **anotación de inscripción sin firma** correspondiente al **asiento 2** de fojas 31 del tomo 116 (Ahora, partida N° 08013184).

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó:

- El **asiento 2** de fojas 31 al 32 del tomo 116 de la **partida N° 08013184** del Registro de Predios de Huacho, observándose que **no se encuentra suscrito**, verificándose la información de la inscripción de declaratoria de fábrica, consistente en las construcciones levantadas en un terreno de 59.51 m² ubicado en la calle sin nombre del barrio de Amay, Huacho, en virtud del formulario señalado en el literal c) del considerando anterior. El asiento 2 se extendió en mérito al título N° 13 del 06.11.1979.
- Los **asientos 2 y 3** de fojas 33 al 34 del tomo 116 de la **partida N° 08013185** del Registro de Predios de Huacho, observándose que **no se encuentran suscritos**, verificándose en dichos asientos la información de la inscripción de declaratoria de fábrica, consistente en las construcciones levantadas en dos terrenos de 116.17 m² y 57.30 m² respectivamente ubicados en la calle sin nombre del barrio de Amay, Huacho, en virtud de los formularios señalado en los literales a) y b) del considerando anterior. Los asientos 2 y 3 se extendieron en mérito al título N° 13 del 06.11.1979.

CUARTO.- Que, de conformidad con el artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se cursó el Oficio N° 518-2023-SUNARP/ZRIX/UREG al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaura, solicitando los formularios señalados en el segundo considerando y las respectivas anotaciones de inscripción, siendo respondido con el Oficio N° 128-2023-OTDAC/MPH, con el cual se informa que no cuentan con los documentos solicitados.

QUINTO.- 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 incurrida en el **asiento 2** de fojas 31 al 32 del tomo 116 de la partida N° 08013184 y de los **asientos 2 y 3** de fojas 33 al 34 del tomo 116 de la partida N° 08013185 del Registro de Predios de Huacho y en las **anotaciones de inscripción del título archivado N° 13 del 06.11.1979** del Registro de Predios de Huacho, 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 Huacho y al registrador público Erick Jym Villanueva Aznarán.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa