



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 454 - 2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 20 de setiembre del 2023

SOLICITANTE: Registrador público de la Oficina Registral de Huaral.

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 2023-09.

PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización de omisión de firma.

TEMA: Declarar improcedente la regularización de omisión de firma.

VISTO:

El Oficio N° 105-2023-SUNARP/ZRIX/SOD/HUARAL/SEC REG del 14.07.2023 del registrador público de la Oficina Registral de Huaral de esta Zona Registral N° IX – Sede Lima, Enrique Obed Chávez Solano, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se pone de conocimiento de la Unidad Registral que el **asiento 3** de fojas 197 del tomo 84 de la partida N° 08009925 del Registro de Predios de Huaral y el **título archivado N° 280 del 19.12.1979**, se encuentran sin la firma del registrador.

SEGUNDO.- Que, de la revisión del título archivado N° 280 del 19.12.1979 se aprecia que está integrado por:

- a) La escritura pública del 05.11.1979 sobre compraventa otorgada por Reynaldo Eugenio Chiggo Magari a favor de Aurea Huamán Meza, extendida ante la notario Julia Yolanda Narváez de Balbín.
- b) La anotación de inscripción correspondiente al asiento 3 de fojas 195 del tomo 84, la cual **no está firmada**, indicándose sólo el nombre del registrador sustituto Alfredo Gonzales Lanegra.

TERCERO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el **asiento 3** de fojas 197 del tomo 84 de la partida N° 08009925 del Registro de Predios de Huaral, observándose

que **no está suscrito**, verificándose la información de la inscripción de compraventa a favor de Aurea Huamán Meza, respecto del lote 4 de la sección “D” de la urb. San Francisco del valle de Huaral, en virtud de la escritura pública señalada en el considerando que antecede. Dicho asiento se extendió en mérito al título N° 280 del 19.12.1979.

CUARTO.- Que, de conformidad con el artículo 73 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se cursó el Oficio N° 630-2023-SUNARP/ZRIX/UREG del 31.07.2023 a la notario Julia Yolanda Narváez Soto de Balbín, solicitando la anotación de inscripción correspondiente al asiento 3 de fojas 197 del tomo 84, no recibiendo respuesta dicho oficio hasta la fecha de expedición de la presente resolución.

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 3** de fojas 197 del tomo 84 de la partida N° 08009925 del Registro de Predios de Huaral y en la **anotación de inscripción del título archivado N° 280 del 19.12.1979** 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 registrador público Enrique Obed Chávez Solano y al Responsable de la Oficina Registral de Huaral.

Regístrese y comuníquese.-

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

AHS/fpa