SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N°111-2024-SUNARP-ZRNIX/UREG

Lima, 23 de febrero de 2024

SOLICITANTE: Luis Guillermo Quintana Salazar, responsable de la Oficina Registral de Huaral
EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2023-00011-UREG.
PROCEDIMIENTO: Procedimiento especial de regularización.
TEMA: Improcedencia de regularización de firma de asiento y anotación de inscripción al no haberse ubicado la anotación de inscripción firmada por registrador público.

VISTOS: El oficio N° 00008-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUARAL de fecha 26 de setiembre de 2023, remitido por el responsable de la Oficina Registral de Huaral Luis Guillermo Quintana Salazar; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos se hizo de conocimiento a esta Unidad Registral que, en atención a la calificación del título 2023-2604052, se ha advertido que el asiento 2 de foja 154 del tomo 41 del Registro de Predios de Huaral y la anotación de inscripción del título archivado N° 1896 de fecha 15 de agosto de 1978, 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;

Que, en ese sentido, se procedió a visualizar el asiento 2 de foja 154 del tomo 41 que continúa en la partida electrónica N° 08004525 del Registro de Predios de Huaral, a través del módulo de

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: 8651734078

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° 1896 de fecha 15 de agosto de 1978;

Que, revisado el título archivado N° 1896 de fecha 15 de agosto de 1978 se advierte que está constituido por el formulario de declaratoria de fábrica N° 23894 (D.L. 21567) de fecha 30/06/1978, suscrito por el propietario, el Ingeniero Municipal Juan José Barboza Salvador y el inspector de infraestructura Herbet Medina Otazu de la Municipalidad Provincial de Huaral, respecto a una casa con frente a la Calle Unión N° 282, del distrito de Huaral de propiedad de Alfonso Aníbal Lenci Espinoza; 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° 00838-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 12 de octubre de 2023 y se reiteró con oficio N° 1032-2023-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 19 de diciembre de 2023, a la Municipalidad Provincial de Huaral solicitando la anotación de inscripción correspondiente al asiento 2 de fojas 154 del tomo 41, no recibiendo respuesta de dichos oficios hasta la fecha de expedición de la presente resolución;

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- aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022.

SE RESUELVE:

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: 8651734078

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la regularización de firma del asiento 2 de foja 154 del tomo 41 que continúa en la partida N° 08004525 del Registro de Predios de Huaral, así como la regularización de su anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 1896 de fecha 15 de agosto de 1978, 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 certificada de la presente resolución al responsable de la Oficina Registral de Huaral, 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: 2024/02/23 11:29:23-0500

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

sunarp

V° B°
Firmado digitalmente por:
ODAR AREVALO Jose Williams FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2024/02/23 11:06:27-0500

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: 8651734078