



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

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 138 -2024-SUNARP-ZRNIX/UREG

Lima, 13 de marzo del 2024

SOLICITANTE: Registrador Público, José Encarnación Cubas Fernández

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2022-00002-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° 0040-2022-SUNARP-Z.R. N° IX/HUA de fecha 11 de enero de 2022, remitido por el Registrador Público abogado José Encarnación Cubas Fernández; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos se hizo de conocimiento a esta Unidad que, en la calificación del título 2021-3212157, se ha advertido que el asiento 2 de foja 483-484 del tomo 107 del Registro de Predios de Huacho y la anotación de inscripción del título archivado N° 922 de fecha 09 de abril de 1980, 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 483-484 del tomo 107 que continúa en la partida electrónica N° 08012504 del Registro de Predios de Huacho, a través del módulo de 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° 922 de fecha 09 de abril de 1980;

Que, revisado el título archivado N° 922 de fecha 09 de abril de 1980 se advierte que está constituido, entre otros, por el formulario de declaratoria de fabrica (D.L. 21567) suscrito por el Ingeniero municipal Juan José Barboza Salvador y el propietario Juan Manuel Rivas Cornelio, en el cual se describen las construcciones efectuadas en el lote B-10 de la Urb. Luis Fumagalli del distrito de Huaura, provincia de Chancay. La referida declaratoria de fabrica fue autorizada mediante resolución N°1092. 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° 177-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 16 de marzo de 2022, solicitando a la Directora de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo de la Secretaría General del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, nos informe si en el documento reseñado en el tercer párrafo de la presente resolución se cuenta con anotación de inscripción firmada por Registrador Público y si fuera el caso nos remita copia certificada de la misma; siendo que en atención a lo solicitado la citada entidad se pronunció mediante Oficio N° 00000015-2022-VIVIENDA/SG-OGDA, comunicándonos que realizada la búsqueda en el acervo documentario y en los registros de entrada no obra en custodia la precitada declaratoria de fabrica;

Que, por otra parte, se remitió oficio N° 176-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG de fecha 16 de marzo de 2022, solicitando al Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo General de la Municipalidad Provincial de Huaura, información respecto la documentación a que se alude en el tercer párrafo de la presente resolución y si este cuenta con anotación de inscripción firmada por Registrador Público a fin de que nos remita copia certificada de la misma; no obstante, a la fecha y pese al tiempo transcurrido no se ha recibido respuesta por parte de la citada entidad pública.

Que, el último párrafo del artículo 73° 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:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la regularización de firma del asiento 2 de foja 483-484 del tomo 107 que continúa en la partida N° 08012504 del Registro de Predios de Huacho, así como la regularización de su anotación de inscripción sin firma del título archivado N° 922 de fecha 09 de abril de 1980, 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, 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 Huacho, a efectos de hacer de conocimiento lo resuelto por esta Unidad Registral.

Regístrese y comuníquese.-

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